

PROCES VERBAL

Conseil municipal du 13 février 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

Le 13 février 2025, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 07 février 2025 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Stéphane SBRAGGIA, Le Maire.

Etaient présents :

Stéphane Sbraggia, Alexandre Farina, Caroline Corticchiato, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Dominique Carlotti, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, Antoine Casanova, David Frau, Christelle Combette, Christian Bacci, Alain Nicolai, Pierre-Laurent Audisio, Basiliu Moretti, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Stéphane Vannucci pouvoir à Pierre-Laurent Audisio, Isabelle Jeanne pouvoir à Annie Sichi, Philippe Kervella pouvoir à Jean-Pierre Aresu, Isabelle Falchi pouvoir à Annie Costa-Nivaggioli, Laetitia Maroccu pouvoir à Caroline Corticchiato, Emmanuelle Villanova pouvoir à Jacques Billard, Laurent Marcangeli pouvoir à Stéphane Sbraggia, Sébastien Deliperi pouvoir à Christophe Mondoloni, Marine Ponzevera pouvoir à Nicole Ottavy, Marine Schinto pouvoir à Alexandre Farina.

Etaient absents :

Charles Voglimacci, Ginou Battini-Lesueur, Paul Mancini, Muriel Madotto, Antoine Cuttoli, Danielle Antonini, Isabelle Feliciaggi, Jean-Michel Simon, Basile Paoli, Etienne Bastelica.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	29
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Monsieur Pierre-Laurent Audisio est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le maire ouvre la séance, fait procéder à l'appel et passe à l'examen de l'ordre du jour.

Monsieur Stéphane SBRAGGIA, Le Maire, propose au conseil municipal de valider le procès-verbal du dernier conseil municipal qui s'est tenu le 27 janvier 2025.

Ce Procès-verbal relate le déroulement du conseil municipal de manière succincte, les délibérations discutées, les échanges qui se sont tenus, le vote pour chaque délibération. Il a été transmis à chaque élu le 07 février 2025 pour relecture et éventuelle rectification.

Monsieur Moretti : « Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, chers collègues, on a tendance à dire que le diable se cache dans les détails. Alors je pense, suite à la lecture que j'ai faite du PV du dernier conseil municipal, que l'ensemble des conseillers feraient bien de se mettre à prier Saint-Michel Archange. En effet, un certain nombre d'erreurs, pour certaines volontaires je pense, s'y sont glissées. Je ne parlerai que de la retranscription des faits et pas de réponses

approximatives, voire fallacieuses, faisant volontairement certaines confusions ou moyennant la langue de bois. J'ai pu noter qu'à la fin de la réponse de Pierre Pugliesi, vous aviez, Monsieur le Maire, quitté l'hémicycle, laissant présider la séance par Monsieur Farina, comme il est de coutume, qui a pris acte de la fin des débats portant sur le DOB. Vous avez raison. On a reproché au Premier ministre de s'être rendu à Pau pour la présentation de son document d'orientation budgétaire. Vous, vous levez avant la fin, vous aviez sûrement mieux à faire. De plus, vous n'êtes pas revenu jusqu'à la fin du conseil municipal. Je demande donc que le PV soit rectifié page 17 en notant votre sortie de l'hémicycle et la prise de la présidence par Monsieur Farina. Je vous demande aussi que soit rectifiée la page 25 du PV, en supprimant la phrase *"L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 20h00"* et en la remplaçant par la phrase : *"L'ordre du jour étant épuisé, le premier adjoint lève la séance à 20h00"*. Je vous remercie. »

M. le maire : « C'est bien Monsieur Moretti, vous avez le sens de l'observation. Je garderai quand même certaines réserves en ce qui vous concerne parce que vous ignorez le motif de ma sortie de la salle et à votre place, je serai inspiré par plus de prudence, je ne vous ai pas interrompu, il y avait matière, je ne l'ai pas fait. Bon, vous avez fait votre correction de forme, c'est porté au procès-verbal, ça ne vous a pas échappé que je m'étais levé et que le premier adjoint, comme il est tout à fait fondé à le faire, à poursuivre la séance qui me semble n'a pas été troublée par d'autres dysfonctionnements ou préoccupations. Est-ce qu'il y a d'autres observations sur le procès-verbal, qui est pour, qui est contre, qui s'abstient ? Le procès-verbal est adopté. Je vous remercie. »

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

Adopte le procès-verbal du conseil municipal du 27 janvier 2025 joint sans modification.

Monsieur le maire donne ensuite connaissance au conseil municipal des décisions qu'il a prises dans le cadre des délégations qui lui ont été données par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2022 dans le cadre des dispositions de l'article L2122-22 du Code général des collectivités Territoriales

Numéro	Date	Objet	Visa Préfecture
2025/020	28/01/2025	Portant modification de la décision attributive de concession Contrat N°2063-2064 au plan Q-184-185 d'une superficie de 6m2 Cimetière communal Saint-Antoine d'une durée Perpétuelle	06/02/2025
2025/021	30/01/2025	Signature de la convention de souscription à un accord-cadre de la CANUT « FOURNITURE DE SERVICES DE TELECOMMUNICATION (FIXE, MOBILE, DONNEES, SECOURS), FIBRE NOIRE, COUVERTURE INDOOR, APPAREILS MOBILES, ET SERVICES ASSOCIES »	30/01/2025
2025/022	03/02/2024	Portant modification de la décision attributive de concession Contrat N°2440 au plan S-61 d'une superficie de 6m2 Cimetière communal Saint-Antoine d'une durée Perpétuelle	
2025/023	04/02/2025	Concession n° 2876 au plan : Y - 232 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/024	04/02/2025	Concession n° 2877 au plan : Y - 234 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/025	04/02/2025	Concession n° 2878 au plan : Y - 236 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	

2025/026	04/02/2025	Concession n° 2879 au plan : Y - 238 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/027	04/02/2025	Concession n° 2880 au plan : Y - 240 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/028	04/02/2025	Concession n° 2881 au plan : Y - 235 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/029	04/02/2025	Concession n° 2882 au plan : Y - 233 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	
2025/030	04/02/2025	portant règlement d'honoraires à Maître Marie COLOMBANI avocat au Barreau d'Ajaccio, dans le cadre de l'affaire Commune d'Ajaccio C/ Cabanon bleu LENTALI	10/02/2025
2025/031	04/02/2025	portant règlement d'honoraires à Maître Marie COLOMBANI avocat au Barreau d'Ajaccio, dans le cadre de l'affaire Commune d'Ajaccio C/ BOCOgnano	10/02/2025
2025/032	04/02/2025	portant règlement d'honoraires à Maître Marie COLOMBANI avocat au Barreau d'Ajaccio, dans le cadre de l'affaire Commune d'Ajaccio C/ SCI CAPO V ALLE OLIVETTI.	10/02/2025
2025/033	04/02/2025	portant règlement d'honoraires à Maître Marie COLOMBANI avocat au Barreau d'Ajaccio, dans le cadre de l'affaire Commune d'Ajaccio C/ BIZZARI P.	10/02/2025
2025/034	04/02/2025	Concession n° 2883 au plan : Y - 242 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/035	04/02/2025	Concession n° 2884 au plan : Y - 237 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/036	04/02/2025	Concession n° 2885 au plan : Y - 239 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/037	04/02/2025	Concession n° 2886 au plan : Y - 241 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/038	04/02/2025	Concession n° 2887 au plan : Y - 243 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/039	04/02/2025	Concession n° 2888 au plan : Y - 244 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	14/02/2025
2025/040	06/02/2025	Concession n° 2889 au plan : Y - 244.1 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	17/02/2025
2025/041	06/02/2025	Concession n° 2890 au plan : Y - 245.1 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	17/02/2025
2025/042	06/02/2025	Concession n° 2891 au plan : Y - 246.1 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	17/02/2025
2025/043	06/02/2025	Concession n° 2892 au plan : Y - 247.1 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	17/02/2025
2025/044	06/02/2025	Concession n° 2893 au plan : Y - 248.1 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Ancien	17/02/2025

2025/045	07/02/2025	Contrat n° 509 au plan S-82 d'une superficie de 2 m ² cimetière communal nouveau d'une durée perpétuelle	
2025/046	11/02/2025	Souscription d'une ligne de trésorerie interactive auprès de la Caisse d'Épargne	11/02/2025
2025/047	12/02/2025	Convention de mise à disposition au profit de l'association CORSICA.DOC des locaux de l'ancienne bibliothèque pour tous, sis à AJACCIO, 6 rue de l'Assomption afin que l'association mette en place un atelier formation pour les bénévoles de CORSICA.DOC	
Liste des décisions prises en matière de commande publique par le Maire, par délégation du conseil municipal			
N° MARCHE	DATE DE SIGNATURE	OBJET DU MARCHE	TITULAIRE
2022V090	28/01/2025	Prestation de nettoyage des locaux et de la vitrerie des bâtiments scolaires - Lot 4 secteur 4	Atout Services
2025V006	28/01/2025	MS13 Fruits et légumes	OLIVIERI PRIMEURS
2025V010	30/01/2025	Transport d'enfants pour les écoles de la Ville d'Ajaccio Lot 01 Transport intra-muros des écoles maternelles et élémentaires de la Ville d'Ajaccio	ACM
2025V008	03/02/2025	Contrôle technique / contrôle antipollution et vérifications générales périodiques pour les véhicules de la Ville d'Ajaccio Lot 01 Contrôle technique, contre visite, contrôle antipollution	SAS CONTRÔLE TECHNIQUE AUTO AJACCIEU
2025V012	03/02/2025	Restauration et déplacement du sarcophage dit du "Bon Pasteur" en vue de sa présentation au sein de l'Antiquarium Saint Jean Lot 06 Restauration complémentaire	LOUISE ROUILLE ET LUCIE ANTOINE
2025V013	03/02/2025	Restauration et déplacement du sarcophage dit du "Bon Pasteur" en vue de sa présentation au sein de l'Antiquarium Saint-Jean Lot 07 Transport	AXAL ARTRANS
2025V011	04/02/2025	Restauration et déplacement du sarcophage dit du "Bon Pasteur" en vue de sa présentation au sein de l'Antiquarium Saint-Jean Lot 05 Maçonnerie	SARL FIRROLONI
2025V004	07/02/2025	Accord-cadre de collecte de mégots avec fourniture et pose de cendriers	E Collecte
2025V009	11/02/2025	Contrôle technique et Verif GP des véhicules Lot 02 Vérification des véhicules	SOCOTEC EQUIPEMENT SAS

Intervention de M. le maire avant lecture du rapport.

M. le Maire : « Nous allons aborder notre ordre jour et je voudrais commencer évidemment par un événement qui touche notre club, l'ACA qui traverse depuis un certain temps une zone de perturbation comme il y en a eu d'autres comme il y en aura peut-être d'autres. Je ne dis pas simplement vis-à-vis de l'ACA, mais d'autres clubs et puis d'autres instances. Ainsi va à la vie avec ces turpitudes, ces aléas. Mais au-delà du club et au-delà du de la discipline qu'il représente, c'est l'âme des Ajacciens, c'est l'âme. C'est l'histoire d'une ville qui est chacun à son niveau, chacun à sa mesure, touché, préoccupé et naturellement manifeste ses inquiétudes sur le devenir de ce club qui a une si longue et une si belle histoire. Et chacun pourrait dans cet hémicycle, raconter sa propre histoire en tant que joueur, en tant que passionné de la discipline, à travers des histoires de famille, des histoires amicales. On ne peut pas échapper, je dirais à cette aventure qui se poursuit et je voulais souligner aujourd'hui l'investissement et la réaction très positive de ces dirigeants, qui se battent et qui montrent effectivement qu'il y a un avenir. Pour ce club multiple. Mais il est tout à

fait normal aujourd'hui qu'au sein du Conseil municipal d'Ajaccio, comme nous l'avons toujours fait dans d'autres circonstances, naturellement dans le cadre de notre politique en soutien des clubs et des associations, que ce soit le Gaz et bien d'autres clubs et dans d'autres disciplines bien sûr, nous avons toujours dans la mesure de nos possibilités dans le périmètre de nos compétences accompagnées. Parce que c'est important d'abord évidemment pour la discipline, pour les valeurs qu'elles véhiculent, qu'elles transmettent à nos jeunes, par rapport au travail sur la formation qui est effectuée, mais aussi parce que ce club, par son expérience, ses prouesses sportives a participé, participe et participera encore au rayonnement de notre ville. Donc je voulais ce soir, Mesdames et Messieurs, soumettre à votre approbation une motion de soutien à notre club de football AC Ajaccio. »

2025/005 - Motion de Soutien au club de football AC Ajaccio

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

CONSIDÉRANT que l'AC Ajaccio est un club historique du football corse, un acteur central de la vie sportive ajaccienne et insulaire, représentant un patrimoine immatériel fort ;

CONSIDÉRANT que le club constitue un moteur économique essentiel pour la ville d'Ajaccio et son agglomération, générant chaque année des retombées significatives pour les entreprises locales et assurant l'emploi direct de nombreux salariés ;

CONSIDÉRANT que l'ACA joue un rôle majeur dans la formation et l'accompagnement de la jeunesse insulaire, notamment à travers son centre de formation et ses partenariats avec les clubs amateurs de l'île, favorisant l'émergence et le développement de talents locaux ;

CONSIDÉRANT que le club contribue largement au rayonnement d'Ajaccio et de la Corse sur le plan national et international, renforçant l'attractivité de notre territoire et participant à son image positive ;

CONSIDÉRANT la situation économique dans laquelle se trouve actuellement l'AC Ajaccio, confronté à des difficultés financières majeures, notamment en raison de la réduction drastique et imprévue des droits télévisés, du non-versement d'une indemnisation importante liée à la défaillance d'un sponsor, et des charges inhérentes à l'entretien des infrastructures et au fonctionnement de ses équipes sportives et administratives ;

CONSIDÉRANT que cette conjoncture compromet non seulement la stabilité financière du club, mais également sa pérennité, mettant en péril des emplois, des projets de formation, ainsi que l'ensemble de l'écosystème économique et social qui en dépend ;

CONSIDÉRANT que des actions de soutien ont déjà été engagées par le passé par la Ville d'Ajaccio et qu'il est impératif d'intensifier ces efforts pour accompagner le club dans cette période critique ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

- **AFFIRME** son soutien à l'AC Ajaccio, à ses salariés, à ses licenciés, à ses bénévoles et à l'ensemble de ses supporters ;
- **RAPPELLE** le rôle important du club dans l'animation sportive de la ville et dans la formation des jeunes ;
- **DEMANDE** à l'ensemble des acteurs institutionnels et économiques de se mobiliser afin de rechercher des solutions pérennes permettant d'assurer la viabilité financière du club et d'éviter

une dégradation irrémédiable de sa situation ;

- **SOLLICITE** les instances compétentes, notamment la Ligue de Football Professionnel, afin qu'elles poursuivent et renforcent leur accompagnement à travers des dispositifs d'urgence et des mesures adaptées à la spécificité du sport professionnel en Corse ;
- **APPELLE** à une réflexion plus large sur le modèle économique du football professionnel insulaire, afin d'assurer à long terme la stabilité et le développement des clubs corses évoluant à haut niveau ;
- **S'ENGAGE** à accompagner, dans la mesure de ses compétences et possibilités juridiques, les démarches entreprises par l'AC Ajaccio pour obtenir auprès des différentes instances, les aides et soutiens indispensables à la préservation de son avenir ;
- **DEMEURE VIGILANT QUANT** à l'évolution de la situation et aux actions engagées pour permettre au club de traverser cette crise et pleinement mobilisé pour défendre ce club, partie intégrante du patrimoine ajaccien et corse.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

M. le Maire : « La motion est adoptée. Je vous remercie. Longue vie à l'AC Ajaccio et forza Aiacciu »

M. le maire : « Mes chers collègues, nous allons poursuivre notre ordre du jour. Nous allons notamment évoquer ce soir des sujets qui traiteront de la question de l'énergie, de la question de l'habitat sous un prisme ce qui nous permet effectivement de faire un point d'étape plus général parce que les sujets peuvent être toujours et doivent être toujours abordés sous une forme de transversalité pour bien comprendre la complexité, bien comprendre la nécessité de faire évoluer nos pratiques, nos gouvernances pour nous garantir des chances de succès sur des enjeux majeurs qui touchent particulièrement notre territoire et sujet sur lesquels nous sommes déjà prononcés. Sur la question de l'énergie, nous le savons, ce sont des sujets qui touchent le monde entier et lorsque des mesures sont prises à n'importe quel endroit dans le monde, elles entraînent des répercussions et des échos jusque dans nos conseils, parce que ça touche le quotidien, les conditions de vie de nos concitoyens. L'ordre mondial est en train de bouger. La question de l'énergie n'échappe pas à ces mouvances sur lesquelles parfois nous parlons beaucoup. Force est de constater que nous agissons parfois peu lorsque l'on regarde les enjeux impératifs qui se dressent devant nous. La France dans sa réglementation, l'Union européenne également, nous incite progressivement à sortir des énergies fossiles et à nous engager progressivement dans le recours aux énergies renouvelables. Dans le programme pluriannuel de l'énergie élaboré par la collectivité de Corse et l'État, il y a aussi ce souci, progressivement, de s'inscrire dans une démarche d'offre plurielle en termes de consommation d'énergie. Nous sommes dans une zone dite non interconnectée qui génère immédiatement une situation de consommation exorbitante avec un coût qui est bien supérieur à ce que l'on peut trouver par ailleurs. Donc toutes ces contraintes externes et internes nous incitent naturellement et là je parle à l'échelle de la Corse à réfléchir sur quelle doit être la stratégie au regard de la production, la gestion des énergies pour les prochaines années sur notre territoire. Lorsque l'on fait un focus sur la ville d'Ajaccio, nous l'avons évoqué dans d'autres délibérations, notamment en ce qui concerne la sortie du gaz. C'est

un sujet évidemment qui est complètement dans l'actualité. Puisque le sujet de la question ne se traite pas simplement par « je remplace le gaz par un grille-pain électrique » dans chaque foyer concerné, étant entendu que les foyers dont on parle sont pour la plus grande partie les foyers les plus fragiles sur le plan financier et donc rendre très difficile l'acceptabilité d'un changement, d'une énergie dont on n'aurait pas fait la démonstration qu'il y aurait intérêt à faire cela. Nous avons depuis un certain temps dans au niveau du bloc local. J'entends par là la ville et la Communauté d'agglomération du pays ajaccien anticiper ces questions-là. D'abord, dans la maîtrise des énergies, sur les bâtiments existants, sur l'éclairage public, il y a des enjeux environnementaux, des enjeux économiques. On sait aussi les retours sur investissement que cela peut avoir sur le budget de nos collectivités. J'ai en mémoire le travail qui a été amorcé sous l'égide aujourd'hui de l'adjointe déléguée sur le relamping que nous réalisons sur l'ensemble de la ville. À terme, il s'agit d'une économie substantielle de plus de 400 000 euros par an sur le budget de fonctionnement de nos institutions. Ces points-là, nous les avons aussi abordés sur la gestion de nos bâtiments publics avec, il faut le dire, parfois peu de moyens au regard des enjeux énormes parce que ça semble être une évidence, mais il n'y a pas forcément je dirais une convergence de l'ensemble des acteurs concernés par le sujet et c'est d'ailleurs une difficulté. Alors on peut se réjouir, et on se réjouit, de la première pose de la centrale du Ricanto. Il faut savoir qu'en investissement, c'est 800 000 000 d'euros qui seront investis par l'État et au niveau du fonctionnement, c'est 250 000 000 d'euros par an. Donc vous voyez bien que 250 000 000, c'est deux hôpitaux de la Miséricorde, c'est une vingtaine d'écoles, c'est cinq téléphériques. Pour vous donner un ordre de grandeur, c'est une masse, financière qui est extrêmement importante, donc ça a un coût pérenne. On voit bien que la sortie d'une énergie remplacée totalement par une autre, ce n'est pas neutre. Nous avons anticipé cette situation parce que nous avons, sans être en possibilité d'être corédacteur de la PPE et c'est bien un problème parce que le bloc local a au regard de son volume territorial et de ses ambitions de projet matière à faire et matière à inspirer. D'ailleurs peut-être faudrait-il obtenir une évolution législative et on saisira qui de droit sur ce sujet pour faire en sorte au moins que le bloc local puisse être à la Corédaction de ce PPE, qu'il ne puisse pas uniquement subir des orientations stratégiques, mais au moins les alimenter, les inspirer et les nourrir. La délibération sur laquelle nous allons nous pencher concernant le photovoltaïque, est une illustration de la stratégie de proposer des énergies alternatives au tout électrique qui dont chacun sait qu'on ne pourra pas le supporter. Nous avons d'ailleurs sur les projets d'aménagements, notamment sur les deux écoquartiers et sur la Citadelle lancé une étude pour réfléchir effectivement sur des énergies qui pourraient faire partir de cet éventail. Alors ça touche la biomasse, la géothermie, le photovoltaïque. L'idée c'est effectivement d'être plus qu'à l'impulsion et d'avoir effectivement une stratégie d'offre alternative auto électrique. C'est un enjeu environnemental bien sûr. C'est un enjeu économique également parce qu'il y a à la clé aussi lorsqu'on regarde sur le sujet du photovoltaïque, c'est un investissement qui ne coûte pas à la collectivité, mais qui, en termes de retour génère des recettes très importantes. Je me garderai de vous donner des chiffres parce que, au sein même de mes équipes, il y a discussion. Mais au fur et à mesure de l'état d'avancement de ces sujets, on vous rendra compte effectivement de cet argument et de la nécessité de pouvoir faire évoluer les choses. Sur la sortie du gaz, je n'ai pas manqué d'exprimer mon inquiétude sur la méthode et d'ailleurs c'est peut-être une des raisons qui expliquent les difficultés que l'on a à avancer sur ce sujet. Il y a effectivement dans l'expression des compétences autour de ces questions de mon point de vue, et je l'ai indiqué aux différents préfets et aux ministres concernés, un émiettement des prérogatives. Il y a effectivement plusieurs parties prenantes. Peut-être trop. C'est dans cet esprit-là que nous avons réfléchi sur la question de la métropolisation au sens où à un moment donné sur des questions majeures, lorsqu'il y a une multiplicité d'acteurs qui se gênent dans l'expression des compétences, le bloc local étant quand même le bloc assez pertinent sur les questions de proximité et donc de recensement des besoins au plus près, il me semble effectivement qu'il faudra faire évoluer, je l'ai dit sur un plan législatif, mais je pense qu'aussi dans nos pratiques institutionnelles locales, à faire preuve peut être d'un peu plus d'intelligence collective et de se répartir les rôles et les moyens financiers. Je ne dis pas qu'il faut l'intégralité de la compétence, mais il y a effectivement des leviers qui doivent être actionnés pour être beaucoup plus efficaces dans l'action publique au regard des enjeux que j'ai rapidement voulu vous dresser sur ce sujet. Donc les projets, le bloc local, ils sont au rendez-vous.

Nous avons pris conscience depuis longtemps des enjeux. Nous devons aller beaucoup plus loin et je fais la transition sur la question de l'habitat, puisqu'on l'évoquera après sous un autre prisme, mais ça rentre dans cette stratégie aussi. La sortie du gaz, c'est la garantie que l'on doit apporter à nos concitoyens de réussir la transition énergétique. Mais pour cela, je vous dis, il manque un certain nombre de choses, de moyens financiers à notre commande et des moyens d'ingénierie aussi à définir pour éviter de se gêner dans l'expression des compétences. Moi je crains qu'aujourd'hui, au niveau de la méthodologie, car plus on est en retard, plus on veut se précipiter et obtenir des résultats. Et là-dessus, à mon avis, il est urgent de bien poser les choses parce que les logements concernés, ce sont des souvent des logements qui sont dégradés, ce sont souvent des épaves énergétiques. Donc, remplacer le gaz par le tout électrique, risquerait d'aggraver davantage la facture énergétique et la situation de nos concitoyens plutôt que réussir, je dirais vertueusement, un changement d'énergie dont on ne verrait pas effectivement le gain immédiatement. Il est très important effectivement d'avoir cette réflexion de la rénovation de l'habitat parce qu'il faut construire. Il faut construire en direction du social, il faut construire en direction de nos jeunes. Mais il faut aussi avoir une politique très volontariste dotée de moyens importants pour aussi rénover un habitat qui est très dégradé, donc plus attractif, dans lesquels vivent des gens en situation de vulnérabilité financière et sociale qui n'ont peut-être pas toujours accès aux différents dispositifs parce que c'est extrêmement compliqué, on le vit nous-mêmes et donc il est très important de prendre la mesure de ces points-là pour réussir à la fois la transition énergétique, mais ne pas louer non plus la question de la rénovation de l'habitat, ça me semble être évidemment complètement lié, ce qui éviterait une déperdition aussi de ressources et de concentrer les choses, je dirais de manière axée et concertée. Ça nécessite là aussi une rigueur dans l'expression collective institutionnelle qui doit être menée pour s'assurer vraiment d'apporter de manière significative et substantielle des changements qualitatifs auprès de celles et ceux qui y vivent parce qu'on parle de lieu de vie et c'est ça qui compte le plus. Donc je vais faire une transition qui n'est ni énergétique ni écologique, mais simplement pour évoquer les sujets. C'est bien d'avoir à un moment donné ces points d'étapes pour expliquer à nos concitoyens, parce que parfois on peut avoir l'impression qu'on travaille un peu de manière disparate les sujets les uns contre les autres et pas forcément sans lien. Et en réalité tout est extrêmement lié. On abordera ce soir la question du meublé de tourisme qui rentre dans l'item de la stratégie, de l'attractivité, du logement pérenne, notamment en hypercentre. C'est un levier dans la politique du logement sur un territoire qui connaît des tensions depuis des années, qui doit relever aujourd'hui le défi de l'aménagement avec les contraintes réglementaires, environnementales dont on a parlé. Il faut l'expliquer ça permettra aussi, notamment avec les futurs écoquartiers peut être de retravailler aussi avec la population les questions de développement et d'aménagement. Il y a des nécessités. Il faut tenir compte aussi des erreurs du passé, partir, saisir l'opportunité que nous avons aujourd'hui sur ces pages blanches pour pouvoir réexprimer des ambitions, des exigences en matière de développement, d'habitat, d'énergie pour les 10, 15, 20, 30 années à venir. Donc c'est important effectivement que nous fassions ces points d'étapes afin d'expliquer que voilà, malgré les projets, malgré le volontarisme, il y a des sujets qui nécessitent à un moment donné une gouvernance qui regroupe l'ensemble des parties prenantes sur lesquelles, à un moment donné, sur la base d'un langage partagé, nous puissions effectivement construire un contrat de progrès sur ces sujets majeurs. Voilà Madame, ça me permet de vous laisser la parole. »

2025/006 - Projet de stockage d'énergie par technologie STEP (Station Transfert Energie par Pompage) sur le secteur de Saint-Antoine

Rapporteur : Madame Caroline Corticchiato, Adjointe déléguée

Contexte et objectif du projet

Dans le cadre de la planification énergétique territoriale dont elles ont la charge, la Ville d'Ajaccio et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) intensifient conjointement leurs actions de soutien au développement des énergies renouvelables, afin de sécuriser et décarboner les approvisionnements énergétiques du territoire, en conditions économiques optimales. Il est prioritairement visé l'essor drastique de l'énergie photovoltaïque, appelée à jouer un rôle majeur

dans l'avenir énergétique du territoire et de la Corse, du fait :

- Que l'électricité produite sous cette forme soit 10 à 15 fois moins carbonée que l'électricité aujourd'hui consommée en Corse¹, et restera largement moins émettrice de CO2 que la production électrique des centrales thermiques dont le fonctionnement est projeté aux bioliquides², faisant ainsi du photovoltaïque une **solution très favorable à la responsabilité climatique de la Corse et au respect des objectifs législatifs et réglementaires de neutralité carbone de la France et de l'Union européenne.**
- Qu'avec une densité de population modérée et des conditions d'ensoleillement parmi les meilleures d'Europe, la Corse comme le bassin de vie ajaccien disposent de vastes gisements fonciers particulièrement favorables à l'énergie photovoltaïque, qui devra être prioritairement développée sur les surfaces anthropisées (toitures, parking, friches ...), mais nécessitera inévitablement le développement de grandes centrales au sol au vu des ordres de grandeur énergétiques à considérer pour les planifications écologiques régionales et locales.
- Qu'avec des coûts de production en baisse constante depuis 20 ans, dès aujourd'hui inférieurs au coût moyen de production de l'électricité consommée en Corse (notamment vis-à-vis des centrales thermiques), offrant par ailleurs l'avantage d'une prévisibilité de long terme assurée, **l'énergie photovoltaïque apparaît en Corse comme un choix économique durablement favorable à la maîtrise des charges de service public de l'énergie comme à la protection du pouvoir d'achat des ménages et de la compétitivité des entreprises du territoire.**

Ces considérations placent clairement le photovoltaïque comme la **source d'énergie renouvelable la plus significative et crédible restant à développer pour accélérer la transition énergétique sur les 10 à 15 ans à venir en Corse** (en parallèle des indispensables efforts de sobriété et d'efficacité énergétique à produire sur les différents usages de l'énergie).

Néanmoins, au-delà de ces avantages certains, l'essor massif du photovoltaïque dans le mix énergétique territorial et régional reste à ce jour entravé par plusieurs problématiques ardues, notamment relatives aux défis techniques posés par le caractère intermittent et diffus de cette énergie, appelant des évolutions profondes du système électrique globale : renforcement des réseaux, évolution des règles de gestion de l'équilibre offre-demande et déploiement des dispositifs et infrastructures garantissant la stabilité et la sécurité du réseau, développement des services de flexibilités acceptés par les consommateurs et les producteurs, etc. Parmi ces nécessités, **le développement massif des dispositifs de stockage est l'un des enjeux les plus dimensionnant pour le développement du photovoltaïque**, auquel se rattache l'objet du présent rapport.

En recherchant une collaboration maximale avec les partenaires institutionnels en charge des grandes évolutions du système électrique régional (État/CdC/EDF SEI), le bloc local ajaccien développe actuellement un programme de recherche, d'études, et de planification opérationnelle

¹ Mix électrique Corse émettant 595 geq.CO2/KWh (source Base Carbone ADEME 2024) ; Photovoltaïque émettant environ 40 geq.CO2/KWh, hors prise en compte des dispositifs d'intégration au réseau (source Base Carbone ADEME)

² Facteur émission électricité centrale thermique bioliquides : 270 g eq. CO2/KWh (source : Délibération CRE 2022 sur centrale Port Est de la réunion, et études d'impact centrales Port Est et Ricantu).

visant à mobiliser ses propres leviers d'action, au service des grandes mutations évoquées ci-avant.

Ce programme, dénommé VISTA, co-initié par la Ville d'Ajaccio, la CAPA et le CEA (Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives) contribuera notamment au dimensionnement robuste des infrastructures de production photovoltaïque déployables sur le territoire aux horizons 10, 15 ans et 20 ans, ainsi qu'à la définition des infrastructures techniques permettant leur insertion dans le système électrique régional, dans une recherche méthodique de rationalité et d'optimisation économique, et de minimisation des impacts environnementaux (enjeux biodiversité et paysagers).

Sans attendre les conclusions de ce programme, **la Ville d'Ajaccio et la CAPA souhaitent engager de premières opérations d'investissement pour la transition énergétique, dès lors que les objets visés contribuent à nourrir par la démonstration et le retour d'expérience l'énorme effort d'innovation que les périls énergétiques et climatiques imposent, et/ou dès lors que ces objets répondent aux besoins présents et futurs de production d'énergie décarbonée via un modèle d'affaire rationnel et pérenne.**

C'est ainsi que la Ville d'Ajaccio a notamment engagé en 2023 la réalisation d'un champ photovoltaïque de forte puissance sur son domaine foncier privé (13 MWc prévus sur les friches du secteur de Saint-Antoine, actuellement en phase d'instruction du permis de construire, avec enquête publique prévue courant 2025), ou bien encore initié la solarisation des toitures de ses écoles, permettant ainsi de prochainement quadrupler la production photovoltaïque installée sur toute la commune depuis 15 ans.

Pour également commencer à agir significativement sur la question stratégique du stockage énergétique, **la Ville d'Ajaccio et la CAPA ont identifié l'opportunité de soutenir le développement d'un ouvrage de stockage par technologie STEP hors cours d'eau** (Station de Transfert d'Énergie par Pompage). Cette technologie innovante apparaît en effet bien adaptée au secteur visé pour son implantation, et pourrait fournir des services énergétiques essentiels, en complémentarité des solutions technologiques dominantes que constituent les batteries électrochimiques. Ces dernières apparaissent comme des solutions techniquement et économiquement mûres, dont l'intérêt et le développement en Corse est certain pour les années à venir, mais qui présentent néanmoins certains désavantages comme une dépendance à des ressources minières objets de tensions croissantes, des impacts environnementaux délocalisés très significatifs (aussi bien en production qu'en fin de vie), et une très faible valeur ajoutée économique locale et nationale des investissements.

La forte implication de la Ville et de la CAPA pour soutenir et co-piloter le développement d'une petite STEP hors cours d'eau, projet particulièrement innovant (inédit sur le territoire métropolitain français), semble indispensable à sa réussite, en commençant par permettre la mise à disposition d'un terrain d'assise propices à la technologie. Bien au-delà, la forte implication de la puissance publique locale dans le développement et la gouvernance d'un tel projet pourrait permettre de coupler efficacement l'initiative privée et le service optimal de l'intérêt général, la collectivité veillant aux côtés de l'État et de la CDC à concilier la maîtrise des impacts environnementaux et la nécessaire accélération de la transition énergétique du territoire.

Description de l'installation envisagée à Saint-Antoine

Fonctionnement et intérêt des STEP et petites STEP

Les stations de transfert d'énergie par pompage ou STEP sont un type particulier d'[installations](#)

hydroélectriques. Composées de deux bassins situés à des altitudes différentes, elles permettent de stocker de l'énergie sous forme gravitaire en pompant l'eau du bassin inférieur vers le bassin supérieur lorsque la demande électrique est faible et que des moyens de productions économiques et décarbonés sont disponibles, par exemple, en Corse, en milieu de journée lorsque les champs photovoltaïques produisent à leur maximum de puissance. Lorsque la demande électrique est la plus forte et mobilise des moyens de productions électriques importants (qui sont, en Corse, particulièrement coûteux et carbonés), les STEP restituent alors de l'électricité sur le réseau en turbinant l'eau du bassin supérieur vers la retenue inférieure à des coûts bien inférieurs à ceux des moyens de production substitués.

Grâce à leur fonction de stockage, ces installations contribuent à maintenir l'équilibre entre production et consommation sur le réseau électrique, tout en limitant les coûts de production lors des pics de consommation. À l'heure actuelle, le transfert d'énergie par pompage hydraulique est la technique la plus mature pour stocker massivement de l'énergie, mais n'est pas encore déployée en Corse. Un projet envisagé depuis de nombreuses années par EDF sur le site de Sampolo devrait toutefois s'accélérer, au grand bénéfice du système électrique régional.

La technologie innovante des petites STEP reprend les principes et les avantages des STEP, en les déclinant à plus petite échelle : volume des retenues d'eau très largement inférieur, dénivellations moins importantes ... Si les puissances et capacités de stockage des petite STEP sont en conséquence sans commune mesure avec celles des grandes STEP, elles présentent des avantages importants sur ces dernières :

- Sites potentiels d'implantation bien plus nombreux
- Localisation hors cours d'eau réduisant drastiquement les impacts environnementaux (bassins fonctionnant en circuit fermé)
- Temporalité de réalisation des projets plus courte, en raison notamment des instructions réglementaires largement plus simples que celles applicables aux grandes STEP.
- ...

Par ailleurs, et comme indiqué ci-avant, les petite STEP pourraient présenter des avantages et complémentarités vis-à-vis des solutions de stockage par batteries (aujourd'hui techniquement et économiquement matures et en voie de déploiement) :

- Capacités à stocker et restituer de l'énergie sur des durées plus longues
- Fourniture de services techniques complémentaires extrêmement utiles à la stabilité du système électrique (liés à l'inertie des « machines tournantes »).
- Technologie ne nécessitant pas le recours à des métaux sous tension (lithium, nickel, cobalt, ...) et aux impacts environnementaux négatifs en phase de production comme en fin de vie.
- Valeur ajoutée des investissements bien plus favorable à l'économie locale (50% des investissements sont liés à des travaux de génie civil, accessibles aux entreprises TP du territoire, tandis que 95% de la valeur économique des batteries est générée hors du territoire).

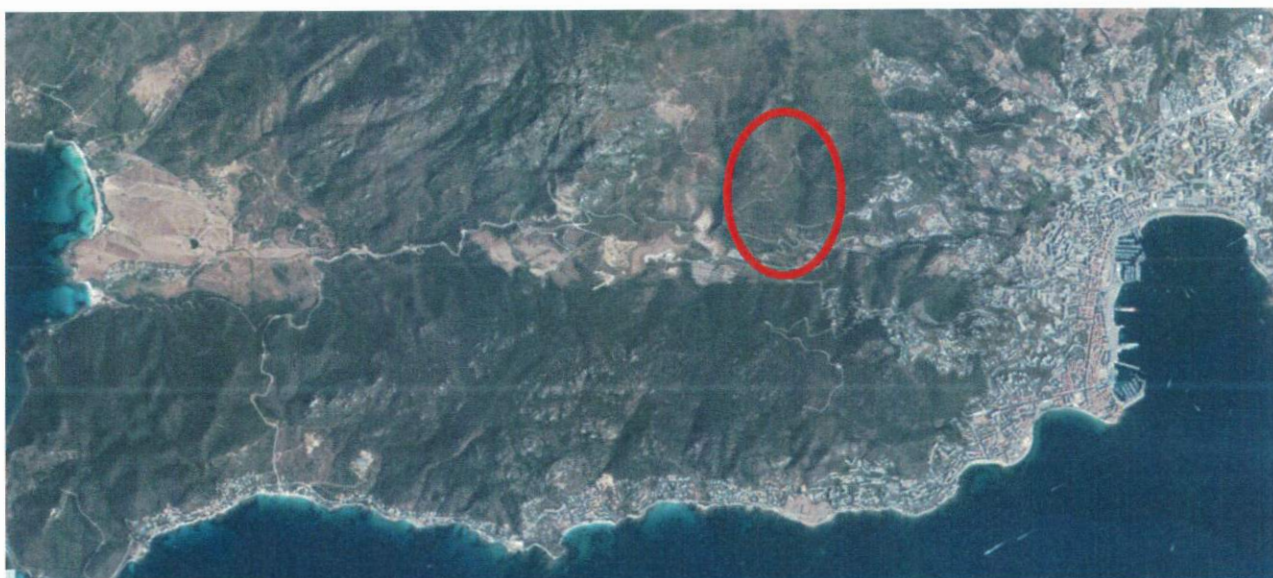
Sur le plan économique, et malgré la maturité et la baisse continue des coûts d'investissements dans les technologies batteries, la compétitivité, des solutions petite STEP semble possible, leurs surcoûts d'investissement initiaux étant notamment compensables par des durées de vie très

largement supérieures (10 à 15 ans pour les batteries, 70 ans voire plus pour les STEP).

Note importante : l'approche économique semble ici interpeller la décision politique : décarboner et sécuriser durablement nos infrastructures énergétiques via le recours aux technologies non soumises à des approvisionnements extraeuropéens sous tensions géopolitiques croissantes (notamment liées aux concentrations économiques chinoises) apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur des stratégies locales, nationales et européennes de développement. C'est aussi, au-delà des questions de souveraineté de moyens longs termes, un enjeu direct pour l'emploi local et l'équilibre des balances commerciales.

Fournir une première appréciation de la viabilité économique d'une possible STEP à Saint-Antoine, paramètre clé pour une concrétisation du projet, a été l'un des premiers objectifs de l'AMI « exploratoire » publié par la Ville à l'été 2024. Comme abordé ci-après, l'AMI a ainsi permis de mobiliser des acteurs spécialisés, qui ont produit une première analyse détaillée et robuste de la faisabilité du projet, confirmant d'ores et déjà l'intérêt potentiellement majeur de réaliser ce premier démonstrateur, dont le potentiel d'essaimage semble relativement conséquent à l'échelle de la Corse.

Site d'implantation et caractéristiques techniques initialement imaginées



Au sein du secteur de Saint-Antoine, et à proximité de la future centrale photovoltaïque comme du poste source EDF du Loretto (offrant potentiellement de très bonnes conditions de raccordement au réseau de l'infrastructure de stockage), les sites d'implantation STEP envisagés par la Ville au stade de l'AMI, et proposé à l'étude aux candidats se situaient :

- Pour le bassin amont : au-dessus du barrage de Lisa (au sein du domaine privé de la commune, sur une parcelle d'environ 90 ha à prospector par les candidats).
- Pour le bassin aval et l'unité de pompage/turbinage, situés à une altimétrie d'environ 300m inférieure : à proximité de l'embranchement de la route de Castelluccio (toujours domaine privé de la commune).



Comme abordé ci-après, les dossiers déposés et étudiés dans le cadre de l'AMI ont confirmé l'intérêt du secteur d'implantation envisagé. Ce dernier reste à ce jour à largement étudier et confirmer par les études techniques, environnementales et réglementaires, et à valider par les services de l'État et la Ville. La taille relativement modérée des bassins (de l'ordre de 20 000 m³ chacun) et de l'unité de pompage/turbinage devraient permettre d'insérer aisément les ouvrages sur les secteurs visés.

Par ailleurs, la canalisation reliant les deux bassins pourra opportunément suivre une piste existante sur une part importante de son tracé et être enterrée, limitant ainsi fortement ses impacts environnementaux et paysagers.

Sur ces bases initiales, un prédimensionnement rapide en amont de l'AMI permettait d'évoquer l'objectif indicatif d'une petite STEP pouvant atteindre une puissance d'environ 2 à 3 MW en soutirage, et environ 2 MW en injection, pour une capacité de stockage d'environ 10 MWh (soit environ 5h de turbinage à pleine puissance).

Modèle de développement visé par l'AMI et règles de mise en concurrence

Modèle d'affaire visé, partenariat recherché avec EDF SEI et la CDC-AUE

Comme déjà indiqué, la réalisation d'une petite STEP sur Ajaccio vise l'augmentation de la capacité du système électrique à intégrer et valoriser des sources d'énergie décarbonées intermittentes comme le photovoltaïque, en minimisant les coûts globaux du système électrique, supportés par les consommateurs et la puissance publique à travers les charges du service public de l'énergie.

Le modèle d'affaires *a priori* visé pour cette petite STEP sera essentiellement lié à la rémunération d'un service « d'arbitrage » pouvant être obtenu auprès de l'opérateur du système électrique (le GRD - gestionnaire du réseau de distribution = EDF SEI) : la petite STEP soutirera de l'électricité au réseau pour remplir le bassin amont lorsque de l'énergie peu coûteuse et peu carbonée sera disponible - notamment lors des pics de production des installations PV raccordées au réseau -, et l'équipement restituera cette énergie électrique lors des phases de fortes demandes en substituant une partie de la production conventionnelle (de base ou de pointe) à des coûts économiques et des conditions environnementales plus favorables.

Ce modèle économique, finançant les coûts d'investissement et d'exploitation via la rémunération par EDF des services de la STEP, nécessitera un examen approfondi par la Commission de Régulation de l'Énergie. La CRE devra en effet confirmer l'intérêt économique du projet, et valider sa contribution réelle à la maîtrise des charges financières supportées par la puissance publique et les consommateurs d'électricité.

La mise au point de ce modèle d'affaire, et plus globalement du projet, nécessitera une parfaite connaissance des besoins du système électrique actuel et futur, afin d'optimiser la conception de la STEP. De ce fait, et sous la tutelle de l'autorité de régulation (CRE), un important dialogue entre le futur lauréat de l'AMI et l'opérateur EDF SEI sera indispensable, dialogue que le bloc local ajaccien se propose de soutenir et faciliter (au titre de ses missions Ville et CAPA de planification de la transition énergétique territoriale, comme au titre, pour la Ville d'Ajaccio, de son statut d'autorité propriétaire et concédante du réseau de distribution électrique structurant le territoire).

Ce type d'ouvrage répondant par ailleurs aux objectifs de la PPE de Corse (Programmation pluriannuelle de l'Énergie), en contribuant à renforcer la décarbonation et l'autonomie énergétique visée pour l'île, le bloc local ajaccien propose également d'associer fortement la Collectivité de Corse au projet, et d'en partager tous les enseignements afin de développer et d'essaimer les solutions petites STEP si leur intérêt énergétique, environnemental et économique était confirmé par les études et la réalisation de l'opération pilote ajaccienne.

Enfin, compte tenu du caractère fortement innovant du projet, et il était difficile en amont de l'AMI d'en évaluer les coûts d'investissements futurs. Afin de cadrer à minima les enjeux de l'AMI sur ce point, une première fourchette purement indicative proposée par les services techniques évoquait entre 5 et 10 M€ de coût de réalisation (entièrement à la charge du futur lauréat de l'AMI).

Règles proposées par l'AMI pour la sélection d'un opérateur de développement et d'exploitation

Après une présentation des objectifs de la Ville et l'identification du secteur potentiellement mis à disposition du développeur via une promesse de bail, le cahier des charges de l'AMI exposait les règles d'analyse des dossiers de candidature et de sélection d'un lauréat, reposant sur 5 critères :

- Démonstration de la capacité de l'opérateur à mener à bien le projet (savoir-faire, expérience et références, solidité financière du candidat ...).
- Qualité technico-économique du projet (prise en compte des caractéristiques/contraintes des sites, optimisation des puissances installées et capacités de stockage attendues, qualité et compétitivité des services réseau proposés dans le cadre d'une saisine CRE, ...).
- Robustesse globale des propositions (qualité générale du dossier, niveau de détail des installations projetées et des méthodes prévues pour conduire le projet, vraisemblance des performances techniques avancées et du modèle d'affaires, qualité du planning de développement et de réalisation annoncé ...).
- Intérêt pour la collectivité du montage administratif et financier proposé (durée et nature du bail sollicité, montant du loyer et des éventuelles valorisations économiques complémentaires, ouverture à l'investissement participatif et citoyen ...)
- Qualité des méthodes et moyens proposés pour la prise en compte des enjeux d'évitement et de réduction des impacts environnementaux et de l'acceptabilité sociétale du projet (intégration paysagère, maîtrise des impacts faune/flore, ouverture et soutien à l'implication du public ...).

Résultats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

L'AMI publié fin juin 2024 a suscité la réponse et une très forte implication de deux groupements candidats associant chacun une grande entreprise spécialisée dans les infrastructures ENR et une plus petite structure spécialisée dans le stockage hydroélectrique : le groupement « générale du Solaire / STEPSOL » d'une part, et le groupement « Ténergie / Next Step Energy » d'autre part.

La qualité remarquable des propositions déposées par chacun de ces groupements s'est révélée dès l'analyse des dossiers de candidature initiaux, et s'est confirmée au cours des phases de dialogue avec les candidats (échanges que le règlement de l'AMI prévoyait et cadrerait pour gérer la complexité des projets, avec une phase questions/réponses clôturée fin octobre 2024).

Les deux projets proposés constituent chacun une réponse globale satisfaisante, voire très satisfaisante, aux attendus de l'AMI et aux objectifs fixés par la Ville au regard des « potentialités STEP » identifiées sur le secteur de Saint-Antoine.

À l'issue du processus d'analyse et de négociation, le projet conçu par le candidat Tenergy/NSE est clairement apparu comme le plus avantageux sur 4 des 5 critères d'analyse fixés par le règlement de l'AMI, les deux projets faisant match égal sur le critère restant (méthodologie prévue pour la maîtrise des impacts environnementaux).

Le projet proposé par Tenergy/NSE est ainsi apparu particulièrement performant sur le plan des capacités techniques comme sur celui de l'efficacité économique et environnementale des installations projetées (maîtrise des coûts de réalisation, performances du modèle d'affaires, capacités de décarbonation ...), offrant les meilleures garanties pour produire un démonstrateur industriel crédible, et contribuer significativement à la décarbonation et à la sécurisation du système électrique de Corse.

À ce stade des préétudes et prédimensionnements produits par les candidats de l'AMI, le projet de STEP proposé par Tenergy/NSE pourrait développer une puissance proche de 4 MW en pompage comme en turbinage, avec une restitution d'énergie possible sur environ 4h à pleine puissance, impliquant deux bassins d'environ 25 000m³ et 5 000m² localisés en amont du barrage de Lisa et au départ de la piste d'accès à ce barrage. Pour comparaison indicative, ces puissance et capacité de stockage pourraient couvrir environ 20% des nouveaux besoins électriques issus de la déconnexion programmée du gaz de ville dont dépendent aujourd'hui 10 000 ménages ajacciens pour leur chauffage.

Par ailleurs, Tenergy/NSE est le candidat ayant proposé les modalités d'association de la Ville à la gouvernance du projet, et au partage de sa valeur économique attendue, les plus intéressantes. Ainsi, en cas de réalisation du projet, la Ville a obtenu une importante valorisation économique du foncier occupé par la STEP, permettant à la collectivité de percevoir environ 40% des dividendes que pourrait produire l'exploitation de l'équipement, via une participation de la collectivité au capital de la future société détenant et exploitant la STEP. Cette association de la collectivité à la future société pourra s'opérer sans apport financier de la collectivité (valorisation en nature du foncier Ville mis à bail), sans participation financière aux lourdes dépenses d'études et de développement, et sans exposition de la collectivité aux risques liés à l'emprunt bancaire mobilisé par la future société.

Comme abordé ci-après, l'estimation de ces recettes à percevoir par la collectivité est à ce stade extrêmement complexe, et notamment dépendant de facteurs externes liés entre autres aux discussions à venir avec la Commission de Régulation de l'Énergie et EDF SEI pour la mise au point du projet. À titre indicatif, les maquettes financières élaborées à ce stade indiquent que les recettes pour la Ville pourraient atteindre environ 4 M€ sur les 30 ans du bail sollicité par le candidat à l'AMI.

À noter par ailleurs qu'à l'issue de ce bail, la STEP deviendra la propriété exclusive de la collectivité, avec une poursuite des services énergétiques rendus au territoire et une nouvelle exploitation commerciale en lien avec EDF sur plusieurs décennies supplémentaires.

Proposition de suite à donner à l'AMI, et prochaines étapes possibles du projet

Au vu de la qualité des dossiers analysés dans le cadre de l'AMI, des éléments produits confortant (à ce stade) la faisabilité du projet, et des retours encourageants obtenus lors des discussions engagées avec les partenaires institutionnels de la Ville (État, CdC, EDF, CRE), **il est proposé de poursuivre le projet de STEP de Saint-Antoine en permettant au groupement Tenergy/NSE, lauréat de l'AMI, de sécuriser le foncier nécessaire au projet via une promesse de bail**, lui permettant d'engager à ses frais exclusifs les études techniques, économiques et réglementaires approfondies, nécessaires au développement du projet, puis à sa future demande d'autorisation ainsi qu'à la mise au point d'un contrat de rémunération auprès

d'EDF SEI, et de la CRE.

À ce stade, la préconception de la STEP définit des bassins amont et aval d'environ 5 000 m² d'emprise chacun, constitués en déblais/remblais (remblais voués à une végétalisation naturelle), qu'il est prévu de positionner sur du foncier appartenant au domaine privé de la commune, sur le secteur de Saint-Antoine :

- Un bassin aval et un local accueillant la machinerie de pompage-turbinage positionné au début du vallon jouxtant le départ de la piste d'accès au barrage de Lisa.
- Un bassin haut positionné dans une combe située au-dessus du barrage de Lisa existant.

Après signature de la promesse de bail, l'engagement des lourdes études de conception technique et réglementaire doit permettre au développeur de mettre au point les caractéristiques techniques et services énergétiques attendus de la STEP, en optimisant la réponse aux besoins actuels et futurs du système électrique de Corse.

D'importants échanges seront ainsi nécessaires à court terme avec EDF SEI (qui doit à terme piloter la STEP en fonction des nécessités du réseau), comme d'importants échanges seront également nécessaires avec les services de l'État spécialistes de la biodiversité et des paysages, afin de permettre l'évitement et la réduction maximale des impacts du projet, en vue de sa future autorisation.

Ainsi, les caractéristiques exactes de la STEP, son implantation, et son intérêt aussi bien économique qu'environnemental pourront être étudiées, débattues, et optimisées avec l'ensemble des experts et partenaires institutionnels spécialisés, afin de soumettre le moment venu à l'avis public des éléments de présentation robustes et conformes aux plus fortes exigences servant l'intérêt général.

Le projet de partenariat prévu avec le lauréat de l'AMI permettra à la Ville de prendre activement part à ses différents échanges et phases de développement, jouant notamment un rôle important de facilitation, et de garder la maîtrise du projet global.

Avant l'engagement de la demande d'autorisation (permis de construire), il est proposé de préalablement rendre compte au conseil municipal des résultats de l'ensemble des études attendus pour 2025 : études d'incidences ou d'impact environnemental, caractéristiques techniques, modèle d'affaires détaillé ...

Calendrier envisagé pour la suite du développement du projet

- **mars 2024** : signature de la promesse de bail concédée au lauréat de l'AMI, permettant l'engagement des études technico-économiques et réglementaires détaillées (conduites et financées par le groupement lauréat).
- **2025** : inventaires écologiques et préparation du dossier de demande d'autorisation environnementale et réglementaire (dépôt demande fin 2025)
- **2025** : itérations avec EDF SEI pour optimisation des services à rendre au système électrique (puissance, capacité, programme d'appel, services complémentaires au stockage ...). Saisine de la Commission de Régulation de l'Énergie.
- **S1 2026** : instruction réglementaire par les services de l'État
- **S2 2026** : Enquête publique et obtention du permis de construire

- **2027** : bouclage études techniques et plan de financement (obtention du contrat d'achat EDF SEI validé par la CRE). Signature de la promesse de bail effective entre la Ville et le développeur.
- **2028** : construction et mise en service pour 30 ans sous contrat d'achat EDF SEI
- **2060** : STEP propriété intégrale de la commune, rénovation des machines pour prolongation de service jusqu'à horizon 2100.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe d'étudier en détail l'intérêt et la faisabilité technique, économique, et environnementale d'une petite STEP à Saint-Antoine, en associant la collectivité à un partenaire industriel spécialisé apte à porter la conception et le développement du projet, son financement puis sa réalisation et son exploitation, si les études à venir en confirmaient l'opportunité, notamment après expertise et avis des services de l'État et de l'opérateur du système électrique corse.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer un projet de promesse de bail portant sur les terrains d'assise du projet relevant du domaine privé de la commune, au profit du groupement d'entreprises désigné lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (groupement Ternergie / Next Step Energy). Ce projet de bail pourra être transformé en bail effectif dès lors que toutes les études technico-économiques et environnementales du projet auront abouti à son autorisation par l'État et à l'avis favorable de la commune, et après l'obtention d'un contrat d'achat des services énergétiques de la STEP auprès de l'opérateur EDF SEI, garantissant le financement et la viabilité économique du projet.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes et documents relatifs à la poursuite des phases d'études approfondies du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Caroline Corticchiato, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

APPROUVE

Le principe d'étudier en détail la faisabilité et l'intérêt technico-économique et environnemental d'une petite STEP à Saint-Antoine, en recherchant un partenaire industriel spécialisé apte à porter la conception et le développement du projet, puis sa réalisation et son exploitation si les études en confirmaient l'opportunité.

AUTORISE

Monsieur le Maire à lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) visant la sélection d'un développeur spécialisé dans la technologie petite STEP, intéressé par le potentiel d'implantation du secteur de Saint-Antoine et susceptible de prendre à bail un terrain d'assise relevant du domaine privé de la commune pour la réalisation d'une telle infrastructure

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer les actes et documents relatifs à la poursuite des phases d'études approfondies du projet

Interventions

M. Carrolaggi : « Deux questions. La première, dans le projet que vous nous montrez, il y a deux projets de bail. Un où il y a cinq parcelles et dans le second il n'y en a plus que 3. Donc une question, à quoi cela correspond-il ? La deuxième question c'est sur le mode de financement. Vous dites : "ça ne nous coûtera rien, ça va nous rapporter". En première lecture, on voit qu'il y a un bail de 600 000 euros que devrait payer la STEP, mais en lisant bien on voit que ces 600 000 euros devront être mis en compte courant sur le compte de la société. Donc en fait la mairie ne touche rien. Après vous dites que sur 30 ans on pourrait toucher 44 000 000 d'euros qui correspondraient à 40% de la prise des parts de la société et vous dites que les parts seront gratuites, mais il est écrit qu'il faudrait les payer au prix nominal. Donc pouvez-vous nous éclairer sur le mode de financement de la STEP ? »

Le Maire donne la parole à M. Luciani, directeur général des services techniques.

M. Luciani (DGST) : "En fait aujourd'hui notre AMI (appel à manifestation d'intérêt) est sur une zone étendue. Il y a plusieurs possibilités d'implantation. L'AMI est une prospection qui est malgré tout restreinte à un secteur précis au niveau de Saint Antoine. Mais il y a des variantes possibles, notamment pour des questions environnementales où il faudra choisir le site au moins faible impact et c'est d'ailleurs prescrit réglementairement de fonctionner ainsi. Donc en fait, on est sur de très grandes parcelles, vous le noterez et il y a une petite mention dans la promesse de bail qui rappelle qu'à l'issue de cette phase de conception, je crois que ça ne sera finalement que 5 hectares qui seront touchés. Donc c'est pour ça que la zone peut apparaître étendue, mais ce sera finalement sur ce secteur, donc à peu près au niveau de la route de Castelluccio pour le bassin bas, je crois qu'il y a un croquis dans la délibération et au niveau un petit peu derrière le bassin de Lisa pour le bassin haut sur finalement 5 hectares maximum qui seront mobilisés sur une zone de prospection. C'est pour ça qu'aujourd'hui on est obligé de la viser dans son intégralité. Il y a plusieurs dizaines d'hectares pour la zone de prospection. Aujourd'hui sur ces types de projets, on est obligé de prospecter sur des zones élargies. Pour pouvoir lancer ces études réglementaires, donner un cadre aux candidats retenus, candidats à bail, puisque c'est bien lui qui est le porteur du projet, il ne faut pas se tromper, ce n'est pas la ville qui est porteur du projet, c'est bien dans le cas d'espèce le groupement NSE donc et après on ira en entonnoir pour finaliser un bail qui sera sur les parcelles réduites. Sur le modèle économique aujourd'hui il y a deux parties dans le financement. Une partie loyer où on aura le choix soit de maintenir en loyer, soit de les convertir en action de la société de projet sans risque. Et il y a 20% qui par un mécanisme économique seront des actions gratuites au profit de la ville. Pour les fameux 600 000 euros, il y aura la possibilité de les transformer ou pas si je ne dis pas de bêtises. »

Le Maire donne la parole à M. Auclair, chargé de mission énergie.

M. Auclair (Chargé de mission énergie) : « C'est ça. Alors c'est un peu compliqué la façon dont la ville va pouvoir accueillir 40% des parts de la société. En gros, soit la ville emprunte et elle va verser ses fonds au compte courant d'associé. Soit elle perçoit par avance tous les loyers sur 30 ans et en fait elle n'a pas elle de crédit à apporter. L'important c'est que la ville va posséder 40% de la société qui exploitera la STEP et donc touchera 40% des dividendes. C'est ça les revenus qu'on ne veut pas afficher avec trop de certitude parce que leur calcul va dépendre de toutes les discussions à venir avec l'État, avec la Commission de régulation de l'énergie. Ça dépend de plein de paramètres. On a donné l'évaluation à peu près de ce que ça représente. À ce stade ce qui nous a paru important, c'est d'avoir un partage de la valeur économique le plus juste possible. En fait il est assez exceptionnel à ces niveaux de prise de participation de la collectivité, ça ne se voit jamais une collectivité qui rentre à 40% sans déboursier un euro, mais c'est ce qui nous a paru le plus le plus juste. Obtenir cette garantie que si le projet est hyper profitable et on aura 40% des profits, si le projet est un peu moins profitable pour X raisons il se fera quand même et ce sont les conditions qui permettent aux développeurs de s'engager et de financer encore une fois les études très lourdes qui vont coûter peut-être plusieurs millions d'euros dans les l'année qui vient. »

M. Luciani (DGST) : "Nous, ne participons absolument pas aux frais d'études qui sont supportés

uniquement par le porteur de projet. Les 600 000 euros représentent l'ensemble des loyers qu'on pourrait choisir de percevoir, mais qui seraient plutôt versés sous forme de Soult pour finalement prendre cette prise de participation. Il est assez exemplaire de montrer ce partage de la valeur économique avec le porteur de projet, modèle qu'on a développé aussi sur Saint Antoine, le champ photovoltaïque. En revanche c'est quelque chose de beaucoup plus établi, beaucoup plus courant. Donc on sait dire même si on n'est pas exactement d'accord aux dizaines de kilo-euros près, mais on sait dire globalement combien rapportera Saint Antoine. On est sur 300 000 euros de loyer tant qu'ils ne seront pas révisés, et aussi une prise de participation de la même nature et de la fiscalité pour la ville. Moi j'avoisine ça aux alentours de 500 000 euros à quelques dizaines de kilo-euros près annuels cette fois-ci. Les STEP aujourd'hui sous cette forme sur le territoire national métropolitain, comme l'a dit la deuxième adjointe, il n'y a pas de projet en cours. Il y a un projet à la Martinique, qui est plus avancé que nous, qui est en train de finaliser son modèle économique, qui a obtenu les autorisations réglementaires, qui nous inspire d'ailleurs beaucoup. Donc voilà, c'est pour ça qu'on est beaucoup plus prudents sur les gains qui pourront être réalisés pour la ville, mais de toute façon il n'y a pas de risque sur la société de projet.

M. Carrolaggi : « Qui finance quoi ? Parce que là les 600 000 euros ça correspond à quoi ? Ça correspond à une année ? Donc ça commence quand ? Ça commence le jour du bail, ça commence au bout de 10 ans, ça commence quand ? Ça sert à financer les 40% qu'on va acheter de la société, ils font des études, mais comme vous dites, ça ne nous concerne pas ! »

M. Luciani (DGST) : « Les études sont faites sur la période de promesse de bail, sans aucun échange financier entre nous et uniquement au risque du porteur de projet. »

M. Carrolaggi : « Mais le jour où commence le bail... »

M. Auclair : « Le jour où commence le bail, je ne voulais pas être trop long, mais c'est vrai que c'est un peu compliqué à expliquer du coup il faut prendre un peu de temps. On pouvait demander un loyer simple à comprendre. On n'aurait pas négocié un très gros loyer parce que c'est un projet à ce stade encore très risqué sauf à nous faire des promesses mirobolantes qui auraient conduit à pas de projet parce qu'à la fin c'est sanctionné, car il faut que l'équation économique soit acceptée par l'État via EDF. Donc on a préféré sécuriser les choses. Le développeur va financer toutes les études et ensuite il va aller se présenter face à la Commission de régulation de l'énergie. Il va dire voilà ce que je propose pour mon service de stockage et la CRE (commission de régulation de l'énergie) va dire Bah, moi ça me va parce que j'économise des sous sur le fonctionnement global du système électrique et donc le tarif que vous proposez, je le valide et j'autorise EDF à vous racheter à tel tarif. C'est ce tarif qui va ensuite donner le top départ du projet et faire l'étendue de la rentabilité de la future société. Ce que va toucher la ville c'est 40% des dividendes, donc des profits qui seront faits par cette société. Donc on peut évaluer ce que ça peut donner en termes de loyer, ce sont les estimations qu'on fait cumuler. Et donc une fois que la société aura remboursé son investissement, donc les dividendes ne sont pas versés tout de suite dans la maquette financière, en revanche ce qui va tout de suite être versé c'est le remboursement du compte courant d'associé, donc le projet va être financé à 30% par en fonds propres par la société et à 70% par l'emprunt bancaire. Les associés qui amènent ces 30% se remboursent dans les premières années et donc la ville va récupérer ces fameux 600 000 euros. C'est l'ordre de grandeur encore une fois qui va être recalé. Nous ce qu'on a dit, c'est on veut 40% du projet, donc vous calerez avec ça pour arriver à ces 40% et donc ce compte courant d'associé est remboursé à aux investisseurs initiaux, donc le porteur de projet et nous sur les premières années ce qui fait qu'on va toucher un loyer sans attendre les dividendes. Les premières années, comme si on avait amené 30%, c'est les fameux 600 000 euros qui correspondent à des loyers versés par avance sur 30 ans en fait avec une décote parce qu'il les taux d'actualisation. Tout ça est un peu compliqué. »

M. Carrolaggi : « Il est écrit 600 000 euros par an ! »

M. Auclair : « C'est une coquille alors ! »

M. Carrolaggi : « 600 000 euros par an ou 600 000 euros sur 30 ans ce n'est pas la même chose. »

M. Auclair : « En gros ces 600 000 euros c'est la part on pourrait dire fictive que la ville amène, c'est la valorisation en nature du foncier négocié. »

M. Carrolaggi : « Il y a écrit par an ! »

M. Luciani : « Vous avez raison, il y a lieu de le corriger au PV. C'est une erreur de plume, mais il y a lieu de le corriger. »

M. Carrolaggi : « Ce n'est pas une petite erreur ! »

M. Auclair : « Alors peut-être que les dividendes, peut-être que le projet va être tellement profitable que 40% des dividendes ça rapportera ça. Nous on pense que ça va être un peu moins. L'ordre de grandeur a été donné. En tout cas on pense que c'est le montage le plus sécurisant pour nous parce que si la société est très profitable, la ville aura 40% des profits et ça a été dit un peu rapidement, mais en fait une STEP c'est un des gros avantages de ce type d'équipement ça peut durer 100 ans et là on a fait un bail qui dure 30 ans et au bout de 30 ans la STEP redevient la propriété exclusive de la ville donc la ville peut poursuivre après en régie et là pour le coup avoir 100% de la valeur économique pour le territoire. C'est un des avantages de ce projet. C'était un des points de la négociation, on voulait ne voulait pas s'embarquer sur un bail de 50 ans, 60 ans. 30 ans, c'était la valeur raisonnable pour que le développeur accepte de s'engager encore une fois, mettre des sommes très importantes à risque pour lui pour les études, pour aller convaincre la CRE (commission de régulation de l'énergie). Donc pardon, ce montage était un peu compliqué, il y avait cette coquille qui a créé pas mal de confusion. 600 000 euros, c'est ce que l'on va fictivement amener en compte courant d'associé. Le tout c'est qu'on ait 40% des parts et c'est complété par des actions gratuites. »

M. Carrolaggi : « Et le lien avec la société qui fait le photovoltaïque ! »

M. Auclair : « Il n'y en a pas pour des raisons juridiques. En Corse, on n'a pas le droit de lier les deux projets, c'est une spécificité de la Corse. Physiquement, il y en a un. Les électrons qui vont être produits par la centrale, c'est l'intérêt aussi de colocalisé, vont être directement stockés juste à côté, donc on ne va pas charger le réseau électrique. C'est pour ça que le projet peut être assez rentable et qu'on peut avoir un démonstrateur assez unique avec un champ PV et un stockage de STEP colocalisé. »

M. le maire : « À ce stade-là la coquille sera comblée, l'erreur matérielle sera corrigée. Après, ce qu'il faut souligner quand même, c'est la vertu de ce projet parce que c'est quand même concrètement une offre alternative en termes d'énergie renouvelable, donc sur un projet qui va sortir de terre les prévisions en termes de recettes, je l'ai dit avec le sourire tout à l'heure, mais on n'est pas sur des montants estimés maximalistes donc on est plutôt sur des montants qui vont être plus optimisés. Donc il y aura effectivement un retour. Le volet économique, il faut évidemment le mettre en avant parce qu'il n'est pas neutre. Mais je veux saluer surtout le fait que concrètement, on va réaliser cette STEP en espérant qu'elle soit le début d'un cercle vertueux parce qu'il y en a beaucoup qui parlent, qui parlent, qui parlent et qui ne font pas grand-chose. Alors moi j'aurais aimé que la Corse soit leader, que ce soit la référence sur les énergies renouvelables parce qu'on en a parlé, mais qu'est-ce qu'on en a parlé ! Sur ces sujets et sur d'autres d'ailleurs. Là vous avez un territoire qui fait alors je ne vous dis pas qu'il faut applaudir tout le temps, mais voyons, mettons en œuvre et évaluons ! »

M. Carrolaggi : « On peut se permettre de demander comment c'est financé excusez-moi Monsieur le Maire ! Il avait quand même une petite bourde 600 00 euros par an et 600 000 euros

sur 30 ans ça n'est pas la même chose ! »

M. le maire : « Monsieur le conseiller, une bourde sur un rapport, ça ne va pas coûter très cher, mais en votre qualité de conseiller vous pouvez tout vous permettre. Je n'ai pas dit que vous aviez tort d'intervenir. Je rebondis sur votre intervention, simplement pour dire que certes, il y a un volet économique, il y a un modèle économique qui a été pensé mis en place. Vous avez posé des questions intéressantes pour permettre d'éclairer et de corriger cette coquille qui a effectivement été génératrice de confusion, mais je rappelle quand même que c'est aujourd'hui une action sur laquelle nous délibérons. Quand j'entends d'autres territoires qui parlent, parlent et parlent encore, aujourd'hui c'est une action. C'est pour ça que j'ai fait ce petit propos introductif tout à l'heure sur les sujets aussi sur lesquels nous travaillons. Car parfois, on peut avoir le sentiment qu'on lance des plans sur la comète. Mais tous les sujets, j'ai parlé de transversalité, on les retrouve. On doit avoir ce souci à tous les étages de la fusée. Les deux projets d'écoquartiers, si on ne parle pas d'énergie renouvelable, on ne parle pas d'écoquartier. La Citadelle pareil. Et je dis je rappelle que ça ne concerne pas que les sujets que j'évoque. Ça va profiter aussi dans un rayon autour. Les habitations et les équipements qui seront autour de la Miséricorde ou autour de du Finosello pourront profiter effectivement de cette offre alternative. C'est l'objectif pour être dans une stratégie effectivement de compensation auto électrique. Parce que celui qui pense aujourd'hui que sortir du gaz pour passer au tout électrique, ça va être le bonheur terrestre absolu. C'est totalement impossible et on le sait très bien. »

M. Casalta : « Oui Monsieur le Maire, oui c'est une évidence, tout est dans tout. On ne peut pas parler d'énergie sans parler de logement, on ne peut pas parler de logement sans parler de mobilité, on ne peut pas parler de mobilité sans parler de qualité et de confort de vie. On ne peut pas parler de qualité de vie si on ne parle pas d'écologie. Donc il faut que nous traitions concurremment ensemble tous ces sujets et y accorder une importance égale parce que tous les sujets doivent être traités sérieusement. La STEP, sur le fond, c'est un bon projet ? Oui, évidemment que c'est un bon projet ! Il n'y a pas de difficultés sur ce point, c'est un bon projet pourquoi ? Parce que la STEP aujourd'hui, c'est peut-être le seul moyen de stocker les énergies renouvelables de manière pérenne et durable parce que sinon ce n'est pas du pilotable, les énergies renouvelables. On est obligé de les consommer en même temps qu'on les produit. Là avec ces systèmes de deux bassins, on pourra faire remonter l'eau, la faire redescendre quand on en aura besoin justement, quand il n'y aura pas de vent ou quand il n'y aura pas de soleil. Donc c'est pour ça que c'est important. Mais on s'interroge quand même sur ce financement. Moi je pense qu'on aurait dû avoir une petite réunion en amont même une grosse pour parler exclusivement du financement et surtout pour qu'on puisse bien nous expliquer. Moi je veux vous poser une dernière question, je suis désolé. J'ai l'esprit un peu lent, mais je n'ai pas bien compris. Entre les 600 000 euros et les 4 000 000 d'euros dont parlait Madame Caroline Corticchiato, les 4 000 000 d'euros c'est quoi ? Est-ce que c'est une prévision des gains de la collectivité sur une trentaine d'années au regard des 40% de participation dans la société. Est-ce que c'est ça ? »

M. Auclair : « C'est tout à fait ça, ceux sont les dividendes à percevoir. C'est 40% des dividendes projetés sur la maquette économique du projet donc sur les 30 ans du contrat d'achat par EDF. La société va dégager un profit, on en aura 40% et ça se cumule quand même parce que ces dividendes sont versés une fois que la société a remboursé son prêt bancaire. Évidemment, en bonne gestion, elle ne va pas tout de suite prendre des dividendes dans la société. Elle va d'abord rembourser son prêt bancaire et rembourser son compte d'associé. C'est pour ça que la ville va toucher comme si elle avait vraiment mis 600 000 euros de sa poche, alors qu'en fait c'est la traduction de ce qu'elle apporte en nature. Elle va toucher de façon certaine dès les premières années, le remboursement du compte d'associé. Je ne sais plus ce que ça représente. De mémoire, c'est 100 000 euros par an les premières années, ce qui fait l'équivalent d'un loyer en fait. Donc de façon certaine on a 100 000 euros par an et ensuite dès que la société a remboursé son emprunt elle verse des dividendes, la ville en perçoit 40% et quand on les cumule sur les 30 ans du bail, on arrive pour donner un ordre de grandeur. Et encore une fois, il faut être très prudent parce que c'est un projet très innovant et il y a beaucoup de chiffres qui ne sont pas

connus par avance. »

Mme Corticchiato : « Monsieur Casalta, vous avez raison. Monsieur Moretti, vous pouvez attendre. Voilà ! Monsieur Casalta, vous avez raison, ce dossier complexe, il mérite qu'on s'y attarde. Et pour chaque dossier complexe, avant que cela passe en délibération, en conseil municipal. J'invite l'opposition et l'ensemble des élus à venir en réunion. Il y a eu une réunion, il y a quelques mois de ça, sur ce sujet pour que vous puissiez aborder toutes ces questionnements. Donc, moi je me trouve étonnée à chaque fois, vous ne venez jamais aux réunions ! »

(M. Casalta s'exprime hors micro)

Mme Corticchiato reprend : « Ah non, je ne peux pas vous laisser dire que c'est faux ! Je ne peux pas vous laisser dire que c'est faux. Bon. Alors je retrouverai le courrier. Il vous est arrivé de venir à des réunions où vous aviez été invité, Monsieur Casalta, tout comme Madame Tiberi, vous l'avez fait pour Saint-François. Donc à chaque dossier complexe en effet, qui mérite que l'on s'y attarde, je fais des réunions au préalable, ça vous ne pouvez pas nous le reprocher. Donc maintenant je sais que vous avez des agendas très tendus, nous avons tous des calendriers très tendus, mais voilà, cette réunion a eu lieu, dommage que vous ne soyez pas venu. »

M. Casalta : « Il est très probable que nous ayons loupé cette réunion et c'est dommage parce que c'était intéressant. En revanche vous ne pouvez pas dire qu'on ne vient jamais aux réunions, on vient à toutes les réunions en général. Ah voilà donc là on ne s'est pas compris. Enfin en tout cas j'ai compris autre chose. »

M. le Maire : « La clarté est revenue... Monsieur Moretti. »

M. Moretti : « Merci Monsieur le Maire. Bon, chère Caroline, avant toute chose je précise, bon je vais le voter, le rapport il n'y a pas de souci. Je vais le voter pour plusieurs raisons. Premièrement, ce sont des systèmes que techniquement je connais bien et dont j'ai eu maintes fois l'occasion de louer les avantages. Deuxièmement, ce projet, il ne devrait rien coûter à la ville en dehors, de la mise à disposition des terrains si j'ai bien compris. Troisièmement, ce système de stockage permet de stocker aux heures creuses le surplus d'énergie délivrée sur le réseau, ce qui sera bénéfique pour l'ensemble du réseau électrique Corse. Et quatrièmement, bon, bien que ça soit innovant, je dirais au niveau d'une step déconnectée comme elle l'est ici, c'est quand même un système qui a été prouvé depuis les années 70. Il y a eu pas mal de step, de grosses capacités. Je citerai que celle de grandes maisons en Isère qui fait 1 800 mégawatts et qui est sur une rivière. Bon néanmoins, pour moi il y a un problème sur le montage financier, qui ne me semble pas très opportun. Voilà, je dirais que j'ai eu par le passé à traiter, ce genre de questions de par mon travail. Et dans les installations hydroélectriques, il y a 2 grands types de contrats, il y a soit la commune prend une part fixe du chiffre d'affaires qui est de l'ordre de quelques %. Soit elle prend un montant fixe qui est déterminé à l'avance chaque année qui est réévaluable. Alors bon, moi je vais vous dire, Churchill disait que d'avoir foi en la perfection de l'humanité, c'était très bien pour un homme d'Église, mais pas pour un homme politique. Donc je ne pense qu'ici personne n'a prononcé ses vœux. Donc à mon avis, si on reste sur le modèle qui est présenté aujourd'hui. C'est-à-dire 40% des dividendes. Bon moi je vais vous dire comment ça se passe généralement. Ce genre de société, le gérant, il a deux sociétés, dans un truc comme ça, il a une société qui produit des steppes et qui les exploite. Et il a une société qui fait de l'entretien de ces STEP. Donc qu'est-ce qu'il fait, avec l'une, il fait travailler l'autre, donc il va gonfler, il va faire facturer à la 2e société et donc le bénéfice il va se casser la gueule. Voilà pour parler simplement. Donc pas de bénéfice, dividendes réduits à peau de chagrin. Donc les 130 000 € qu'on devrait toucher, que la ville devrait toucher tous les ans, il n'y en aura pas. Donc à mon avis il serait peut-être bon de revoir ce montage, parce que bon, je suis à peu près sûr, que ça va se terminer comme ça. Bon je vous remercie. »

M. le Maire : « Comme quoi les réunions sont utiles. Oui Monsieur Miniconi. »

M. Miniconi : « Ça marche bon pour rebondir un peu, pour faire la synthèse de tout ça, sur le step, il faut y aller bien sûr. Il faut y aller parce que ce sont des solutions, alors ils ne sont pas si innovants que ça, sauf en Corse, on serait les premiers, couplés à une centrale photovoltaïque, on va dire que c'est un ticket gagnant, donc là-dessus feu vert, rien du tout à dire et même on en ferait d'autres, ça serait pas mal, voilà ce que j'avais à vous dire. Sur le montage évidemment, ben quand on arrive sur des montages aussi complexes, aussi lourds, et puis dans le temps, c'est sur 30 ans, on s'aperçoit que le risque, généralement, on peut le quantifier sur 4, 5 ans. Sur 30 ans on peut moins le quantifier. Donc effectivement ce que disait mon collègue, c'est qu'autant on peut s'engager sur des durées moyennes, autant sur des durées longues, il se peut qu'il y ait beaucoup d'entretiens à faire et on peut avoir des risques, qui apparaissent au fur à mesure des années. Donc moi je dirais que ça dépend, ce que vous voulez sécuriser. Si vraiment vous voulez sécuriser une rente, si on dit que c'est 130 000 par an et que ça satisfait tout le monde, il y a peut-être d'autres solutions à trouver. Si maintenant vous voulez jouer sur les bénéfices, en espérant peut-être un peu plus ; je ne connais pas la maquette financière, on peut avoir des packs d'actionnaires justement pour éviter que des sociétés contrôlées par l'associé prennent des parts trop importantes, pendant la maintenance. On peut avoir des actions à dividende prioritaire. Donc tout ça, s'évalue au début. C'est à dire qu'au début, qu'on fait un pacte d'actionnaires. C'est au début qu'on demande beaucoup des actions à dividendes prioritaires. Enfin, et c'est au début qu'on signe le contrat de mariage. Aujourd'hui moi je ne sais pas, comment, alors normalement c'est de la rente qui est plus ou moins sûre quand même, si on a un contrat à EDF, tout ça. La seule chose à aujourd'hui qu'on ne peut pas prévoir c'est l'entretien. C'est l'entretien de 10 ans, 15 ans ou 20 ans, on ne sait pas ce qui se passe. Donc voilà ce que je voulais dire d'un point de vue économique. Si vous misez la barre à 130 000 ou 140 000 € par an ? Mais il y a peut-être d'autres solutions à trouver pour sécuriser la rente. Mais je dirais qu'au-delà de tout ça, au-delà de l'aspect financier que l'on va mettre en place et de toute façon il y a des cabinets spécialisés là-dedans. Et puis je dirais que, il suffit de se mettre autour d'une table pour voir, quel est le niveau de risque, le coût du risque, rentabilité qui est acceptable. Vous avez dévoilé quelque chose qui est très important, ça sera le manque d'énergie dans le futur. Parce qu'aujourd'hui, là où je vous suis, Monsieur le Maire, c'est que lorsqu'on va couper le gaz, il faudra assez de production électrique. Alors moi je vais vous expliquer, ce qui se passe juste chez moi au garage, ça n'a rien à voir. Mais j'ai voulu faire la personne très bien. On va couper le gaz avant les autres, on va avoir une cabine de peinture à 110 kilowatts, tout ça, et cetera, et bien je ne peux pas la brancher. Parce que je n'aurai pas le courant nécessaire. Donc aujourd'hui, vous avez posé une question. Enfin, en tout cas, on est en train de se poser des questions sur le futur énergétique de l'île. Et donc ce genre de STEP où on peut stocker, c'est tout à fait approprié. Maintenant, là où j'ai peur, je le redis encore, et ça ne vous concerne pas, ça nous concerne, mais on n'est pas malheureusement, on n'est pas décideur en la matière. C'est sur la future production électrique parce qu'avec ce qui va arriver avec les voitures électriques, avec l'Europe qui en 2035 veut absolument passer tout le monde en électrique, moi je ne suis pas certain qu'on ait les bornes de recharge d'ici là. Donc bon, c'est une question que je pose, mais en tout cas les STEP sont un moyen en tout cas d'y arriver. Merci. »

M. le maire : « Alors Monsieur Miniconi, merci de rebondir sur le fil rouge de de la politique que nous essayons de mener au bloc local, avec toutes les limites que j'ai essayé de rappeler, parce qu'elle concerne aussi bien, d'autres acteurs qu'il faudrait entraîner dans notre sillage. Évidemment, l'enjeu c'est ça, c'est effectivement de proposer un éventail de solutions énergétiques auto électrique, qui, nous le savons déjà, qu'on ne parviendra pas effectivement à ce modèle du tout électrique. C'est une aberration, on sait déjà ce que ça coûte aujourd'hui et puis on n'arriverait pas à le supporter. Donc, j'imagine que vous ne l'avez pas fait directement que vous saluez les uns et les autres dans vos interventions, en ayant fait part de vos préoccupations d'ordre économique. Mais je vous rassure, vous avez parlé d'un risque qu'on n'obtienne pas le gain qu'on a imaginé. C'est mieux que le risque de perdre de l'argent parce que le risque de perdre l'argent, on n'en perdra pas ! Le risque est supporté par l'opérateur, pas par la ville. Donc la ville elle a zéro risque. Après elle peut avoir effectivement, si on peut appeler ça un risque, mais ça s'appelle des

prévisions. Vous êtes tous dans le monde économique, quand vous faites une affaire, vous faites un prévisionnel et puis après vous faites le réaliser puis vous dites, ce que j'avais prévu c'était un peu moins, mais finalement c'était un peu plus. Et après je vous rassure, sur les contrats longs, il y a toujours des clauses de revoyure. À un moment donné, on va s'arrêter sur le bord de l'autoroute et puis on va regarder ce qui se passe. Mais ça, c'est le volet économique, c'est un modèle pour permettre aujourd'hui, très concrètement, il faut rappeler les choses et qu'aujourd'hui on met en œuvre. Et moi je préfère mettre en œuvre, évaluer et corriger plutôt que de parler, pendant des années, en faisant croire qu'on est des modèles vertueux dans des domaines où on aimerait l'être et puis évidemment on ne fait rien ! Alors le risque aujourd'hui, il est maîtrisé parce qu'il est supporté par celui qui doit porter l'opération. Et après j'ai envie de vous dire, on verra bien ! On peut avoir aussi de bonnes surprises, voilà. Mais je comprends, c'est pour ça que tout à l'heure je disais rapidement, les chiffres, on va voir. Et puis on mesurera, on évaluera. Sur le réel aujourd'hui, on est dans la prévision. Il y a une maquette aujourd'hui, un modèle de gestion qui est présenté pour soutenir ce projet. Saluons aujourd'hui que le bloc local, dans cette expression et comme sur d'autres, bien anticipe les enjeux que vous avez relevés, Monsieur Miniconi, à la fin de votre propos, et qu'effectivement, la question de l'énergie, j'ai commencé par ça, on en parle à la planète entière. Nous, dans notre petit niveau, dans nos compétences et dans nos projets, nous l'avons intégré. Et j'espère aussi que ces premiers projets seront le début de projets plus ambitieux et qu'ils entraîneront bien d'autres projets au-delà, je dirais de nos sphères communales et intercommunales. »

M. Pugliesi : « Non, mais je dirais sur ces sujets. Parlons vraiment de modèle économique, le modèle économique des partenariats public/ privé. Ils sont de manière de plus en plus prégnante dans nos modèles de société. Alors là, on innove. Ce qui est intéressant, c'est qu'effectivement, on n'a pas matière à je dirais, à abonder le modèle et que la partie financière est finalement entièrement supportée par l'actionnaire privé. Mais de manière générale, que ce soit un partenariat public /privé de ce type-là, que ce soit une délégation de service public, la personne publique aura l'obligation de plus en plus d'exercice en pouvoir de contrôle et c'est par l'exercice du pouvoir de contrôle avec des compétences, de plus en plus accru. J'ai cru comprendre qu'il y avait beaucoup de compétences dans cette Assemblée ! Qu'on pourra très certainement justement, s'assurer que le modèle de départ, il va tenir la route, sans contrôle et quel que ce soit le sujet. D'ailleurs, je pense qu'on va en parler un peu plus tard aussi pour d'autres sujets et sans contrôle on est toujours, je dirais en situation de dépendance. Donc à nous de faire. »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/007 - Régulation des meublés de tourisme

Rapporteur : Madame Christelle Combette, conseillère municipale déléguée

Considérant :

- Que la commune d'Ajaccio est en zone tendue ;
- La multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile ;
- La nécessité de préserver l'équilibre du marché locatif et d'assurer un développement touristique durable ;
- Que cette procédure concerne uniquement les résidences secondaires pour limiter l'impact sur le parc locatif à l'année ;
- La nécessité de réguler l'usage des logements en meublés de tourisme afin de garantir

l'accès au logement pour les résidents permanents et d'assurer un développement touristique équilibré ;

- L'obligation pour les propriétaires de déclarer les meublés de tourisme afin d'assurer une meilleure transparence et régulation ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage et la délivrance d'un enregistrement dans un règlement dont le projet est joint à la présente délibération.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

-De Décider d'instaurer la procédure d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation avec l'obtention d'un n° d'enregistrement telle qu'exposée ci-dessus sur l'ensemble du territoire de la commune d'Ajaccio après le 30 avril 2025 ;

-D'Approuver le règlement de la procédure de changement d'usage ci-annexé ;

-D'habiliter le maire ou son représentant mandaté à cet effet, à signer toutes pièces à intervenir dans ce dossier

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Christelle Combette, conseillère municipale déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu, le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10 ;

Vu, la loi n°2023-676 du 27 juillet 2024, dite loi LEMEUR, relative à la régulation des meublés de tourisme et à la lutte contre les tensions sur le logement ;

Considérant ce qui suit :

- Que la commune d'Ajaccio est en zone tendue ;
- La multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile ;
- La nécessité de préserver l'équilibre du marché locatif et d'assurer un développement touristique durable ;
- Que cette procédure concerne uniquement les résidences secondaires pour limiter l'impact sur le parc locatif à l'année ;
- La nécessité de réguler l'usage des logements en meublés de tourisme afin de garantir l'accès au logement pour les résidents permanents et d'assurer un développement touristique équilibré ;
- L'obligation pour les propriétaires de déclarer les meublés de tourisme afin d'assurer une meilleure transparence et régulation ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage et la délivrance d'un enregistrement dans un règlement dont le projet est joint à la présente délibération.

DECIDE

D'instaurer la procédure d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation avec l'obtention d'un n° d'enregistrement telle qu'exposée ci-dessus sur l'ensemble du territoire de la commune d'Ajaccio après le 30 avril 2025 ;

APPROUVE

Le règlement de la procédure de changement d'usage ci-annexé ;

HABILITE

Le maire ou son représentant mandaté à cet effet, à signer toutes pièces à intervenir dans ce dossier

Interventions :

Mme Combette : Monsieur le Maire, chers collègues, vous l'avez affirmé en préambule, l'habitat occupe une place centrale dans la politique de notre ville. Une ville qui, vous l'avez aussi rappelé, qui est en tension en matière de logement, notamment en centre-ville. Offrir aux Ajacciens la possibilité de se loger dignement tout en contribuant et en favorisant au développement économique de notre territoire et en respectant les équilibres est une priorité forte de notre municipalité. En ma qualité de conseillère municipale en charge du tourisme et de présidente de l'Office de tourisme du pays ajaccien, il était de ma responsabilité et de celle de mes collaborateurs, à la suite bien sûr à la demande de l'ancien maire Laurent Marcangeli, puis de la vôtre, de faire face à la multiplication des locations saisonnières qui ont modifié d'une part le marché du logement et d'autre part crée un déséquilibre pour nos partenaires hébergeurs professionnels, et donc de trouver les voies et moyens d'une régularisation de ce phénomène. Je refais tout de même très rapidement un petit historique des démarches entreprises par notre municipalité, par la Capa et son office de tourisme. Parce que nous mesurons l'importance du sujet et nous entendons souvent, peut-être trop souvent les remarques de nos collègues de l'opposition et de certains professionnels qui demeurent par ailleurs nos plus fidèles partenaires de l'Office de tourisme. Un temps que certains ont trouvé trop long, mais que l'on peut résumer en 3 mots, détermination, raison et action. J'ai été élue en juillet 2020 en tant que présidente de l'Office de tourisme et j'ai affiché immédiatement dans les colonnes de Corse matin notre volonté de réguler justement les meublés de tourisme. Pour ceux qui ne s'en souviennent pas, j'ai fait une copie du journal. Le titre était quand même clair puisque c'était mon combat pour réguler les meublés de tourisme. Aussitôt avoir pris mes fonctions, c'était quand même un thème, un combat que j'avais décidé de mener. Et puis, en avril 2021, nous sommes quand même la première commune à avoir délibéré à l'unanimité, sur justement le principe de régulation. Entre-temps, les services de la ville, de la Capa et de l'OIT ont travaillé à l'optimisation de cette démarche. Alors plusieurs voix divergentes nous ont conduits à nous tourner vers un cabinet extérieur qui était mandaté par la banque des territoires et dont l'analyse affirmait malheureusement une perte fiscale très lourde pour la municipalité de plus de 3 000 000 d'euros. Mais la pugnacité de l'équipe de l'Office. Je l'avoue et l'oreille attentive de notre maire, devenu entre-temps député puis ministre, a permis de poursuivre nos investigations. C'est à l'initiative de Laurent Marcangeli que les membres de la commission parlementaire de l'Assemblée nationale se sont rendus à Ajaccio en novembre 2023 pour y rencontrer d'une part, les acteurs touristiques du territoire, puis les élus concernés par le phénomène grandissant des meublés de tourisme. Alors c'est notamment sur la base de ces rencontres que le projet de loi Le Meur c'est écrit et qui devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2026. Alors, pourquoi délibérer aujourd'hui ? Tout simplement pour confirmer notre engagement et vous montrer qu'après le temps de la raison, avec les études poussées et surtout un cadre juridique législatif qui n'était pas sécurisé, il y a aujourd'hui le temps de l'action ! Notre dispositif de régulation repose sur 2 piliers essentiels : l'autorisation préalable de changement d'usage, qui va permettre d'assurer un équilibre entre les locations saisonnières et les logements résidentiels. Cela nous permettra également de mesurer la transformation des logements en meublés de tourisme ; puis le numéro d'enregistrement obligatoire pour les nouveaux loueurs de 2025 pour garantir la transparence et la bonne application des règles. Je précise que ces 2 dispositifs seront mis en vigueur à partir du mois d'avril. Une communication grand public et multicanaux va être

mise en place par les services. Cette période doit être une année de transition pédagogique et d'accompagnement pour les loueurs qui seront concernés. Notre objectif n'est absolument pas de pénaliser, mais de structurer, d'informer et d'assurer un meilleur équilibre entre les logements de longue durée et les locations saisonnières. Ce dispositif s'inscrit également dans une démarche de justice puisqu'il répond d'une part aux attentes des Ajacciens qui peinent à se loger, comme vous l'avez dit Monsieur le Maire, mais également aux hôteliers qui demandent des règles équitables, ce qui est normal. Nous voulons un tourisme qui profite à tous dans le respect de notre territoire et de son identité. Pour finir mon propos, je tiens à réaffirmer l'ambition de la ville et de son office de tourisme en matière touristique qui réside dans la construction d'un tourisme harmonieux, durable et profitable à tous. Loin d'être une contrainte, cette régulation est une étape essentielle vers une économie touristique annualisée diversifiée et équilibrée, où l'ensemble des acteurs bénéficient d'un développement structuré et vertueux. Et je finirai juste par des remerciements, parce que c'est vrai que ça fait maintenant quelques années que nous travaillons sur le sujet, donc je voudrais remercier particulièrement les deux DGS de la ville et de la Capa donc Monsieur Dominici et Monsieur Armand, Jean-Philippe Armand, Xavier Luciani et bien évidemment Nathalie Cau et Sébastien Blanc qui sont là de l'Office de tourisme et qui m'ont soutenu dans ce dossier qui est très précieux pour nous, pour nos partenaires et pour les ajacciens. Je vous remercie.

Mme Tiberi : « Monsieur le Maire, merci. Écoutez, je n'ai pas du tout la même lecture de ce rapport que celle qui vient d'être faite par notre collègue. Je vais vous le dire tout simplement, comme je le pense et comme je l'ai ressenti. Pour nous, ce rapport, il est extrêmement décevant. L'exécutif municipal a accepté donc il y a quelques mois à la demande de l'opposition de tenir une session exclusivement dédiée à cette problématique. Nous avons tous partagé le constat d'une situation qui aujourd'hui devient très alarmante sur notre territoire et du fait de la tenue de cette session dédiée et du fait de ce constat alarmant partagé par tous, nous attendions à beaucoup plus et nous attendions à beaucoup mieux. Lors de la session dédiée à laquelle je fais référence, Monsieur le Maire, je pense que vous en souvenez-vous, vous étiez en quelque sort ; vous me reprendrez si je me trompe ; vous vous étiez réfugié derrière la loi à venir puisqu'à l'époque la loi était en discussion, mais n'avait, ni été votée ni été promulguée. Et vous aviez d'ailleurs indiqué qu'il était finalement urgent d'attendre. Je reprends vos termes et surtout de ne pas prendre de risques au niveau juridique. Et sur ce point-là, je vous avais indiqué que dans d'autres circonstances, l'exécutif municipal avait parfois pris sciemment des risques et vous savez très bien à quel dossier urbanistique emblématique je fais référence, laissant la justice faire son travail par la suite. Et nous vous avons rappelé cela. Aujourd'hui, cette loi est en vigueur, si je ne me trompe pas, depuis quelques semaines et malgré l'entrée en vigueur de cette loi, aujourd'hui, on nous propose un règlement que nous considérons comme étant famélique, un règlement dont les dispositions sur le champ d'application tiennent sur une demi-page, sur un règlement qui fait la part belle, en tout cas pour la saison à venir, aux locations déjà existantes sur le territoire. Et si j'ai bien compris la rédaction de cette disposition aux locations déjà existantes, en ce compris même celles qui ne sont ni dûment déclarées ou ni dûment enregistrées pour l'instant, donc, encore une fois pour la saison à venir. Mais il y a une tolérance, ou en tout cas une exclusion pour les mois qui viennent. On a donc un règlement qui ne prévoit franchement même pas le minimum syndical pour justifier de l'autorisation par les copropriétés ou pour justifier du caractère décent du logement. Et d'ailleurs je peux me tromper, mais on a l'impression que la dernière fois on se réfugiait derrière les dispositions légales à venir, que là on se réfugie finalement un peu derrière les copropriétés et on refile le bébé et l'eau du bain aux copropriétés. Si tel est le cas, je considère que ça n'est pas très vaillant et si tel n'est pas le cas, bon, vous nous expliquerez en quoi notre lecture est mauvaise. Et on a enfin un règlement qui malheureusement exclut clairement le principe de la compensation et au-delà de l'exclusion de la compensation que nous avons soutenue et développée assez longuement la dernière fois. Dans ce règlement, on ne prévoit aucune limitation, aucun quota d'autorisation de meubler alors même que là, pour le coup, la loi en vigueur permet parfaitement aux collectivités d'instaurer des quotas. Et c'est un système d'ailleurs qui a été adopté dans de nombreuses communes classées en zone tendue et pas très loin de chez nous. Nous avons consulté le règlement de la ville de Bastia. Je vais citer in extenso juste 3 lignes : dans le règlement Bastiais, il est indiqué "pour remédier à la pénurie de logements et à la progression

évidente du nombre d'offres de location de courte durée. Il est défini donc un périmètre adapté au sein duquel est prévu un régime d'autorisation spécifique et restrictif." Et c'est ce que nous vous proposons la dernière fois d'adopter, en tout cas dans un périmètre à définir et le cœur de ville, à mon avis, doit évidemment en faire partie. Donc, finalement, ce que nous pourrions, nous de notre côté, retenir de ce rapport en dehors de l'encaissement de la taxe de séjour par la collectivité, c'est finalement une absence de volonté politique quant à la régulation de cette activité qui malheureusement contrevient aux intérêts de nombreux ajacciens pour des raisons diverses. Pour reprendre les termes que vous aviez utilisés la dernière fois et ce soir dans le cadre de notre rapport, vous dites qu'il est urgent d'attendre et nous considérons au contraire qu'il est urgent d'agir parce que la situation est déjà aujourd'hui extrêmement critique et elle deviendra un jour encore plus et on atteindra, malheureusement peut être, un point de non-retour. »

M. le maire : « Alors ce soir je n'ai pas dit qu'il était urgent d'attendre, je ne pense pas. Et j'avais dit, il était urgent d'attendre avant la promulgation de la loi. Parce que c'est vrai que la formule est feutrée. Mais je ne l'emploie pas non plus à tout bout de champ. Cela dit, pour répondre sans anticiper, on n'est pas sur un règlement exhaustif. On a fait le choix effectivement aujourd'hui de faire une première vague réglementaire parce qu'il y a des choses effectivement, maintenant qu'il faut mettre en action et j'avais évoqué dans mon discours général la question donnée par la loi. Vous faisiez référence à l'exemple bastiais, on l'avait indiqué qu'on voulait s'inscrire aussi dans ces démarches-là. On est en train de travailler sur les périmètres pertinents, sur les modifications aussi à apporter au niveau de notre PLU, notamment sur la question des quotas réservés sur les futures constructions, et cetera. Donc, on est en train de travailler sur ce volet-là, ça fera l'objet d'un 2e volet réglementaire. On a fait le choix de ne pas à chaque fois attendre, de dire on va attendre d'avoir le règlement magique. Et en plus ce règlement, enfin comme tout règlement, encore une fois pardon de me répéter, mais je ne veux pas préjuger de sa réussite et de son échec. C'est vraiment sa mise en œuvre qui nous donnera la vérité aujourd'hui des ajustements à faire ou pas. Donc, moi je ne préjuge pas, ni en bien ni en mal. Je n'ai pas dit qu'aujourd'hui on se réjouit d'avoir effectivement fait un point. On n'est pas arrivé, je dirais au sommet extatique de ce qu'on voulait faire. Absolument pas. Madame Combette a rappelé effectivement le long périple. Parce qu'on en parle depuis longtemps, et c'est vrai que je faisais partie de ceux qui à cette époque-là disaient attention pas de précipitations parce qu'il ne s'agit pas simplement d'arborer un étendard en disant : vous avez vu, moi je m'occupe des meublés de tourisme ! Et puis je ne maîtrise pas en fait le champ réglementaire. Il y avait besoin effectivement d'apporter un certain nombre de précisions, ça a été apporté par le législateur. Il n'en demeure pas moins qu'il faudra mettre en place après ce règlement de manière efficiente et l'apprécier après dans sa mise en œuvre. Et là on évaluera et on en reparlera. Donc je comprends tout à fait votre déception entre guillemets, mais la prétention de ce rapport n'était pas de vous apporter aujourd'hui le règlement idéal qui allait régler tous les problèmes sur lesquels d'ailleurs on avait partagé un diagnostic sur ce point-là. Donc voilà, j'ai bien conscience et ce n'est pas du tout notre état d'esprit. On ne vous présente pas aujourd'hui un règlement qui règle tous les problèmes. Il y a d'autres points sur lesquels nous travaillons. Nous attendons effectivement des affinements techniques et nous reviendrons encore en Conseil pour évoquer ce sujet-là et faire évoluer ce règlement. Étant entendu que l'objectif c'est de mieux réguler en travaillant, ça a été rappelé à une meilleure régulation aussi du champ concurrentiel. J'ai évoqué la partie habitat, mais il n'y a pas que ça, mais c'est vrai que notre cible sur un logement, sur une situation tendue comme l'est Ajaccio, cette question, cet item-là doit être traité dans sa mesure et dans ses possibilités réglementaires évolutives. Il n'y a pas du tout de notre part une volonté ce soir de vous présenter quelque chose d'achevé et avec la prétention que tout ira bien à partir de cette délibération bien entendu. »

M. Casalta : « Je comprends ce que vous dites, Monsieur le Maire. Mais je trouve que ça fait longtemps qu'on attend. Et puis finalement, aujourd'hui, c'est ce que vous dites, on attend encore, parce que ce sont, si j'ai bien compris, de premières mesures qui en appelleront certainement d'autres. Il faudra être utile. Moi aussi je peux refaire le fil. On a parlé la première fois des meublés de tourisme en avril 2021. Pour mettre en place une politique de régulation, bien longtemps après a été rendu un rapport, le rapport du cabinet in extenso qui nous disait en gros que fiscalement ça

ne serait pas possible. On vous l'a toujours dit Monsieur le Maire, l'argument fiscal *D'apressu à noi hè una fola L'argumentu ghjuridicu hè dinò una fola* et on vous l'a dit, vous ne pouvez pas dire le contraire. Et pas parce qu'on est plus intelligents que les autres. Parce qu'il y avait 500 communes en France qui avaient déjà réglementé les meublés de tourisme. Donc on se dit, on ne prend pas énormément de risques. Quand j'en parlais lors du débat que nous avons demandé, parce que le code général des collectivités territoriales nous fait une faveur à nous l'opposition, nous permet de maîtriser au moins une fois par an l'ordre du jour et de vous demander un débat. C'est ce qu'on avait fait le 22 février 2024, vous avez accédé à cette demande. On a eu ce débat sur les meublés de tourisme. À cette époque-là, 500 communes en France avaient réglementé, je dis bien 500. Aujourd'hui, je suppose encore bien davantage. On attend la loi. Aujourd'hui, la loi, elle est promulguée. Elle est en application depuis le 1er janvier 2025. Et ce que vous nous proposez, l'enregistrement obligatoire et vous nous proposez également le changement d'usage... Mais ça, en aucun cas ça pourra combattre les meublés de tourisme et ce phénomène Airbnb, Abritel et autres. En aucun cas ! Parce que vous ne pourrez pas en qualité de maire refuser quelqu'un qui va faire un enregistrement obligatoire, quelqu'un qui va faire un changement d'usage. Parce que rien dans le règlement que vous nous proposez ne vous permettra de le refuser. Donc, comment vous allez lutter contre ce phénomène ? C'est le minimum du minimum. Voilà, c'est en deçà parce que de toute façon vous pouviez le voter avant que la loi de novembre 2024 ne soit publiée et promulguée ! Il n'y avait aucune difficulté, donc d'attente en attente, en attente, on se retrouve sans rien. Et si Madame Combette parle de combat, fait un peu d'autopromotion et pourquoi pas finalement, exhibe des articles de presse en disant, mon combat ! Ce combat c'est une défaite, c'est un échec, c'est une capitulation en rase campagne. Le règlement qu'on vous avait proposé Monsieur le Maire, le 22 février 2024 et d'ailleurs je crois qu'il n'avait pas été diffusé à tous les conseillers et c'est dommage, il disait quoi ? Il disait que ce qui est essentiel, c'est une mesure de compensation. Alors vous savez, on n'est pas des fous, on connaît les enjeux, on connaît les enjeux des Corses qui ont des revenus modestes et qui parfois mettent un peu de beurre dans les épinards en louant leur meublé de tourisme, on connaît tout ça. Les mesures qu'on vous proposait, c'était la résidence principale, on pouvait la louer pour 120 jours sans aucune difficulté et on vous repropose aujourd'hui la même chose bien que la loi permette de descendre à 90 jours aujourd'hui ou on reste à 120. On vous propose aussi quelque chose d'autre, c'est-à-dire que la compensation elle n'est pas mise en œuvre à partir du 2e bien. C'est-à-dire qu'on vous propose que vous puissiez non seulement louer votre résidence principale, mais si vous avez aussi un autre bien immobilier, ce qui est souvent le cas. Vous savez, souvent les gens ils vont acheter un petit bien immobilier pour leur retraite, pour payer les études de leurs enfants. Et si vous en avez deux, il n'y aura pas de difficulté, vous pouvez le faire. C'est à partir du troisième bien immobilier qu'on propose une compensation. Une compensation, qu'est-ce que c'est ? Si vous mettez sur le marché locatif pour les Airbnb, un troisième bien immobilier vous devez mettre également sur le marché locatif un bien immobilier pour la location à l'année. Est-ce que c'est des mesures qui sont des mesures dangereuses ? Absolument pas ! Et pourquoi il y a urgence de le faire ? Mais il y a urgence de le faire parce que les chiffres nous le montrent et ces chiffres-là ils ne sont pas encore une fois sortis de notre tête. C'est AIRDNA qui donne les chiffres de toutes les plateformes de location, c'est le ministère du Logement, c'est la collectivité de Corse, c'est l'Insee. Aujourd'hui à Ajaccio 10% de l'ensemble des logements est réservé à des locations de meublés de tourisme, 35% des studios et des 2 pièces sont réservés à des meublés de tourisme. Quand agirons-nous ? On va attendre, on va attendre, on va attendre et on fait de l'autopromotion en disant "ben c'est super ce qu'on a fait !" Non ! Je suis désolé, ce n'est pas du tout super ce qu'on a fait. On a été extrêmement prudent, à l'excès et finalement on n'a rien en main aujourd'hui. C'est pour ça la compensation, on vous a donné un règlement qui est tout prêt, on ne dit pas que c'est le meilleur, mais il y a vraiment des mesures auxquelles il faut s'inspirer. Pour nous tous ! On ne fait pas un combat de coqs, opposition/majorité municipale, ce n'est pas le but, le but c'est qu'on arrête ! Vous voyez les nuisances que ça cause, vous voyez les prix qui montent en flèche, vous voyez ces gens qui débarquent, qui ne vont même pas faire les courses au supermarché parfois parce qu'ils arrivent *Incù i sporti dighjà pieni è chì ùn lasciani mancu una baiocca à i picculi cumircianti*. Vous voyez le problème que ça pose en termes de réseaux d'assainissement, en termes d'ordures, de gestion des déchets. Enfin c'est extrêmement compliqué et en plus vous avez un centre-ville qui

se vide avec des lits froids. Réagissons Monsieur le Maire, il faut absolument réagir. Ce document n'est en rien satisfaisant et encore une fois pour un combat, c'est une défaite. »

M. Miniconi : « Je vais compléter un peu ce qu'ont dit mes collègues. Donc, sur le sentiment général on ne comprend pas bien pourquoi ce rapport a été fait. Madame Combette, vous avez tout à l'heure, et j'ai bien écouté, employé le terme de régularisation et c'est bien le cas. Vous ne régulez pas, vous régularisez avec ce que vous venez de pondre. Je vais vous faire part de mon expérience. Aujourd'hui en économie, tout va vite. En 2020, il y avait 2 700 logements, en 2024 il y en avait 4 000. Il y a 1 300 logements qui en 4 ans ont été retirés des locations à long terme pour faire du meublé. Et ça va continuer. Et si on n'arrête pas maintenant on n'arrivera plus à endiguer le flux. Ou sinon, on va l'endiguer, mais à quel prix ? Le problème est qu'on s'était vu en avril 2020, 2021, on avait voté, on a mis 4 ans plus ou moins pour commencer à pondre un règlement qui n'est pas satisfaisant et qui de toute façon ne pourra pas, en l'état actuel, réguler le marché. Ce n'est pas possible ! Puisque de toute façon, la procédure d'enregistrement est obligatoire. Et la procédure de changement d'usage ? Qu'est-ce qu'on va faire contre ? Il faudra contrôler, il va y avoir des embrouilles avec les syndicats et finalement l'année 2025 est une année blanche. Donc, on va remettre une pièce dans le Juke box et pendant un an on va faire la même chose et dans un an on aura 100 appartements en plus qui se seront déclarés à Ajaccio et on sera encore plus en difficulté. Concernant les commerçants, Jean François, à raison. Aujourd'hui qu'est-ce qu'on a ? On a des commerces qui ferment et des commerces de "take and Go", donc, des commerces de bouffe et de souvenirs made in China qui sont en train de se mettre en ville. Et les gars attendent les croisières et les touristes 6 mois par an. C'est-à-dire que là on est dans la surfréquentation touristique et ce n'est pas ça qui fait entrer finalement de l'argent, parce qu'aujourd'hui on n'a pas un truc de qualité. Aujourd'hui, vous voyez tous les restaurants qui sont en train de fermer au profit des boulangers. Plus on attend et moins ça sera possible de réguler. Juste une chose, mes parents me disaient toujours qu'on faisait de 5 à 7 sur le cours Napoléon, je n'ai pas envie que le cours Napoléon ça soit les trains de valises. D'accord, aujourd'hui c'est ce qui va arriver Monsieur le Maire ! Je vous le dis, c'est ce qui va arriver, on va avoir des trains de valises, on va éviter les valises bientôt sur le cours Napoléon, on va être obligé de marcher en zigzag. Donc, je ne sais pas pourquoi vous avez fait ça. Je vous ai cité qu'un chiffre, c'est 1 300 en plus. Je pourrais citer encore le prix des loyers élevés, 375 € d'écart par rapport à la moyenne en France. Imaginez ce que ça peut faire dans la population et sur le revenu des gens. Alors, sur ce règlement, on l'a déjà dit, il n'est pas satisfaisant et finalement il régularise plus qu'il ne régule. Il faut aller plus loin et ce que je ne comprends pas c'est qu'est-ce qui vous empêche d'aller plus loin ? Puis de toute façon, Bastia l'a fait dès 2023. Là, ils ont fait des procédures de compensation dans un périmètre bien distinct. Vous savez que, au Pays basque, l'ont fait depuis quelques temps, il y a 24 communes qui sont en zone tendue, donc qui ont sanctuarisé le fait de la compensation. Et non seulement ça marche, mais après le principe de la compensation au Pays basque, il est surveillé. Je viens de lire qu'il y a une personne qui est passée le 3 février au tribunal et la ville de Biarritz demande 100 000€ pour 2 appartements qui ont été loués sans déclaration ni compensation. Donc, ça veut dire qu'à un moment donné, lorsqu'on fait l'effort et qu'on a le courage politique de réguler, en tout cas, ça va produire des effets. Je vous laisse imaginer si on ne fait rien, dans pas très longtemps, dans moins de 5 ans, ce qui va se passer sur l'immobilier ! Je pense qu'il y a des chefs d'entreprise dans la salle... il n'y a pas une semaine sans qu'un employé vienne me dire « je n'y arrive plus ». Et aujourd'hui, nous les chefs d'entreprise, on est en train de donner les cautions ou de louer les appartements pour nos salariés, sinon on n'a plus de salariés, sinon ils déménagent ils vont ailleurs. D'accord ! Puis attention ! Je ne dis pas sur de beaux appartements, je dis sur un appartement style T 2 ! C'est là où la demande est la plus importante, c'est 700€ merci au revoir ! Voilà ! Et les gens n'y arrivent plus ! Ce n'est pas une question de salaire, parce que les salaires sont déjà bien plus élevés dans certaines professions que sur le continent. Aujourd'hui, on court à la catastrophe, on va aller dans le mur, on ne sait pas à quelle distance est le mur, mais si on ne fait rien on va y aller. Alors Monsieur le Maire, je pense que vous avez dit que ce n'était qu'un premier jet. J'ai bien compris ça. Bon, moi je pense que vous êtes trop fin politique pour ne pas avoir fait exprès de pondre ça. Je pense que vous gagnez du temps Monsieur le Maire, je ne sais pas pourquoi, mais vous gagnez du temps et gagner du temps dans ces cas-là ce n'est pas très

bon. On vous a fait des propositions l'année dernière lorsqu'on avait fait une session qui sont des propositions sur la compensation. Peut-être sur avoir un caractère réservé sur le bord ou sur le centre-ville. Compensation à partir du 2e ou du 3e appartement, c'est très correct par rapport à certaines villes. J'aimerais peut-être qu'on en rediscute parce qu'aujourd'hui quand je vois arriver un rapport comme ça et quand je vois l'urgence de la situation... Là il y a une urgence absolue de la situation et chaque année ça urge encore plus ! D'accord, et on veut s'inscrire dans un aspect environnemental, et cetera. Mais regardez ce que font les villes comme Nice qui ont déjà reculé depuis longtemps, elles sont en train d'interdire les croisières. Je peux vous assurer que si demain on interdit les croisières à Ajaccio, il n'y a plus personne qui travaille parmi les commerçants. Aujourd'hui, on n'est pas du tout dans les objectifs environnementaux. En ne réglant pas ça, vous êtes trop fin politique Monsieur le Maire, donc je pense que vous voulez gagner du temps. Je vous le dis tranquillement, si c'est ce que vous voulez faire, dites-le-nous ! Ne nous prenez pas pour des imbéciles ! Puis écoutez, nous on fera autre chose. Mais là ce soir je ne comprends pas ce qui s'est passé. Parce que lorsqu'on attend un règlement depuis 4 ans, c'est un règlement qui est arrivé à minima ! Et seulement à minima, en tout cas, il ne satisfait pas les Ajacciens. L'opposition à la limite, on compte pour petit beurre dans l'Assemblée, on n'a pas grand-chose à faire, mais pour les Ajacciens je peux vous assurer que ce n'est pas ce qu'il faut faire. Essayez Monsieur le Maire, rapidement de corriger le tir, merci. »

M. le maire : « Je vais essayer de lever un doute existentiel. J'ai toujours pensé que le gain de temps était quelque chose d'impossible. Je ne cherche pas du tout à gagner quoi que ce soit. Je vous ai répondu sur l'aspect ; enfin on peut trouver que ça ne va pas assez vite, et cetera, cependant j'aimerais faire une petite correction à l'intention de l'ensemble de l'opposition. Apporter ma contribution. La question que nous évoquons ce soir n'a pas non plus pour ambition de régler le problème du logement tendu dans son ensemble. Parce que si vous racontez ça aux Ajacciens, c'est vous qui allez prendre des gens pour des imbéciles ! Parce qu'une fois que vous remettez les biens sur le marché, et c'est notre objectif d'essayer d'en remettre une partie, marché de consommation durable j'entends, on a quand même un problème conjoncturel, Monsieur Miniconi. Le marché est tendu, l'offre et la demande. Qu'est-ce qui va faire baisser les prix du logement aujourd'hui ? Mais à Ajaccio comme partout ailleurs, qu'est-ce qui fait aujourd'hui que c'est tendu ? On ne construit plus en France, il y a des besoins, on ne construit plus ! Nous, on a un double problème, on doit réhabiliter l'existant. Je l'ai évoqué tout à l'heure sous le prisme de l'énergie, parce qu'on a des logements aujourd'hui qui sont impropres à l'usage d'habitation. Il y a les questions d'indivision, il y a un tas de choses qui fait qu'il y a un certain nombre de situations qui sont gelées. La question de la compensation, c'est un point parmi les autres points. Parce que pas tout le monde est concerné par la propriété de 3 ou 4 appartements. D'accord, ce que je veux dire, c'est qu'à un moment donné, la règle générale impersonnelle et l'aveugle, la vérité ni vous ni moi nous l'avons aujourd'hui ! La vérité, c'est ce que l'on mettra en œuvre et on l'appréciera, ici comme ailleurs. Parce qu'excusez-moi, le modèle qui marche à l'autre bout du Pérou, que je viendrai importer à Ajaccio, j'en rêve ! Mesdames et Messieurs, je rêve des solutions faciles qui sont tombées comme ça, de manière spontanée, de l'Olympe. Et qui s'appliquent merveilleusement bien dans un territoire, et il suffirait d'aller les chercher. Et pourquoi ? Effectivement, je suis tellement fin politique que je ne vais pas chercher la solution miracle chez mon voisin, je préfère faire douter les gens et faire durer le suspense. Voyons ! On peut effectivement, sur des questions de rythme, dire : vous n'allez pas assez vite, et cetera, mais croyez bien que la frustration est beaucoup plus chez nous à l'exécutif ! On aimerait avoir ces résultats, je vous assure, vous me faites souffrir ! Et votre compliment n'en fait rien, Monsieur Miniconi, même si vous dites que je suis un fin politique, je ne vois même pas à quoi vous faites allusion, mais pas du tout ! Et ce rapport-là ; je le dis quand je vous ai répondu, Monsieur Casalta, je le redis à Monsieur Miniconi parce qu'il n'a pas retenu ; n'a pas la prétention de régler tous les problèmes. On ira plus loin, il faudra aller plus loin. Cependant, je vous l'annonce aujourd'hui, je ne peux pas préjuger des effets positifs ou négatifs de ce qu'on mettra en œuvre. On l'appréciera. Parce que j'ai entendu, ils ont fait là-bas, pourquoi vous ne l'avez pas fait ? Et cetera. Ouais, ouais, Ouais ! On en a vu aussi des échecs, des précipitations, des règlements soi-disant magiques qui n'ont produit aucun effet. La question du logement tendu aujourd'hui, avec le retard que l'on a sur

le social, les difficultés qu'ont nos jeunes à se loger ! On a annoncé la couleur, Monsieur Casalta, sur les projets d'aménagement, on en a fait des priorités sur notre PLH 3 (Programme local de l'habitat), le rééquilibrage territorial au niveau de l'habitat, la priorité sur les situations les plus vulnérables, les plus fragiles, en particulier chez nos jeunes, et cetera, qui ont du mal parce qu'il y a le pendant du développement économique. Vous voulez créer des filières, faire de la formation, développer des entreprises et les gens ne peuvent pas se loger ! Comment on fait ? Vous voyez bien que c'est dans la stratégie, c'est lié. Je vous remets un autre point, que j'ai évoqué tout à l'heure, j'ai parlé d'énergie habitable. Je rejoins sur le développement économique, on n'est pas une ville universitaire, en revanche on a vocation à soutenir l'entreprise, à développer de la richesse pour que ceux qui vivent ici, qui voudraient y travailler, et pourquoi pas ceux qui voudraient revenir ou pourquoi pas découvrir aussi notre territoire, on sait qu'à un moment donné, l'obstacle in fine, c'est le logement. Voilà, mais non ! Mais vous allez dans mon sens aussi, donc vous voyez bien qu'on n'est pas si différent. Ce soir le sujet dont on parle, c'est un levier parmi le reste, le fait de remettre sur le marché, l'objectif est sans équivoque, on ne parle pour rien là ! ça fait 2 h qu'on tourne en rond, il est sans équivoque. Après vous pouvez dire on ne va pas assez vite, et cetera, mais je ne vais pas vous le répéter en 1000 langues ! Je vous ai dit que ce n'était pas suffisant, qu'il faudrait aller plus loin et que de toute manière ce que l'on fera, il faudra aussi l'apprécier, mais expliquons bien ce que nous sommes en train de faire. Il ne faut pas vendre n'importe quoi aux gens, on est d'accord. Il ne faut pas vendre n'importe quoi parce qu'on sait très bien, il ne faut pas dire demain vous allez mettre en place un système de compensation où je vais remettre des biens sur le marché de la consommation durable et je vais avoir réglé le problème du logement tendu et des prix. Mais non, mais attendez, ça fait partie du débat, c'est pour éclairer celles et ceux qui nous écoutent. Donc, je rebondis à ce que vous dites, mais je me permets, car cela permet aussi d'éventuellement corriger ce que vous n'avez pas dit. Donc, il n'y a pas de malice Monsieur Miniconi, je voulais simplement vous rassurer. »

M. Audisio : « Merci Monsieur le Maire. Bonsoir, chers collègues, il faut toujours prendre ce genre de débat avec beaucoup d'humilité. Puisque quand on parle de ce type de sujet, la réalité ; là je rejoins mes collègues de l'opposition ; c'est que de toute façon et depuis plusieurs années, que ce soit à Ajaccio ou ailleurs dans beaucoup d'autres endroits, beaucoup de personnes ont des difficultés à se loger. Ajaccio n'est pas la seule commune. Donc, malheureusement on a affaire à un géant puisque c'est la mondialisation. Ce sont ces plateformes de location meublée et à mon sens rien ne pourra empêcher ou permettre de résoudre toutes les difficultés que nous rencontrons, de toute façon il faut réguler. Il faudrait une force de puissance publique. On a d'ailleurs parlé d'une ville que je connais bien, Nice, on ne matche tout de même pas dans la même catégorie. J'ai vécu, j'ai fait mes études et ce n'est pas la même ville, ce n'est pas le même dynamisme, ce n'est pas la même masse touristique également. Si vous considérez qu'il y a beaucoup de valises à Ajaccio, je pense qu'il ne faudrait pas se rendre sur la commune de Nice à certaines périodes de l'année parce que là, vous allez être vraiment assailli de valises et de trolleys devant vous ! Parce qu'il y a beaucoup plus de monde sur la Côte d'Azur que sur la Corse. C'est un territoire beaucoup plus contraint en termes de distance au kilomètre carré où on est à plus de 10 000 000 de touristes par an. Sachant qu'en Corse, quand on aura les statistiques, là sur l'ensemble de la Corse, on va être à peu près dans les 3 000 000 l'année dernière, port et aéroport compris. Peut-être que je me trompe sur les statistiques, mais en tout cas il est certain qu'il y a une différence notable. Ensuite sur le dispositif du principe de compensation. Principe de compensation effectivement, ça a été appliqué par des communes, mais bon, des communes qui n'ont pas le même dynamisme économique que nous, notamment la capitale. Et ce n'est pas pour cette raison malheureusement que ça a fait baisser le prix de l'immobilier. Le prix de l'immobilier, il est toujours aussi haut. On voit bien que les Parisiens ne peuvent pas se loger ils sont soumis aux mêmes difficultés, ils sont obligés de vivre finalement en banlieue et ils n'arrivent pas à se loger dignement. Lorsqu'on connaît le prix de la location et je ne vous parle pas du prix au mètre carré dans de nombreux quartiers parisiens. Alors qu'ils ont mis en place ce principe de compensation de manière beaucoup plus restrictive. Puisque ce principe de compensation est appliqué en gros de manière différente, si vous connaissez, Monsieur Casalta la position qui a été prise par la commune de Paris qui est la suivante : si on a un logement en location sur Airbnb, on est obligé de

mettre exactement une surface identique en location à l'année. Bon, malheureusement ils ont pris cette mesure-là, ce serait beaucoup plus restrictif, mais ça n'a pas empêché toutes les difficultés qu'on rencontre pour le logement, car on a une réglementation extrêmement stricte au niveau national qui nous empêche de construire suffisamment de logements décentes pour des personnes qui en auraient besoin. On manque de moyens et surtout on a des lois de plus en plus contraignantes. Effectivement, là je rejoins complètement Monsieur le Maire, j'ai bien compris votre insatisfaction générale et c'est votre droit le plus absolu. Mais en tout cas ce qui est certain, aujourd'hui on prend une démarche de rentrer dans une logique de régularisation des meublés de tourisme en mettant une procédure d'enregistrement. Il me semble quand même que c'est déjà un premier pas. Et si on en venait à prendre la mesure de ce que vous dites et d'aller dans la voie de votre règlement, ça voudrait dire que finalement il n'y aurait qu'une petite poignée d'ajacciens qui serait propriétaires de logements à Ajaccio. Puisque si on met en place le mécanisme de compensation que vous venez de nous indiquer, ça veut dire que ce sont des personnes qui sont multi propriétaires. Et effectivement, à titre personnel, j'en n'ai pas de problème. Je le dis ça parce qu'il faut quand même exprimer ses convictions, je ne suis pas quelqu'un qui a "le doigt sur la couture du pantalon", je donne aussi mes idées. Je comprends ce que vous dites et j'entends, mais je ne suis pas convaincu, malgré tout, excusez-moi que ça le réglerait. Ça ne peut pas le régler tant qu'on n'arrivera pas à avoir une réflexion beaucoup plus générale, même si je comprends la position. Ensuite j'ai pris connaissance des propos de Jean-André, c'est qu'en fait la ville d'AJACCIO, qui est impuissante, face à ce que vous dites parce que c'est le modèle économique corse qu'il faut remettre en question. On a une économie de type tertiaire. Ce qui représente 70% de notre économie, c'est le BTP et le tourisme. Ça c'est la réalité, c'est 70% si ce n'est pas plus ! Parce qu'à mon avis on n'arrive pas à tout tracer, même si on a des statistiques. Dans ce cas-là, ça voudrait dire qu'il faudrait que les politiques d'une manière générale et y compris la ville d'Ajaccio et avec nos amis du Palais Grandval, mettre en place une politique économique incitative pour sortir finalement de ce carcan et ce marasme économique que vous contestez, que j'entends. Mais en tout cas je vous donne mon sentiment, penser qu'on pourra régler cette situation de cette manière-là, ça ne règlera pas tout. Ça amènera peut-être un petit oxygène pour un an, un an et demi. Mais face à la démographie que nous connaissons forcément, on sera soumis à de pires difficultés et derrière il faudra trouver d'autres solutions et des solutions un peu plus institutionnelles et des moyens notamment en matière d'urbanisme un peu plus important à mon sens. »

M. le maire : « 70% des logements dont on parle, c'est la maison principale. On raisonne sur 30% alors. Donc vous voyez bien que les appréciations.... Je vais donner la parole à Monsieur Carolaggi d'abord. »

M. Carolaggi : « Moi c'est juste une question, donc entre 2019 et 2023, il y a eu 48% de Airbnb supplémentaires. Est-ce que vous avez fait une projection ? Ce que vous nous proposez aujourd'hui en termes de projection sur les années futures, est-ce que vous pensez à ce qu'il y aura comme régulation et que pensez-vous faire pour aboutir et à quel chiffre ? Est-ce que vous avez fait une étude, une projection ? »

M. le maire : « Moi je n'ai pas à ma connaissance d'études prospectives sur les scénarios des effets de telle ou telle mesure, on peut aussi se poser aussi la question du scénario de la compensation, ce que ça pourrait donner. Moi je vous rappelle simplement qu'aujourd'hui on parle de 30% de ce parc-là, pour les résidences secondaires. Donc je vous rappelle qu'avant même qu'on parle des meublés de tourisme, et cetera, la ville d'Ajaccio avait adopté une réglementation fiscale contraignante. Ben oui, excusez-moi, mais c'est 60% la portée. Donc c'est quand même, non, mais le levier fiscal c'est peut-être d'ailleurs le sujet dont on ne parle pas suffisamment, pour parce que c'est une question d'incitation. Non, mais Monsieur Casalta ! Vous allez dire franchement, on peut parler pendant des nuits, honnêtement à un moment donné...mais je vais vous laisser la parole, mais on va y revenir, ce n'est pas le sujet exclusif de la soirée ! On va y revenir. Attendez, l'affaire n'est pas terminée ! On ne va pas faire croire à nos concitoyens, ceux qui nous écoutent, parce qu'on a pris une délibération, qu'on a réglé le problème ! Attendez ! moi je

suis tout à fait modeste sur le sujet. Je vous dis simplement parce qu'il faut bien expliquer les choses, je le dis à nos amis de la presse. 70% c'est la résidence principale, donc vous avez compris les démarches de régulation qu'on peut faire sur la résidence principale !? D'accord ! Voilà donc là, on parle de 30%, donc après dans les 30%, il faut trouver la mesure de la mesure et après sans préjugé, encore une fois, je ne vous dis pas oui ou je ne vous dis pas non, Monsieur Casalta, on n'est pas en désaccord, on réfléchit, puis on teste et après on évaluera. C'est ça la vraie démarche. Et puis on rendra compte. Et puis moi je ne rencontrerais aucune difficulté, si demain vous aviez raison, je me suis trompé et que ça a permis d'avancer positivement. Je dirais bravo. Super. Voilà ! »

M. Casalta : « Le débat est vachement intéressant. C'est bien d'échanger. Si on n'échange pas sur ça, sur quoi on va échanger ? On va les aborder les autres sujets, ne vous inquiétez pas. Maintenant s'il faut aller vite, si on joue la montre, on peut jouer la montre ? Encore une fois, il faut aborder tous les sujets sérieusement et au fond des choses et là je pense qu'on va au fond des choses et c'est intéressant. On n'a jamais dit que les mesures que nous propositions allaient régler tous les problèmes. Je vous le dis Monsieur le Maire, encore une fois. Vous nous faites dire des choses Monsieur Audisio que nous n'avons jamais dit. Il n'y a pas que l'exemple de Paris, il y a aussi des villes de taille moyenne, il y a aussi Biarritz. Regardez les villes dans les Landes qui sont plus petites qu'Ajaccio et qui ont pris ces mesures-là. Les hôteliers pensent que ces mesures de compensation et la mesure de priorisation par zone avec délimitation soit par zone les plus touchées, soit par quartier, soit par rue, ça peut faire baisser de 50%, nous, on est moins optimiste. On dit, on pense que ça peut faire baisser de 30%, donc c'est quelque chose qui est important. Mais ce que je veux vous dire c'est que si on ne met pas en œuvre un premier règlement un peu, un tout petit peu ambitieux, parce que vous savez qu'il y a d'autres mesures, la loi vous permet même dans le PLU d'obliger les constructeurs à ne construire que des résidences principales, des zones de PLU. Donc franchement, il y a plein de moyens. Les moyens que l'on vous propose sont des moyens qui sont presque à minima. Mais pas rien ! Pardon de le dire comme ça peut-être un peu offensant, mais ça n'est pas dans mon propos. Mais ce que vous nous proposez ce n'est rien parce qu'encore une fois, vous n'aurez aucun, moyen pour bloquer les gens qui vont vouloir faire du Airbnb, sauf les diagnostics de performances énergétiques. Et quand on sait que jusqu'en 2028 ça va de A à F elle est longue la compagnie ! C'est-à-dire que pendant un, deux trois ans, il y a encore ce phénomène qui est extrêmement important à Ajaccio, c'est une des villes les plus touchées de France. C'est pour ça que je vous demande de réagir. Les plus touchés de France, voilà. Et le chiffre que vous avez dit de 70% des résidences principales, je n'en suis absolument pas convaincu parce que j'ai d'autres chiffres. J'ai des chiffres différents qui disent qu'un quart du parc privé est destiné à Airbnb. Un quart du parc privé, vous vous rendez compte ! Et quand je parlais de 35% et quand je parlais de 35%, ça comprenait également oui. Une part très importante. On veut lutter, Monsieur le Maire, contre l'excès. Vous savez que dans cette ville il y a des gens qui possèdent 10, 20, 30 logements et qui les mettent sur le marché, sur Airbnb. C'est contre ces gens-là qu'on veut lutter, voilà. Et ce ne sont pas les gens qui ont une petite maison qui vont louer à Airbnb. Ça ne me pose pas de problème. Et encore une fois, ce chiffre de 70%, je le conteste. »

Mme Combette : « Merci Monsieur le Président. Alors conclure, je ne sais pas, mais moi je voudrais répondre un petit peu. Ce qui m'étonne, c'est que mes collègues, Madame Tiberi et Monsieur Casalta sont deux techniciens du droit, deux avocats et je ne remets aucunement en doute leurs compétences juridiques, mais la loi effectivement a été promulguée, mais le décret d'application ne l'a pas été. Donc tant que la loi n'est pas promulguée, le cadre législatif reste justement non sécurisé. Alors c'est ce qui s'est passé dans de nombreuses villes du continent, dont certaines ont été citées, qui effectivement ont mis en place, ont, essayé de trouver des solutions à la régulation de ces meublés de tourisme parce que, comme vous l'avez tous dit, et comme l'a dit bien évidemment mon collègue Pierre Laurent Audisio, c'est un phénomène qui n'est pas Corse, qui n'est pas national et qui est tout simplement mondial. Donc déjà ça c'est une première réponse, je dirais législative. Après sur les quotas, le maire l'a évoqué, mais pour l'instant nous ne sommes pas du tout dans une volonté coercitive. Je pense que ce n'est pas constructif et

ce n'est pas non plus efficace. D'ailleurs, tous vos collègues juristes spécialisés en matière de tourisme que l'on a consulté, nous ont justement presque déconseillé de délibérer pour attendre justement l'application de la loi le Meur, mais nous justement, je ne comprends pas. Toutes ces attaques qui sont faites parce que justement on veut anticiper cette loi. On ne veut pas, Monsieur Miniconi, que cette année soit une année blanche. C'est une année justement où on se calque sur la loi venir, où on va justement mettre en œuvre le numéro d'enregistrement et le changement d'usage qui est prévu à partir du mois d'avril. Vous avez pu voir que vos collègues de Porto-Vecchio ont délibéré justement hier. Donc ce ne sera pas une année blanche. Ça sera une année justement où on va communiquer où on va parler aux nouveaux loueurs parce qu'effectivement les anciens loueurs sont déjà sur les plateformes donc pour l'instant ils ne sont pas encore concernés. Ils seront concernés par tous les critères de la loi le Meur à partir du mois de janvier et même plus tard puisque ça sera à partir du mois de mai 2026. Donc vous voyez qu'on anticipe sur encore plus une année. Donc je ne comprends pas ces critiques. Maintenant Monsieur Casalta, pourquoi voulez-vous qu'on refuse les enregistrements ? Au contraire, nous voulons qu'il y ait des enregistrements pour pouvoir justement voir la part des meublés de tourisme par rapport au logement, je dirais classique. Vous m'avez déjà dit la dernière fois que c'était de l'autopromotion. Non ! J'ai juste rappelé ce que nous faisons effectivement depuis 5 ans. Oui ! C'est peut-être long, je l'ai dit, je l'ai dit et je le reconnais, mais ça a été le temps de la raison. Je suis désolée, là aussi il y en a qui font beaucoup de choses vous avez parlé de Bastia et je pense qu'il ne faut pas comparer l'incomparable. En matière de tourisme, on ne peut pas comparer Bastia et Ajaccio, en matière de meublé de tourisme non plus. Je n'ai pas, excusez-moi, de chiffres en tête, mais c'est facile de délibérer sur une régulation de meublés de tourisme quand on en a quelques-uns par ci par là. Donc effectivement, grand effet de Manche, je prends une expression puisque ça concerne les avocats. Je pense qu'à Bastia il y a quand même un dynamisme touristique qui est incomparable au nôtre, à celui du pays ajaccien et sans pour autant faire encore de l'autosatisfaction, mais je pense que vous pouvez voir du premier janvier au 31 décembre, ce que fait la ville, la CAPA et son office de tourisme en matière de valorisation, de promotion et d'attractivité du territoire. Voilà, j'ai noté un peu tout ce que vous avez dit, j'ai essayé de vous répondre. Je suis déçue de votre réaction, mais je reste fière du travail que les équipes ont accompli et je reste fière aussi d'anticiper sur la loi Le Meur puisqu'on aura justement cette année pour expliquer aux ajacciens sans leur faire peur et expliquer aux nouveaux ajacciens qui souhaitent louer et après effectivement aller plus loin comme l'a dit Monsieur le Maire, je vous remercie. »

M. le maire : « Merci, n'ayez pas de frustration, l'affaire ne se termine pas ce soir. Fin de l'acte un uniquement. »

VOTE

Par 35 voix Pour, 4 voix Contre.

Vote(s) contre : Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi.

2025/008 - Adoption des tarifs du guichet Unique du Spectacle Occasionnel (GUSO)

Rapporteur : Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée

Par délibération N°2024/150 du 18 juillet 2024, la ville adhère au Guichet Unique du spectacle Occasionnel (GUSO) afin de procéder au recrutement ponctuel d'intermittents du spectacle dans le cadre de sa programmation en matière de spectacle vivant.

Afin de pouvoir mettre en œuvre cette démarche, la ville doit fixer les conditions de rémunération attribuées aux intermittents du spectacle.

Il convient donc de distinguer les frais suivants :

1/ prestations techniques

Montants horaires attribués sur la base d'une journée de travail de 8h ou de service de 4 heures.

Poste	Montant attribué par la ville d'Ajaccio
Régisseur(se) son ou lumières ou plateau ou vidéo	21€ nets/heure
Régisseur(se) général(e)	25€ nets /heure
Costumier(ère)	19€ nets/heure
Technicien(ne)	17€ nets/heure
Road	12€ nets/heure
Artiste en solo	26€ nets/heure
Artiste en collectif	21€ nets/heure
Artiste en répétition	16€ nets/heure

2/ Frais de déplacement/hébergement :

Le salarié est en déplacement professionnel lorsqu'il est dans l'impossibilité de rejoindre son domicile et qu'il est contraint de prendre ses repas en dehors des locaux de l'entreprise.

- Le montant des indemnités de déplacement professionnel appliqué aux intermittents du spectacle recrutés via le GUSO est encadré par les Conventions collectives des entreprises artistiques et culturelles (CCNEAC) / secteur public.

Les montants actualisés en septembre 2024 sont fixés comme suit :

Frais	Montant
Repas principal	20.70€
Chambre et petit déjeuner	74.30€

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER les montants de rémunération, des frais de déplacement et d'hébergement attribués aux intermittents du spectacle vivant recrutés via le GUSO.

D'AUTORISER le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à cette rémunération

DIRE QUE les crédits seront proposés à l'inscription du budget 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Considérant ce qui suit :

L'obligation de fixer le montant des rémunérations attribuées aux intermittents du spectacle vivant.

APPROUVE

les montants de rémunération, des frais de déplacement et d'hébergement attribués aux intermittents du spectacle vivant recrutés via le GUSO

AUTORISE

le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à cette rémunération

DIT QUE

les crédits seront proposés à l'inscription du budget 2025

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/009 - Convention de partenariat entre la Bibliothèque nationale de France et la Ville d'Ajaccio

Rapporteur : Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée

Dans le cadre de sa mission patrimoniale, la Bibliothèque Fesch coopère depuis 2006 avec la Bibliothèque nationale de France en tant que pôle associé. Il s'agit d'une coopération scientifique et culturelle. À ce titre, la Bibliothèque Fesch est habilitée à recevoir le dépôt légal imprimeur pour l'ensemble de la Corse. Elle assure ainsi la collecte, le signalement, la conservation et la communication des documents soumis au dépôt légal imprimeur. Les objectifs de cette coopération documentaire couvrent également le signalement des fonds patrimoniaux, anciens, locaux, et spécialisés de la Bibliothèque Fesch et la valorisation numérique des collections patrimoniales conservées par la Ville d'Ajaccio.

Les conditions de cette coopération sont fixées par une convention conclue pour 5 ans. La convention 2019-2024 étant arrivée à échéance, un renouvellement de la convention jointe en annexe est proposé.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la convention de pôle associé documentaire entre la Bibliothèque nationale de France et la Ville d'Ajaccio.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

APPROUVE

La convention de pôle associé documentaire entre la Bibliothèque nationale de France et la Ville d'Ajaccio.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/010 - Modification de la programmation en spectacles vivants pour la saison culturelle 2024 - 2025

Rapporteur : Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée

PRÉAMBULE

En raison de l'annulation d'un spectacle, la direction de la culture souhaite proposer en complément de sa programmation culturelle adoptée le 18 juillet 2024 pour l'espace diamant et le théâtre Empire, une programmation d'actions hors les murs.

Conformément à sa volonté d'enrichir l'offre culturelle et d'irriguer l'ensemble du territoire, la ville d'Ajaccio souhaite programmer des spectacles dans des lieux et espaces inédits, entre janvier et juin 2025 afin de proposer au public de nouvelles esthétiques et rendre ainsi l'art accessible à tous :

- 2 spectacles pour 4 représentations sur des sites en extérieurs sur la ville
- 3 représentations en médiathèques, CDI et établissement scolaire

PROGRAMMATION

-L'impératrice de Rome : THEATRE D'après Un petit roman lumpen de ROBERTO BOLANO Traduit de l'espagnol (Chili) par Robert Amutio, Christian Bourgois Éditeur, Paris (2012) Adaptation, conception et mise en scène Noël Casale

-A Rimigna : THEATRE 19 au 23 mai semaine de reprise de création chez Jean Jacques Torre à A Fabrica. À Fabrica - Jean Jacques Torre Mise en scène : Océane Court-Mallaroni / Cullettivu Luciola

- À l'Escita : THEATRE Montage le lundi 26 mai. 2 Représentations le 27 mai 2025 texte Luigi Pirandello, traduction : Ghjuvansantu Plasenzotti, mise en scène : François Orsoni.

BUDGET PRÉVISIONNEL

Le budget pour cette programmation est évalué à 45 000€.

Les crédits nécessaires à la réalisation de ces actions seront imputés à l'AE Culture Espace Diamant 2024-2025 - pour la période de janvier à juin 2025 dont le montant reste inchangé.

En effet, ces opérations sont financées grâce aux économies réalisées par suite de l'annulation du spectacle « For Gods Only » prévu en février 2025 à L'Empire.

D'APPROUVER la proposition de modification de programmation et la programmation hors les murs ainsi que le budget prévisionnel pour ces actions de janvier à juin 2025.

D'AUTORISER le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à cette programmation

D'AUTORISER le Maire à solliciter, en vue de la réalisation, toutes subventions auprès notamment de la Collectivité de Corse.

DIRE QUE les crédits seront proposés dans l'AE Culture Espace Diamant 2024-2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Considérant ce qui suit :

La volonté de la direction de la culture de la Ville d'Ajaccio de proposer des actions insolites et complémentaires à sa programmation dans des lieux classiques

APPROUVE

la proposition de modification de programmation et la programmation hors les murs ainsi que le budget prévisionnel pour ces actions de janvier à juin 2025.

AUTORISE

le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à cette programmation

AUTORISE

le Maire à solliciter, en vue de la réalisation, toutes subventions auprès notamment de la Collectivité de Corse.

DIT QUE

les crédits seront proposés dans l'AE Culture Espace Diamant 2024-2025.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/011 - Modification du plan de financement actualisé de l'opération Travaux Halle Campinchi – Programme 2024

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

L'augmentation de 10 000€ HT impose une modification du plan de financement de l'opération.

Plan de financement initial :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	42 000,00 €	60,00%
Collectivité de Corse – Dotation Quinquennale 2025/2029	28 000,00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	70 000,00 €	100%

Plan de financement actualisé :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	48 000,00 €	60,00%
Collectivité de Corse – Dotation Quinquennale 2025/2029	32 000,00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	80 000,00 €	100%

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le plan de financement actualisé pour la réalisation des travaux Halle Campinchi – Programme 2024

D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter les partenaires financiers selon le plan de financement suivant :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	48 000,00 €	60,00%
Collectivité de Corse –	32 000,00 €	40,00%

Dotation Quinquennale 2025/2029		
TOTAL OPERATION	80 000,00 €	100%

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

APPROUVE

Le plan de financement actualisé pour la réalisation des travaux Halle Campinchi – Programme 2024

AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE

à solliciter les partenaires financiers selon le plan de financement suivant :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	48 000,00 €	60,00%
Collectivité de Corse – Dotation Quinquennale 2025/2029	32 000,00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	80 000,00 €	100%

Intervention :

M. Farina : « Merci. Monsieur le Maire, Monsieur Pugliesi, merci, chers collègues. Ça me donne l'occasion de parler d'un équipement qui s'est maintenant installé au cœur de notre centre-ville, et qui a retrouvé toute sa vitalité. C'était l'un des premiers dossiers que vous m'avez confiés, Monsieur le Maire, en juillet 2022. C'était de redonner une dynamique à cette halle gourmande qui, je le rappelle, était née en pleine période de COVID, donc pas forcément adéquate à une suractivité et qui était presque même mort-né. Aujourd'hui, les Ajacciens mais aussi les locaux et tous les usagers en général ont pu se réapproprier cet équipement qui est devenu aujourd'hui un véritable poumon d'attractivité de notre cœur de ville. On y trouve tout aujourd'hui à la halle gourmande, des produits locaux, des producteurs locaux, un circuit court et la demande est là. Je veux aussi poursuivre à l'intérieur de la Halle, il y a aujourd'hui des stands de bouche qui sont complets, avec des chiffres, parce qu'on a commencé un peu, à mesurer l'activité qui a explosé, donc énormément d'activité. Je pense que ça permet aussi aux commerces environnants de rayonner. Je vais aussi rajouter, parce que je suis un homme de mon temps et vous le savez de temps en temps, je regarde un peu les réseaux sociaux et je lis ce qui est écrit. Je ne devrais pas, je devrais arrêter... À tous les déclinistes qui pensent que notre centre-ville est en train de décliner, je les invite parfois à aller faire un tour le week-end ou même 12h00 et 14h à cette halle gourmande. Et vous verrez l'activité qu'on y trouve et le nombre d'Ajacciens, qui aujourd'hui profitent pleinement de cet équipement et de cette place Campinchi. Voilà, je tenais à en profiter. En football ça s'appelle une passe décisive, merci, Monsieur Pugliesi, merci pour cette passe décisive. »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/012 - Protocole d'accord transactionnel -Travaux d'aménagement de la traversée de Mezzavia – Lot 2

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Les travaux d'aménagement de la traversée de Mezzavia, dans sa section comprise entre le giratoire d'Acqualonga et le giratoire de la RD n°81 dite route de Calvi, relèvent de la compétence de la collectivité territoriale de corse.

Par délibération du conseil municipal n°2013/325 du 27 novembre 2013, monsieur le maire d'Ajaccio a été autorisé à signer une convention avec la collectivité territoriale de corse, afin d'assurer la co-maitrise d'ouvrage et signer tous documents relatifs à cette opération.

Par convention du 06 janvier 2014, les modalités de co-maitrise d'ouvrage ont été organisées comme suit :

- La commune d'Ajaccio, qui a compétence en matière de police, de stationnement et d'éclairage public en agglomération assurera :
 - La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux de la traverse,
 - Les acquisitions foncières nécessaires à la création de deux aires de stationnement,
 - Les compléments éventuels d'études nécessaires,
 - Le financement de la partie des travaux correspondants à l'éclairage public, aux aménagements paysagers et au mobilier urbain,
 - La gestion et l'entretien des aires de stationnement, dès réception des travaux.
- La collectivité territoriale de corse qui a compétence pour aménager les routes territoriales assurera :
 - Les études d'avant-projet, dont les plans sont annexés à la présente,
 - Le financement des travaux de génie civil, enrobés, signalisation verticale et horizontale.

La commune d'Ajaccio et la collectivité territoriale de corse sont co-maîtres d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

En application de ces dispositions, la collectivité territoriale de corse décide de déléguer temporairement sa maîtrise d'ouvrage à la commune d'Ajaccio pour la réalisation et l'aménagement de l'opération décrite.

Le 1^{er} juillet 2020, la commune d'Ajaccio a lancé une procédure adaptée portant sur la réalisation d'une opération de travaux intitulée « aménagement de la traversée de Mezzavia ».

Les travaux ont pour objet la réalisation des trottoirs, d'une piste cyclable et de la chaussée, la réfection de l'éclairage public, la confection d'espaces verts et d'arrosage, la création d'un réseau de collecte des eaux pluviales, ainsi que la pose de mobilier urbain et de la signalisation.

Ils ont été décomposés en 5 lots :

- Lot 1 : Aménagement et réseaux.
- Lot 2 : Chaussée et parking.
- Lot 3 : Renouvellement éclairage public.
- Lot 4 : Espaces verts et arrosage.
- Lot 5 : Mobilier et signalisation.

Le lot n°2 a été attribué à la Société Méditerranéenne de Travaux et d'Enrobés (SMTE), le marché a été notifié le 08 janvier 2021 pour un montant de 811 463,00 € HT et un délai d'exécution de 13 mois (dont 1 mois de période de préparation).

L'ordre de service n° 1 a fixé la date de démarrage des travaux et de la période de préparation au 18 janvier 2021.

Les travaux ont été achevés le 29 juillet 2022 et la réception a été prononcée sans réserve le 30

novembre 2022.

Par mail du 06 octobre 2022, l'entreprise SMTE a adressé au Maitre d'Ouvrage un mémoire en réclamation d'un montant de 67 564,00 € HT.

Il justifie ce montant par une surconsommation des ressources humaines mobilisées pour la mise en œuvre de la grave non traitée et de la grave bitume, liée à un décalage des zones dans le temps, au fractionnement discontinu des zones, au morcellement des tâches.

Le Maitre d'œuvre de l'opération, la société d'ingénierie BERIM a réalisé une analyse du mémoire en réclamation de l'entreprise SMTE, le 11 octobre 2023. Il en ressort que :

1. Le marché passé avec l'entreprise SMTE est un marché à prix unitaires. Seules les quantités réellement exécutées selon le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) sont rémunérées à l'entreprise.

- Le libellé des prix sur lesquels l'entreprise argumente des surcoûts sont explicites de notre point de vue. Les prix concernés sont les désignations des prix du BPU n° 2.4 au 2.6 et 3.1 au 3.6. Ils sont rémunérés au m3 ou m2, et sont exécutés selon « tous les aléas et sujétions de fourniture et d'exécution ». Le prix unitaire remis par l'entreprise est réputé ainsi prendre en compte toutes les sujétions d'exécutions (comme des phases de chantier) et quel que soit le volume mis en œuvre.

- Dans le cas présent, il n'est pas contractuellement possible d'admettre que les libellés des prix unitaires 2.4 au 2.6 et 3.1 au 3.6 ne soient pas assez explicites pour permettre une mise en œuvre en différentes phases et selon des volumes variés. C'est explicitement ce que l'entreprise demande de rémunérer.

1. Par ailleurs, dans son mémoire technique, SMTE a présenté une proposition de plan de phasage en 10 phases, 5 phases pour la grave non traitée et 5 phases pour la grave bitume. En réalité, 10 phases ont été nécessaires pour réaliser la grave non traitée et 10 phases pour réaliser la grave bitume. En effet, pour améliorer la fluidité de la circulation et l'accessibilité aux commerces, la MOA et la MOE ont demandé aux entreprises de réduire les longueurs des zones de travaux et de livrer chacune d'entre elles « circulables » avant un changement de phase, afin de permettre le basculement des véhicules en toute sécurité.

En conclusion :

- La demande d'indemnisation sur la base des justificatifs liés à une surconsommation des ressources humaines mobilisées pour la mise en œuvre de la grave non traitée et de la grave bitume, liée à un décalage des zones dans le temps, au fractionnement discontinu des zones, au morcellement des tâches, n'est pas recevable contractuellement, car sur la base des rendements déclarés par SMTE au mémoire technique, la réalisation du chantier en 10 phases au lieu de 5 n'a pas eu d'impact sur le nombre de jours de travail.

- Cependant, la réalisation des travaux en 10 phases pour la mise en œuvre de la grave non traitée et en 10 phases également pour la grave bitume, sur demande de la MOA et du MOE a eu pour conséquence de générer plus de transferts des ateliers. Cela a généré un impact financier, non imputable à l'entreprise SMTE, qui justifie un complément financier. Ainsi, le complément financier pouvant être attribué à SMTE est constitué du coût des 5 transferts de l'atelier grave non traitée et de 5 transferts de l'atelier grave bitume, il représente un montant de 14 655,00 € HT.

Compte tenu de ce qui précède, la ville d'Ajaccio est favorable à la demande de rémunération complémentaire, relative au nombre supplémentaire de 5 transferts de l'atelier de grave non traitée et de 5 transferts de l'atelier de grave bitume, pour un montant de 14 655,00 € HT.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et ont décidé d'arrêter une transaction.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le protocole d'accord transactionnel entre la Ville d'Ajaccio et la Société Méditerranéenne de travaux d'enrobés (SMTE) concernant le décompte général et définitif du marché de travaux d'aménagement de la traversée de Mezzavia relatif au lot n° 2 Chaussée et parking ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole transactionnel prévoyant le versement pour solde de tout compte d'une indemnité transactionnelle globale et forfaitaire d'un montant de quatorze mille six cent cinquante-cinq euros hors taxes (14 655,00 € HT) à laquelle s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée au taux applicable ainsi que tous documents afférents

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu l'ancien Code des Marchés Publics,

Vu l'article L. 423-1 du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code Civil et notamment les articles 2044 à 2052,

Vu le marché de travaux d'aménagement de la traversée de Mezzavia - Lot n° 2 Chaussée et parking,

Vu le projet de protocole transactionnel et ses annexes,

Considérant l'opportunité de mettre un terme au différend entre la Ville d'Ajaccio et la Société Méditerranéenne de travaux d'enrobés (SMTE) concernant le décompte général et définitif du marché de travaux « aménagement de la traversée de Mezzavia – Lot 2 »

APPROUVE

Le protocole transactionnel entre la Ville d'Ajaccio et la Société Méditerranéenne de travaux d'enrobés concernant le décompte général et définitif du marché de travaux d'aménagement de la traversée de Mezzavia - Lot n° 2 Chaussée et parking,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer ledit protocole transactionnel prévoyant le versement pour solde de tout compte d'une indemnité transactionnelle globale et forfaitaire d'un montant de quatorze mille six cent cinquante-cinq euros hors taxes (14 655,00 € HT) à laquelle s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée au taux applicable, ainsi que tous documents afférents.

VOTE

Par 38 voix Pour, 0 voix Contre, 1 Abstention.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi.

2025/013 - Autorisation d'emprunt auprès de la Banque des territoires pour le financement de l'opération de réaménagement du parking du Diamant

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Le financement des travaux de construction et de réaménagement du parking du Diamant repose, en partie, sur l'emprunt. Afin de sécuriser le financement global de cette opération, une consultation a été lancée auprès des établissements de crédit à laquelle la Caisse régionale de Crédit Agricole mutuel de la Corse et la Banque des territoires – Caisse des dépôts et consignations ont donné suite.

Par délibération 2024/192 du conseil municipal du 26 septembre 2024, le conseil municipal a décidé de contracter auprès de la Caisse régionale de Crédit Agricole mutuel de la Corse un emprunt de 12 000 000 euros dont la période de mobilisation des fonds s'étale deux exercices. A ce titre, en 2024, la Commune a mobilisé 8 000 000 euros afin d'ajuster le besoin de financement en fonction de l'avancée des travaux :

- 4 000 000 euros le 29 octobre 2024 (référence financement BP4910),
- 4 000 000 euros le 21 novembre 2024 (référence financement BP6072).

Précisions que le budget primitif du budget de la régie des parkings voté le 25 mars 2024, complété par la décision modificative 1 votée le 26 juin 2024 et la décision modificative 2 du conseil municipal du 26 septembre 2024, préoyaient les inscriptions budgétaires nécessaires en fonctionnement (6611*) et en investissement (1641) pour la mobilisation des fonds.

Aujourd'hui, il est demandé au conseil municipal d'autoriser le Maire à contracter l'offre de prêt formulée par la Banque des territoires Caisse des dépôts et des consignations pour un montant de 4 213 000 euros, dont les caractéristiques financières, sont :

1- La commission d'instruction : 2520 euros.

2- La phase de préfinancement : la phase de préfinancement désigne la période comprise entre le premier jour du mois suivant la date d'effet et sa date limite de mobilisation.

- Durée du préfinancement : 24 mois,
- Index et marge fixe de préfinancement : livret A + 0.6%,
- Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement : trimestrielle.

3- La phase d'amortissement : la phase d'amortissement pour une ligne de prêt avec une phase de préfinancement désigne la période débutant à l'issue de la phase de mobilisation durant laquelle l'emprunteur rembourse le capital prêté allant jusqu'à la dernière échéance.

- Durée : 30 ans,
- Index et marge fixe sur index : Livret A + 0.6%,
- Périodicité : annuelle,
- Profil d'amortissement : échéance et intérêts prioritaires,
- Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40).

Précisons que la mobilisation de la ligne de prêt interviendra dans le délai prévu par la phase de préfinancement en fonction de l'avancée des travaux et de l'inscription des crédits au budget de la régie à autonomie financière des parkings.

Ce prêt dont les conditions financières sont plus avantageuses que celui contracté pour les 12M € pourra se substituer aux 4M€ restants.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

de souscrire à l'offre de prêt numéro 166745 de 4 213 000 euros pour le financement de l'opération « infrastructures de transport, investissement située place Charles de Gaulles ». Ce prêt sera affecté au budget de la régie des parkings.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu le contrat de prêt 166745 de la Banque des territoires – Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la nécessité de sécuriser le financement de l'investissement global ;

Considérant que l'opération de réaménagement du parking diamant fait ressortir un besoin de financement sur plusieurs exercices en fonction de l'avancée des travaux ;

Considérant que la mobilisation des fonds interviendra dès inscription des crédits au budget de la régie à autonomie financière des parkings en fonctionnement (6611*) et en investissement (1641) ;

Considérant l'offre de prêt de la Banque des territoires – Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières suivantes :

- Montant : 4 213 000 euros
- Commission d'instruction : 2 520 euros.
- La phase de préfinancement :
 - **Durée du préfinancement : 24 mois,**
 - **Index et marge fixe de préfinancement : livret A + 0.6%,**
 - **Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement : trimestrielle.**
- **La phase d'amortissement :**
 - **Durée : 30 ans,**
 - **Index et marge fixe sur index : Livret A + 0.6%,**
 - **Périodicité : annuelle,**
 - **Profil d'amortissement : échéance et intérêts prioritaires,**
 - **Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40).**

DECIDE

De souscrire à l'offre de prêt numéro 166745 de 4 213 000 euros pour le financement de l'opération « infrastructures de transport, investissement située place Charles de Gaulles ».

AUTORISE

Le maire à signer le contrat de prêt et tous les documents afférents.

Interventions :

M. le maire : «. C'est très bien que la banque des territoires se soit enfin décidée à formaliser son intention. Je porte à votre connaissance que nous n'avons pas terminé la croisade financière sur les demandes de financement parce que j'ai entendu dire qu'il y avait encore des options et des ouvertures. Évidemment ça ne nous a pas échappé et notamment sur le parking sur lequel nous n'avons pas obtenu de PTIC. Donc nous avons réintroduit une demande parce que par ailleurs on a pu observer que ça a été fait, y compris pour des garages à bateaux, donc là on ne s'éloigne pas trop du principe. Nous avons obtenu, je l'ai su aujourd'hui, 1 800 000 euros au titre du Fond vert pour le parc urbain de Saint-Joseph. C'était quelque chose qui était dans les tuyaux depuis un moment et puis on nous avait plutôt opposé un refus et voilà. Donc tout ça pour vous dire que sur des restes à financer parce que sur de grands projets c'est très bien, mais le reste à charge après quand il s'accumule, ça fait lourd pour une collectivité qui était d'ailleurs largement encouragée par les différents dispositifs dans lesquels nous étions spontanément inscrits. Je pense notamment à l'action cœur de Ville. On souffre encore de cette difficulté à repartir de manière équilibrée entre en haut et en bas. On est d'accord sur le fait qu'on accuse un retard historique sur un certain nombre de choses, mais n'empêche que lorsqu'on déroule sur le plan financier, on ne veut froisser personne. Moi je me réjouis toujours de l'état d'avancement des autres territoires, à condition que ça ne soit pas au préjudice du nôtre. Et aujourd'hui, sur des projets comme ça, je note par exemple sur le téléphérique où il y a une inflation importante, il y a des surcoûts qui doivent être pris en compte. Je note aussi par ailleurs qu'il y a des crédits européens qui ne sont pas du tout consommés, qui risquent de faire un voyage aller-retour à Bruxelles. Alors quand on voit que sur

plus de 100 000 000 , il y a un pourcentage infime d'intention de programmation, qui est arrêtée, et lorsque l'on voit, nous, les difficultés que l'on a à boucler des plans financiers et que l'on voit par exemple sur certains items comme la mobilité ou l'environnement, qu'il y a des choses qui ne sont pas déclenchées en direction de nos projets, voilà, c'est quelque chose qui est assez fâcheux pour dire les choses plus simplement, complètement contre-productif et même aberrant sur le plan de la morale parce que bon, on dit d'un côté qu'il y a une raréfaction des moyens, qu'on souffre de ne pas avoir assez, puis d'un autre côté on dit qu'il y a des moyens qui dorment, mais on ne les utilise pas. Comme le PTIC d'ailleurs ! Voilà, parce qu'on parle de 500 000 000, mais il y a 250 000 000 qui ne sont pas peu ou prou consommés. Voilà, je vous rappelle qu'on a initié un certain nombre de sujets comme le renouvellement urbain, Noël Franchini, comme l'entrée de ville. Si on n'adosse pas des moyens de financement exceptionnel sur ces opérations, on ne fera rien et moi je ne peux pas entendre qu'il y a des moyens qui dorment. Voilà ça c'est quelque chose qui est insupportable. »

M. Carrolaggi : « Des moyens qui dorment ! Enfin, quand vous mettez 80 000 000 sur un téléphérique qui ne va servir à rien on peut se poser la question. Simplement pour vous dire que si vous trouvez des financements pour faire ça... on n'en a peut-être pas besoin. En revanche les 6 000 000 pour créer la cuisine centrale on en est où ? Ce n'est pas un projet structurant je sais, je comprends, faire manger les enfants, c'est moins structurant que le PTIC. Où en est-on du financement justement de la place du Diamant et est-ce qu'il y a des surcoûts. »

M. le maire : « Je vais répondre à la série de questions que vous m'avez posées, en décidant de dégonfler un petit peu le montant que vous avez indiqué, parce que ce n'est pas exact, mais ça c'est un autre sujet, on verra. Messieurs, on fera une réunion entre nous, on échangera des chiffres. La cuisine centrale fait l'objet d'un financement. La définition du caractère structurant ou pas structurant ne dépend pas de nous, c'est en fonction du préfet et ça change d'un préfet à l'autre pour dire les choses très clairement et on en a souffert et on souffre encore. C'est un peu à l'œil du maquignon. On a une idée personnelle sur le sujet et on ne peut pas travailler comme ça, c'est sûr. Donc nous, tous les projets qu'on a mis sur la table sont structurants. La cuisine centrale, c'est depuis 2015, vous imaginez un peu le périple sur un sujet aussi évident, vous l'avez rappelé. On a eu à souffrir des changements d'avis et d'humeur sur le caractère structurant, pas structurant et quand on entend le sujet que vous avez évoqué, il y a de quoi s'enflammer. Encore une fois je me réjouis pour les autres. Mais je ne peux pas m'entendre opposer des arguments sur le caractère structurant ou pas d'un projet. C'est comme l'histoire du parking. Le parking pour l'instant il n'y a pas de surcoût, il n'y a pas de retard. Mais on cherche à diminuer le reste à charge de la collectivité. C'est pour ça qu'on va chercher encore et encore. Moi, quand le ministre de l'aménagement du territoire est venu, on l'a reçu à l'hôtel de ville jusqu'à 12h00 le lendemain je n'ai pas arrêté de le harceler sur la question des financements en présence du préfet qui a fait une tribune d'ailleurs en laissant ouvertes quelques fenêtres. Parce que pour l'histoire des parkings, quand ce sont des projets qui génèrent des recettes, il ne finance pas. On a financé des ports, on a financé, des parkings à Bastia, tant mieux pour tout le monde, mais il y a une spécificité locale qui fait qu'on viendra nous opposer des impossibilités de faire du moment. On fera un point d'actualité, Monsieur l'Adjoint aux finances sur les financements parce que voilà, on a pu effectivement présenter devant vous des plans de financement sur un certain nombre d'opérations, et ce n'est pas pour autant qu'on ne remet pas encore un jeton pour essayer d'en obtenir d'autres pour venir atténuer voire diminuer de manière substantielle le reste à charge supportée par notre collectivité. »

M. Farina : « Je vais rebondir sur ce projet du Diamant parce qu'il s'agit là quand même d'un projet d'envergure qui va changer le visage de notre ville avec une place beaucoup plus attractive, beaucoup plus accessible, moins minérale et l'augmentation aussi du parc de stationnement. Ce rapport me donne l'occasion de parler justement du contexte budgétaire et financier tendu du plan de financement de ce parking. Pourquoi ? Parce qu'à la ville comme à la Capa, je ne siège pas à la CAPA, mais on a délibéré au même moment dans les deux instances. On a délibéré en juillet et en octobre 2023 si mes souvenirs sont bons, en sollicitant nos partenaires institutionnels que sont

l'État et la CDC. En ce qui concerne l'État, on a une réponse très rapide sur le PTIC, ils se sont engagés sur un chiffre en nous disant voilà, il y a deux opérations, la place, on finance, le parking on n'y va pas parce que ça génère des recettes. C'est ce que vous disiez tout à l'heure, et Monsieur Carrolaggi je partage aussi et je n'ai rien contre le Sporting, mais on parle d'un stade de foot couvert et je ne parle pas du parking Gaudin qui a aussi été financé au titre du PTIC qui est un parking. Celui d'Ajaccio apparemment génère des recettes, celui du parking Gaudin non ? Bizarre, mais c'est le cas et vous pouvez vérifier j'ai regardé. En ce qui concerne la collectivité de Corse, le président de l'exécutif s'est engagé au sein de la mairie lorsqu'il est venu nous visiter sur un accord de principe, un oui de principe, mais sans nous écrire et sans s'engager sur un quelconque montant. Nous l'avons relancé plusieurs fois et nous avons eu enfin une réponse en décembre 2024, donc à la fin de l'année, soit dix-sept mois après nos sollicitations, en sachant qu'on avait déjà attaqué des travaux et en sachant qu'on n'avait pas de financement. Donc en fait ce rapport et ce soir, Monsieur Pugliesi je parle sous votre contrôle, en fait la banque des territoires c'est la banque de la collectivité de Corse ! Ce n'est pas une critique, c'est un fait, ça a un coût et ce n'est pas anodin. Et après en termes de surcoût, on n'en est pas là. Aujourd'hui on s'est rendu compte que ce sont des travaux essentiels à faire, on parlait du parking qui augmente la capacité de stationnement, de la végétalisation de la place, une place minérale, accessible. Le surcoût j'ai envie de vous dire aujourd'hui, on n'en a ni discuté ni envisagé quoi que ce soit. On se rend compte en revanche que les travaux étaient essentiels. J'en profite, il y a le DGS et la DGST, pour vous remercier et saluer le travail, la rigueur que vous mettez sur ce chantier, parce que j'ai plaisir à le suivre avec vous et c'est un chantier qui se porte bien aujourd'hui. On peut constater qu'en surface, je fais un petit point rapide. Sur les travaux de surface aujourd'hui, les entreprises sont en train de couler du béton pour renforcer le sol qui viendra ensuite se poser par-dessus la couverture végétale. En ce qui concerne le parking à l'intérieur, on a déjà commencé à poser des équipements. On a un éclairage qui est aujourd'hui plus moderne et plus respectueux de la transition énergétique. On a commencé aussi à faire des zones tests avec un revêtement pour montrer à quoi ça ressemblera et un confort d'usage beaucoup plus agréable pour se garer. Vous verrez, il y a de grands piliers, des nouvelles structures un peu courbées. Ça permettra d'enlever tous les piliers et de pouvoir se garer sans être encombré. Il y a aussi un nouveau système, un réseau d'extension automatique des incendies, ce que nous n'avions pas avant et en termes de sécurité, c'est ce que je disais tout à l'heure, c'est aujourd'hui primordial. Quoi d'autre ? Également des détecteurs qui permettront aussi de voir quelle place seront libres. Donc ça ramène quand même pas mal de convenances. Et vous verrez aussi sur l'avenue de Paris, au bout de l'avenue de Paris, sont en train d'être creusées les 2 autres entrées de parking. Ça fluidifiera un peu les alentours de la place. Vous pourrez rentrer par les deux accès en fait avenue de Paris directement dans un accès parking. Ça évitera de faire complètement le tour et de rentrer par l'avenue Eugène Macchini. Donc voilà, ça permettra aussi de fluidifier la circulation en centre-ville et c'est une bonne chose et je vous invite parce que je n'ai pas eu l'occasion de le faire et pour le coup je m'en excuse, si vous êtes disponible, je parle à mes collègues de l'opposition, on pourrait faire une visite sur site justement du parking je pense que ce serait bien de le faire parce que c'est notre projet, c'est le projet des Ajacciens et pour le coup, je pense qu'on est tous ensemble. »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/014 - Projet d'inclusion entre l'Institut Médico-Educatif les Moulins Blancs et l'accueil de loisirs sans hébergement de Saint-Jean

Rapporteur : Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée

Dans le cadre de leur mission d'accompagnement éducatif et social des enfants en situation de handicap et en particulier des personnes avec troubles du spectre de l'autisme, l'Institut Médico-Educatif Les Moulins Blancs propose d'établir un partenariat avec la ville d'Ajaccio et plus particulièrement l'accueil de loisirs sans hébergement de Saint-Jean pour accueillir 6 enfants durant les vacances scolaires du 17 février au 21 février 2025.

L'ALSH Saint Jean est un accueil de loisirs inclusif qui accueille tout au long de l'année des

enfants en situation de handicap. À chaque vacances scolaires, un éducateur spécialisé contractuel vient renforcer l'équipe d'animation afin d'accueillir un plus grand nombre d'enfants de par la présence d'une personne diplômée.

Les enfants bénéficiaires de ce projet sont actuellement scolarisés au sein du dispositif ULIS (Unités localisées pour l'inclusion scolaire) à l'école de Saint-Jean 1. Ce cadre pédagogique favorise leur inclusion scolaire et leur apprentissage en milieu ordinaire.

L'équipe souhaite prolonger cette dynamique d'inclusion en dehors du temps scolaire et donner la possibilité aux enfants de découvrir un accueil collectif de mineurs. Les enfants seront encadrés par deux professionnels diplômés de l'IME qui assureront leur suivi et leur accompagnement tout au long de la journée : une aide médico-psychologique et une éducatrice spécialisée en apprentissage. Ces deux professionnels veilleront à l'intégration des enfants en étroite collaboration avec l'équipe d'animation de l'ALSH.

L'accueil se fera le lundi 17 février, le mardi 18 février, le jeudi 20 février et le vendredi 21 février 2025 de 8h30 à 17h15.

L'IME prendra à sa charge le coût du repas des enfants et s'engage à assurer le suivi des dossiers administratifs des enfants concernés. De son côté, la ville la Ville d'Ajaccio s'engage :

- à accueillir gratuitement les enfants de l'IME et les 2 éducateurs au sein de l'ALSH Saint Jean du 17 au 21 février 2025
- à faire participer les enfants à la vie du centre ainsi qu'aux différentes activités et sorties proposées par l'équipe d'animation
- à appliquer aux enfants et aux accompagnants les tarifs de restauration prévus dans la convention avec une autre association pour les enfants porteurs de handicaps, comme prévu par la délibération 2024-165 en date du 18 juillet 2024, à savoir 4.09 €/enfant/jour, 2.04 €/enfant avec PAI/jour et 6.03€/accompagnant/jour
- à ce que les équipes collaborent pour garantir une inclusion de qualité.

Ce projet de partenariat renforcera davantage la mixité déjà mise en place et les interactions sociales entre les enfants ainsi que les compétences sociales et l'autonomie des enfants souffrant de TSA qui évolueront en dehors de leur cadre habituel. Ce partenariat permettra d'enrichir les pratiques des deux équipes.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver ce projet de partenariat et d'autoriser le maire à signer la convention avec l'IME les Moulins Blancs.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

VU la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Vu le Code de l'action sociale et des familles et ses articles **L114-1**, **114-1-1** et **L114-2** relatifs aux personnes handicapées ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles et ses articles **L227-4** sur les accueils collectifs de mineurs ;

Vu le Code de l'éducation et son article **L112-1** relatif aux droits à l'éducation des personnes handicapées ;

Vu la « Charte Ville Handicap » signée par la Ville d'Ajaccio le 21 avril 2011 ;

Vu le Code de l'éducation et ses article **R 531-52** et **R 531-53** relatif aux tarifs de la restauration scolaire ;
Vu les Règlements Intérieurs du Guichet Unique de la Ville d'Ajaccio et de la Direction des Accueils de Loisirs ;
Vu le projet pédagogique de l'ALSH Saint Jean ;

APPROUVE

La convention de partenariat entre la Ville d'Ajaccio et l'Institut Médico-Educatif les Moulins Blancs relative à l'accueil d'enfants (scolarisés au sein du dispositif Unités Localisées pour l'Inclusion scolaire) au sein de l'accueil de loisirs sans hébergement Saint-Jean du 17 au 21 février 2025

AUTORISE

Monsieur le maire à signer tous documents y afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/015 - Convention de servitude au profit de la société Electricité de France sur les parcelles communales section AX n° 001, lieu-dit BACIOCHI, AV n° 003 et 004 lieu-dit OGLIASTRO en vue de l'établissement d'une canalisation souterraine

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

Par courrier en date du 23 janvier 2025 PCM chargés par EDF S de l'étude relative à l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, a saisi la commune d'AJACCIO d'une demande de servitude de passage sur les parcelles section AX n°001 et Av n° 003 et 004 appartenant au domaine privé de la Ville d'AJACCIO afin d'y installer une canalisation souterraine. Un plan permettant de localiser la canalisation, est joint au présent rapport.

A cet effet, Electricité De France S.E.I Corse demande la passation d'une convention de servitudes.

Les droits de servitude sont les suivants :

- 1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètres de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 166 mètres, ainsi que ses accessoires.
- 2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.
- 3/ sans coffret.
- 4/ Effectuer l'égavage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent la pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'EDF pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
- 5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...).

Par voie de conséquence, EDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

EDF veille à laisser la parcelle concernée dans un état similaire à celui qui existait avant son intervention au titre des présentes. Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

La servitude proposée par EDF S.E.I Corse est, à ce stade, compatible avec l'affectation initiale de la parcelle. En outre, la servitude n'entraîne pas de gêne quant à la maintenance du site sur

laquelle elle est située.

Un projet de convention de servitude est joint au présent rapport.

Au vu de ces éléments exposés ci-dessus,

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la convention de servitude au profit de la société Electricité de France sur les parcelles communale section AX n° 001, lieu-dit BACIOCHI, AV n° 003 et 004 lieu-dit OGIASTRO.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitude au profit de la société Electricité de France sur les parcelles communale section AX n° 001, lieu-dit BACIOCHI, AV n° 003 et 004 lieu-dit OGIASTRO.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

APPROUVE

la convention de servitude au profit de la société Electricité de France sur les parcelles communale section AX n° 001, lieu-dit BACIOCHI, AV n° 003 et 004 lieu-dit OGIASTRO.

AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE

à signer la convention de servitude au profit de la société Electricité de France sur les parcelles communale section AX n° 001, lieu-dit BACIOCHI, AV n° 003 et 004 lieu-dit OGIASTRO.

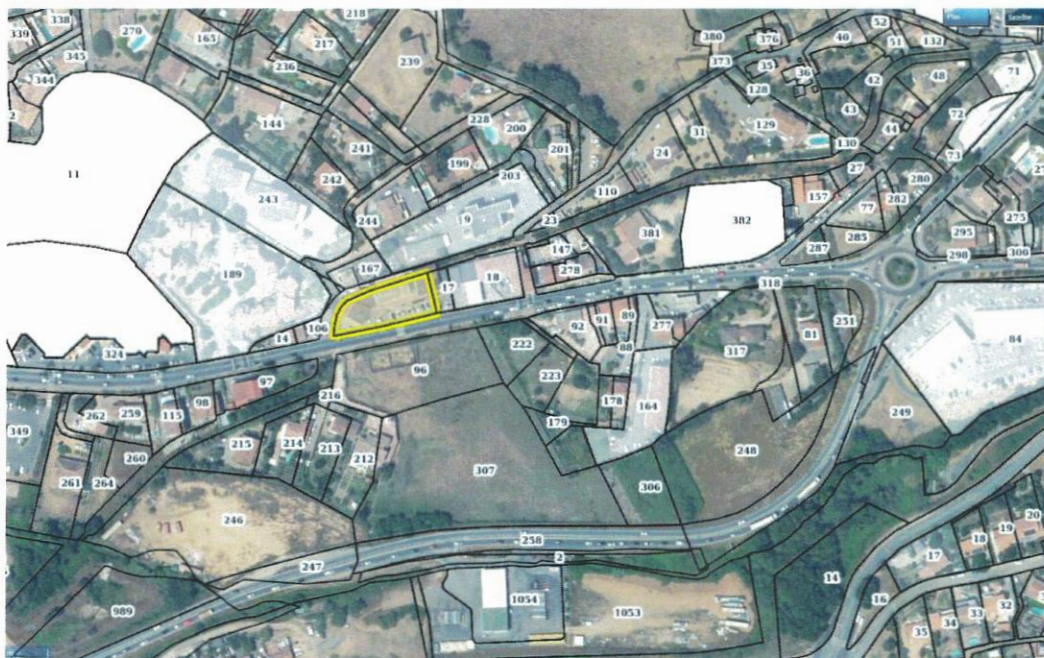
VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/016 - Autorisation donnée au Maire pour signer la convention d'occupation à titre gratuit, au profit de l'association Culturelle Loisirs Animations Mezzavia (ACLAM), portant sur un local situé au premier étage d'un immeuble à Mezzavia, cadastré section AO n°16, appartenant à la Commune d'Ajaccio.

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La Ville d'AJACCIO, toujours soucieuse de préserver la diversité du monde associatif sur son territoire, et de mettre en œuvre différentes formes de soutien aux associations, a été saisie par l'association ACLAM pour le renouvellement d'une convention de mise à disposition de locaux communaux.



Dès lors, la mise à disposition de locaux communaux situés au centre du quartier de Mezzavia permettrait la préparation et l'organisation de multiples activités par l'ACLAM.

La mise à disposition par la Commune de ces locaux contribuerait à l'organisation d'activités et d'ateliers ouverts aux adultes de tous âges adhérents de l'association au sein du quartier de Mezzavia, quartier dynamique et commerçant.

Au vu de ces éléments, il semble opportun d'accéder à la requête de l'association ACLAM.

La convention de mise à disposition de locaux serait consentie à titre gratuit.

En contrepartie, l'association s'engagerait à intervenir gratuitement auprès du public intéressé par les activités prévues par l'association.

Consentie pour une durée de 2 ans et non renouvelable, ladite convention a pris effet le 1^{er} janvier 2024 et prendra fin le 31 décembre 2025.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la conclusion d'une convention d'occupation à titre gratuit au profit de l'association ACLAM, portant sur plusieurs locaux situés au premier étage d'un immeuble cadastré section AO n°16 au lieu-dit Mezzavia 20167 Ajaccio.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2211-1, L. 4424-26-1 et suivants

Vu, la Loi n°83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n°83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

Considérant, l'absence d'intérêt public et général du local susvisé pour la Ville.

Considérant l'intérêt public local qu'apporterait l'organisation d'activités et d'ateliers ouvert aux adultes de tous âges dans le quartier de Mezzavia.

APPROUVE

La conclusion d'une convention d'occupation à titre gratuit au profit de l'association ACLAM, portant sur plusieurs locaux situés au premier étage d'un immeuble cadastré section AO n°16 au lieu-dit Mezzavia 20167 Ajaccio.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/017 - Autorisation donnée au Maire pour signer une convention avec Météo-France pour l'implantation d'une station automatique sur la parcelle cadastrée C n° 99 sise aux MILELLI

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

Météo-France a pour mission de surveiller l'atmosphère, l'océan superficiel et le manteau neigeux, d'en prévoir les évolutions et de diffuser les informations correspondantes. Il exerce les attributions de l'État en matière de sécurité météorologique des personnes et des biens ; à ce titre, il met en œuvre un système d'observation lui permettant d'accomplir ses missions. Dans le cadre de son réseau d'observation de surface, Météo-France a sollicité la commune afin d'implanter une station automatique sur le territoire communal.

Ainsi La ville d'Ajaccio a signé le 8 octobre 2015 une convention de mise à disposition à titre gratuit d'une partie de la parcelle cadastrée C n° 99 pour une emprise d'environ 16 m² sise au MILELLI avec Météo France pour l'implantation de ladite station

Cette convention a pris fin le 8 octobre 2024.

Météo France a de nouveau sollicité la commune afin qu'une nouvelle convention soit signée pour une durée de 3 ans à compter du 8 octobre 2024 renouvelable tacitement deux fois au maximum soit jusqu'au 8 octobre 2033.

La convention prévoit que Météo-France s'engage à mettre à disposition de la ville les données recueillies par la station implantée par ses soins

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le Maire à signer une. Convention avec Météo France pour l'implantation d'une station automatique sur la parcelle cadastrée C n° 99 sise aux MILELLI.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu la délibération du Conseil Municipal 28 septembre 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention avec Météo-France pour l'implantation d'une station automatique sur la parcelle cadastrée C °99 sise aux MILELLI ;

Vu la convention signée par la Commune et Météo France le 8 octobre 2015 ;

Considérant, la demande de Météo France de maintenir une station automatique sur le site de MILELLI afin de collecter des données pour permettre de garantir la sécurité météorologique des personnes et des biens.

Considérant, l'intérêt pour la ville de bénéficier des données collectées par la station dans le cadre de la gestion et de la prévention des risques.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer une. Convention avec Météo France pour l'implantation d'une station automatique sur la parcelle cadastrée C n° 99 sise aux MILELLI.

Interventions :

M. Carrolaggi : « Alors juste une question, qui est d'actualité, le déménagement de la borne de Qualitair, c'est ça dépend de qui, c'est la mairie ? Parce que ce matin, j'ai vu que ça avait fait beaucoup de commentaires. Ça été mis dans une zone où il y a moins de pollution, enfin, d'après ce que disaient les associations. »

Mme Ottavy : « Oui, c'est la mairie. »

Mme Corticchiato : « Alors ce travail, en effet, c'est la ville qui a travaillé avec Qualitair et ça a été convenu avec Qualitair, avec consentement de Qualitair. »

M. Carrolaggi : « Est ce que c'est le bon endroit ? Je ne sais pas !? »

Mme Corticchiato : « Écoutez, en tout cas, l'endroit a été confirmé par Qualitair donc on espère ! »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/018 - Avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Commune d'Ajaccio et la Protection Civile de Corse relative aux missions de soutien des populations dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

L'Association Départementale de Protection Civile de la Corse (APC20) est régulièrement affiliée à la Fédération Nationale de Protection Civile (FNPC). A ce titre, elle peut exercer par mandat de la FNPC, et d'une manière déconcentrée, sur tout le territoire du département de la Corse, les missions de sécurité civile ci-dessous :

- A - Opération de secours à personnes,
- B - Soutien aux populations sinistrées,
- C - Encadrements des bénévoles lors d'actions aux populations sinistrées,
- D - Dispositifs de secours.

Ainsi, une autorisation d'exercice déconcentré des missions de sécurité civile de type A, B, C et D, est accordée par la FNPC à l'APC20 pour les missions suivantes : Opération de secours en vue d'apporter un concours, dans les conditions prévues par la présente convention, à titre

complémentaire des moyens des services de secours publics, dans le cadre de la distribution des secours motivés par des besoins spécifiques ou des circonstances exceptionnelles, impliquant, par exemple, la mise en place d'un dispositif de secours, d'une ampleur ou d'une autre nature particulière ou le déclenchement d'un plan ORSEC.

Lors d'un événement de sécurité civile pouvant impacter la Commune d'Ajaccio, la prise en compte des sinistrés et impliqués ou de leurs familles nécessite la mise en œuvre de mesures de sauvegarde relevant de la compétence du maire. Dans ce cadre, l'autorité territoriale compétente peut s'appuyer sur les associations agréées de sécurité civile afin de participer aux opérations de secours dans le cadre des actions de soutien aux populations (article L.725-3 du Code de la sécurité intérieure).

A ce titre, l'article L725-5 du Code de la sécurité intérieure précise la possibilité de contracter une convention entre une association de sécurité civile agréée et une collectivité permettant de formaliser les conditions d'engagement de l'association en cas de besoin.

Aussi, suite à la délibération n° 2023/278 du 15/12/23, la convention initiale entre la Commune d'Ajaccio et l'APC20, a été signée le 06/02/24 et a défini les modalités de collaboration dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde et des missions de soutien aux populations sinistrées. Cette mission se définit comme un ensemble d'actions qui vise à mettre en place une chaîne distincte de celle des secours, pour une prise en charge matérielle, morale, voire psychologique, des personnes concernées par un événement (impliquées, sinistrées et/ou déplacées) et de leurs proches.

L'avenant n°1 à cette convention, joint en annexe, apporte des modifications à l'annexe 1 concernant la procédure d'engagement des moyens opérationnels, notamment la mise à jour des coordonnées des responsables. Cet avenant adapte également l'annexe n°2 relative au barème de remboursement des frais engagés, en raison de la suppression de certaines denrées alimentaires périssables, sans changement des tarifs.

Considérant la nécessité de modifier les annexes de la convention entre la Commune d'Ajaccio et la Protection Civile de Corse dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Commune d'Ajaccio et la Protection Civile de Corse relative aux missions de soutien des populations dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Considérant la nécessité de modifier les annexes de la convention entre la Commune d'Ajaccio et la Protection Civile de Corse dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Commune d'Ajaccio et la Protection Civile de Corse relative aux missions de soutien des populations dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/019 - Protocole de coopération 2025-2030 du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Corse-du-Sud

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Aresu, Adjoint délégué

L'habitat indigne correspond aux situations dans lesquelles des lieux sont utilisés à des fins d'habitation alors qu'ils ne sont pas prévus à cet effet, ou lorsqu'un logement ou un bâtiment expose ses occupants à des risques dus à une dégradation forte du bâti.

L'habitat indigne comprend, par exemple, les situations de logements insalubres qui présentent un risque pour la santé des occupants (intoxication au monoxyde de carbone, saturnisme, émissions de particules dans le logement, électrocution...) ; mais également les atteintes à la sécurité.

Bien qu'il n'existe pas de recensement exhaustif de l'habitat indigne ou dégradé dans le département, des estimations au niveau national permettent d'évaluer ce phénomène localement. Selon une analyse croisée des fichiers fiscaux, fonciers et des données de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), environ 5,8% des résidences principales pourraient être concernées, soit plus de 6 000 occupants exposés à des risques sanitaires ou de sécurité.

La multiplicité des situations, et les nombreux dispositifs de lutte contre celles-ci, nécessitent dès lors, un travail commun entre les différents acteurs du mal logement, sur des thématiques telles que le repérage des situations, l'accompagnement des ménages, le suivi des arrêtés ou encore le lien avec les magistrats référents « lutte contre l'habitat indigne » auprès des Parquets.

Créé en 2019, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Corse-du-Sud assure la coordination de la LHI dans le département en :

- Développant une culture partagée par l'ensemble des acteurs concernés ;
- Mobilisant et mettant en réseau les acteurs du département, en facilitant les échanges, en valorisant les bonnes pratiques et en coordonnant les actions ;
- Initiant des actions visant à renforcer l'efficacité de la LHI sur le territoire, tout en suivant leur progression et leurs résultats.

À l'approche de l'échéance de sa convention fondatrice 2019-2024, le PDLHI et toutes les parties prenantes se sont mobilisées pour définir les objectifs et priorités d'un protocole 2025-2030 renouvelé.

Il s'inscrit dans la continuité de l'engagement précédent, en maintenant les actions nécessaires tout en intégrant les nouveaux partenaires, les évolutions réglementaires, ainsi que les nouveaux outils et technologies disponibles.

Ainsi, chacun des dix partenaires identifiés est invité à signer le protocole 2025-2030 pour garantir ses engagements en la matière :

- L'Etat, par la Direction départementale des territoires (DDT)
- L'Agence régionale de santé (ARS)
- L'Etat, par la Direction départementale de l'emploi, du travail, de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDETSPP)
- L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah)
- La Collectivité de Corse
- L'Agence d'information sur le logement (ADIL)
- La Ville d'Ajaccio, par sa Direction du service communal d'hygiène et de santé, et sa Direction de l'habitat et du renouvellement urbain
- Le Procureur de la République
- La Caisse d'allocation familiale
- La Mutualité sociale agricole

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le protocole de coopération 2025-2030 du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Corse-du-Sud ;

D'autoriser le Maire à signer le protocole de coopération.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Jean-Pierre Aresu, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025
Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1422-1 à L. 1422-2,

APPROUVE

Le protocole de coopération 2025-2030 du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de Corse-du-Sud ;

AUTORISE

Le Maire à signer le protocole de coopération.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/020 - Modification des modalités d'organisation des astreintes

Rapporteur : Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée

La ville dispose de différents régimes d'astreintes dont le principal est l'astreinte dite DGST.

Cependant au vu du fonctionnement quotidien de la collectivité il semble nécessaire de compléter ce dispositif par une nouvelle astreinte pour la Direction de la Communication.

La direction de la Communication est chargée de la couverture de l'actualité de la Ville d'Ajaccio, en lien avec ses élus et ses services, ainsi que de la publication de rédactionnels et de photographies en rapport avec cette dernière sur les supports de communication de la Ville, en particulier sur ses réseaux sociaux.

Une partie de l'actualité nécessite la présence d'agents sur le terrain au-delà de 18 heures en semaine, ou encore leur intervention en samedi, dimanche et/ou jour férié.

À cela s'ajoutent des urgences auxquelles la Ville se doit de répondre au titre de ses missions de service public, comme les alertes de Vigilance Météo (désormais régulières) dont elle doit impérativement se faire le relai auprès de nos administrés.

Une mobilisation qui implique la mise en place d'un système d'astreinte, afin que les agents de la direction Communication soient clairement identifiés et mobilisables à tout moment, en cas de situation d'urgence en particulier.

Il est ainsi proposé de mettre en place une astreinte semaine complète (Du lundi au dimanche) pour la Direction de la Communication.

Au sein de la Direction de la Culture il s'avère également nécessaire de modifier le système d'astreinte actuel.

Les besoins en termes d'astreintes sur le bâtiment de l'Espace Diamant sont les suivants :

1. Besoin d'astreinte semaine du lundi au vendredi
2. Besoin d'astreinte week-end du samedi au dimanche

Le rôle de l'astreinte sera de se rendre sur place, en cas d'événements imprévus (par exemple déclenchement de l'alarme et appel de CTS).

Ainsi après avis du comité technique en date du 12 février 2025, les astreintes de la Ville d'Ajaccio sont organisées de la manière suivante :

- DGA Environnement Cadre de vie et Attractivité :
 - Direction Commerce et Artisanat : 1 agent pour assurer le fonctionnement des équipements de la Halle du Marché d'Ajaccio fonctionnant du mardi au mardi
 - Direction de la logistique (magasin) : 1 agent sous l'autorité de l'ingénieur d'astreinte fonctionnant du mardi au mardi
 - 2 agents d'astreintes d'exploitation semaine
 - 3 agents d'astreinte Week-end et jours fériés
 - Etat Civil : 2 agents Week-end et jours fériés
 - Cimetière : 1 agent Week-end et jours fériés
 - Service hygiène et santé : 1 agent la semaine et 2 agents le Week-end et jours fériés

- DGA Développement Social Culturel Sportif et Vie des Quartiers :
 - Direction des Sports : 1 agent d'astreinte semaine avec renfort si nécessaire lors de manifestations sportives
 - Direction de la culture : Un agent d'astreinte semaine (du lundi au vendredi) et un agent d'astreinte Week-end. (Du samedi au dimanche)

- DGA Vie Scolaire et Temps de l'enfant :
 - Service Logistique Technique : 1 agent d'astreinte semaine

- DGST :
 - 5 agents sous l'autorité d'un cadre A fonctionnant du mardi au mardi
 - 1 agent Week-end pour les scrutins électoraux
 - 2 agents Week-end pour les alertes météorologiques

- Port de plaisance :
 - 1 astreinte d'exploitation par semaine
 - 1 astreinte de décision par semaine

- Police Municipale :
 - 4 agents d'astreinte semaine dont 2 pour le service Vidéo Surveillance

- DGS Direction Générale des Services :
 - 1 agent d'astreinte semaine
 - 3 agents de catégorie A en astreinte de décision
 - Direction de la Communication : un agent d'astreinte semaine complète.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le Maire à modifier à compter du 1^{er} mars 2025 l'organisation des astreintes de la Ville d'Ajaccio.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

AUTORISE

Monsieur le Maire à modifier à compter du 1^{er} mars 2025 l'organisation des astreintes de la Ville

d'Ajaccio.

Intervention :

M. Carrolaggi : « Si on avait un mauvais esprit. On pourrait penser que la communication, c'est juste à un an des élections municipales. »

VOTE

Par 38 voix Pour, 1 Abstention.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi.

2025/021 - Modification d'emplois permanents afin de permettre à des agents municipaux contractuels d'être intégrés dans la fonction publique territoriale

Rapporteur : Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

Ainsi, il est proposé de modifier dix-huit emplois permanents précédemment créés par délibération. La modification concerne l'intitulé de poste et le cadre d'emplois afin de permettre la stagiairisation de dix-huit agents municipaux contractuels.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 de la Ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- De modifier les emplois tels que présentés en annexe

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

MODIFIE

Les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE

Par 38 voix Pour, 1 Abstention.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi.

2025/022 - Modifications d'emplois permanents afin de permettre les promotions internes des agents de la Ville d'Ajaccio

Rapporteur : Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

Ainsi, il est proposé de modifier des emplois permanents précédemment créés par délibération afin d'étendre le cadre d'emplois et la fourchette de grades de recrutement. Ceci permettra de mettre en œuvre les promotions internes des agents (cf. annexes).

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 de la Ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- De modifier les emplois tels que présentés en annexe

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Vu l'article L 313-1 du code général de la fonction ;

Considérant ce qui suit : la modification des emplois permanents précédemment créés par délibération afin d'étendre le cadre d'emplois et la fourchette de grades de recrutement. Ceci permettra de mettre en œuvre les promotions internes des agents (cf. annexes).

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 de la Ville d'Ajaccio.

MODIFIE

Les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE

Par 38 voix Pour, 1 Abstention.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi.

2025/023 - Festa di a lingua corsa in Aiacciu 2025

Rapporteur : Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

La Ville d'Ajaccio a inscrit dans ses priorités la mise en œuvre d'une politique destinée à promouvoir la langue et la culture corses. C'est dans ce cadre qu'elle déploie, depuis des années,

des actions qui contribuent à une meilleure connaissance de notre culture à travers la découverte de la richesse de notre patrimoine matériel et immatériel.

Ainsi, toutes les initiatives portées par la Ville d'Ajaccio sur son territoire s'inscrivent dans une démarche qui contribue à la sauvegarde de la langue corse, expression de notre identité culturelle. Elle s'est par ailleurs engagée, depuis 2010, dans un processus collectif initié par la Collectivité de Corse à travers son implication dans la Charte de la langue Corse.

Le Service municipal Langue et Culture Corses maintient la dynamique et accompagne les initiatives des acteurs du territoire.

Un programme est présenté en pièce jointe.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le programme d'action tel que défini étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2025, section de fonctionnement, fonction 311 chapitre 011, article 6228.

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de poursuivre et renforcer les actions de promotion de la langue et de la culture corses,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser le service LCC d'organiser la « fête de la langue corse à Ajaccio »

D'autoriser le Maire à signer tous les documents destinés à la mise en œuvre de cette programmation et à solliciter tous les partenariats financiers, étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2025 section de fonctionnement, fonction 311 chapitre 011, article 6228.

A Cità d'Aiacciu hà fattu di a prumuzioni di a lingua è di a cultura corsa un scopu di primura mittendu in opara una pulitica dedicata. Hè in 'ssu quadru ch'ella sparghjì, dipo' parechji anni, azzioni da cunnoschia megliu a cultura nustrali pà via di a scuparta di a ricchezza di u nostru patrimoniù ch'ellu sia cuncretu o immatiriali.

Cusì, tutti l'iniziativi purtati da a Cità d'Aiacciu à nantu à u so territoriu si scrivani in una dimarchja da cuntribuì à salvà a lingua corsa, sprissioni di l'idintità culturali nustrali. D'altrondi, s'hè impignatu, dipo' u 2010 in un sviluppu cullettivu iniziatu da a Cullittività Di Corsica firmendu a cartula di a lingua corsa.

U Sirviziù municipale di a Lingua è Cultura Corsa porta u prughjettu è accumpagna l'iniziativi di l'attori di u territoriu.

U prugrama hè appiccicatu in pezza aghjunta.

Hè dumandata à u Cunsigliu Municipali d'accunsenta u prugrama d'azzioni comu definitu pricisendu ch'ì crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2025, sezioni di funziunamentu, funzioni 311, capitulu 011, articulu 6228.

CUNSIDARENDU l'intaressu pà a Cità di parsuvità è rinfurzà l'azzioni di prumuzioni di a lingua è di a cultura corsa,

HÈ DUMANDATA À U CUNSIGLIU MUNICIPALI

d'auturizà u sirviziù LCC d'organizà a "festa di a lingua corsa in Aiacciu"

d'auturizà u Merri à signà tutti i documenti pà a missa in opara di 'ssa prugramazioni è à chera tutti i partinariati finanziaarii, sendu pricisata ch'è i crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi sfrarenti azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2025, sezioni di funziunamentu, funzioni 311, capitulu 011, articulu 6228.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de renforcer les actions de promotion de la langue et de la culture corses,

AUTORISE LE MAIRE

à signer tous documents destinés à la mise en œuvre de cette programmation et à solliciter tous partenariats financiers, étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2025, section de fonctionnement, fonction 311 chapitre 011, article 6228.

CUNSIDARENDU :

l'intaressu pà a Cità hè di dà forza à una pulitica publica putenti è di valorizà azzioni di prumuzioni di a lingua corsa,
l'avisu favurevuli di a Cummissioni Municipali di u13 farraghju 2025

ACCUNSENTA U SGIÒ MERRI

à signà tutti i documenti pà a missa in opara di 'ssa prugramazioni è à chera tutti i partinariati finanziari, sendu pricizatu ch'è i crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi sfrarenti azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2025, sezioni di funziunamentu, funzioni 311 capitulu 011, articulu 6228.

Intervention :

M. Casalta : *Pà parlà incù Christophe, ci voli sempri à felicitassi di tutti i mezi, l'arnesi missi in ballu à prò di a lingua è di a cultura corsa è ci voli à spirà chì ogni annu chì passa sta pulitica sarà sempri più forti.*

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2025/024 - Débat sur le rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion du Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) du Pays Ajaccien

Rapporteur : Monsieur David Frau, Conseiller municipal délégué

Monsieur le maire expose que la chambre régionale des comptes corse a procédé, dans le cadre de son programme de travail, à l'examen de la gestion du Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) du Pays Ajaccien concernant les exercices 2018 et suivants.

Ce rapport a été adressé par la chambre régionale des comptes au président du CIAS du Pays Ajaccien, qui l'a présenté à l'organe délibérant.

Dès lors, la chambre est amenée à l'adresser aux maires de toutes les communes membres de cet établissement public.

Ce présent rapport doit être soumis au conseil municipal afin qu'il donne lieu à un débat, en application de l'article L243-8 du code des juridictions financières.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

De prendre acte de la présentation de ce rapport et de la tenue du débat qui s'en est suivi.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur David Frau, Conseiller municipal délégué
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 13 février 2025

Après la présentation du rapport, Monsieur Frau propose une présentation d'un diaporama.

Interventions :

M. le Maire (*hors micro*) : « : Est-ce que ce n'est pas mieux de le présenter, de lui consacrer une audience plutôt en début, parce que j'aimerais quand même que les orientations stratégiques qui vont être présentées, fassent l'objet quand même d'une publicité qu'elle mérite !? »

M. Frau : « C'était l'objet de mon interrogation. Le diaporama est prêt. Il est à votre disposition, Monsieur le Maire. »

M. le Maire : « Je préférerais qu'on le présente lors du prochain conseil municipal. D'accord ? En début de séance. Mes chers collègues, notre séance s'achève. Prochain rendez-vous le 28 mars pour le vote du budget. Bonne soirée à toutes et à tous »

PREND ACTE

de la présentation de ce rapport et de la tenue du débat qui s'en est suivi.

L'ordre du jour étant épuisé M. le Maire, lève la séance à 20 h 39

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance

Pierre-Laurent Audisio

LE MAIRE

Stéphane SBRAGGIA



