AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

PROCES VERBAL

Conseil municipal du 23 juillet 2026

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

Le 23 juillet 2026, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 17 juillet 2026 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, Stéphane Vannucci, Raphaële Deconstanza, Charles Voglimacci, Laetitia Costa, Pierre Pugliesi, Marine Schinto, Pierre-Laurent Audisio, Annie Sichi, Jean-Pierre Aresu, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-France Colonna d'Istria, André Villanova, Jean-Marie Rossi, Camille Bernard, Nicole Ottavy, Martine Santarelli, Christelle Combette, Eric Romiti, Christian Bacci, Laetitia Maroccu, Laurent Marcangeli, Jean-Christophe Comiti, Lisandra Colombani, Antoine Ortoli, Marine Ponzevera, Marina Martelli, Charles Troubat d'Aubigny, Valentine Olivieri, Joanna Ambrosini, François-Joseph Fazi, Paul Salini, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Lyvia Cosimi, François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :
Alexandre Farina pouvoir à Jean-Pierre Sollacaro, Philippe Kervella pouvoir à Stéphane Sbraggia, Joseph-Marie Burelli pouvoir à Danielle Antonini, Jean-André Miniconi pouvoir à Jean-Paul Carrolaggi, Davia Benedetti pouvoir à Luc Bernardini.

Etaient absents :
Aurélie Piredda-Alata, Romain Colonna.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	42
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Monsieur François-Joseph Fazi 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 25 juin 2026.
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 23 juillet 2026 pour relecture et éventuelle rectification.

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

Adopte le procès-verbal du conseil municipal du 25 juin 2026 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
DM-AJA20260626-1	26/06/2026	Souscription d'un emprunt obligataire assimilable	26/06/2026
DM-AJA20260701-1	01/07/2026	Modification nature de concession	30/07/2026
DM-AJA20260701-2	01/07/2026	Attribution d'une concession	29/07/2026
DM-AJA20260703-1	03/07/2026	avenant d'un bail de droit commun au profit de M Paul PAOLETTI	28/07/2026
DM-AJA20260709-1	09/07/2026	Note d'honoraires et frais Me Spinosi	
DM-AJA20260716-1	16/07/2026	Signature de la convention de souscription à un accord-cadre de la CANUT "Fourniture, l'intégration et la maintenance de matériels et solutions de téléphonie (TOIP)	
DM-AJA20260717-1	17/07/2026	DM Tarifs DP - Travaux Diamant	17/07/2026

Liste des décisions prises en matière de commande publique par le Maire, par délégation du conseil municipal

N° MARCHE	DATE DE NOTIFICATION	OBJET DU MARCHE	TITULAIRE
2026V065	29/06/2026	Prestation de ménage école et crèches lot 1: école secteur 1	EURO NETTOYAGE
2026V066	29/06/2026	Prestation de ménage école et crèches lot 2: école secteur 2	ATOUTS SERVICES
2026V067	29/06/2026	Prestation de ménage école et crèches lot 3: école secteur 3	ATOUTS SERVICES
2026V068	29/06/2026	Prestation de ménage école et crèches lot 4: école secteur 4	ATOUTS SERVICES
2025V083	30/06/2026	Avenant N° 2 - Marché subséquent N°3 Confortement de talus et mise en sécurité - Avenue Dominique Fabiani Cuneo d'Ornano	Peretti TS
2023V096	30/06/2026	Avenant N° 2 - Accord-cadre bâtiments communaux - LOT 8	Caseo
2026V079	03/07/2026	Travaux de réalisation d'une cuisine centrale dans le quartier dit " Saint Joseph" - Lot 2	SOCOFER
2026V074	09/07/2026	Confortements et mises en sécurité de murs et talus	1ere position : APEX/PERETTI 2nd position : GAMBOTTI
2026V080	08/07/2026	MS3 Fruits et légumes	OLIVIERI PRIMEURS
2026V081	09/07/2026	Conservation, restauration et reluire de livres anciens	MARTINI SIMOE

2023V051	09/07/2026	Fourniture de carburant pour la ville d'Ajaccio Lot 1 : fourniture de gasoil	SAS PASCAL CECCALDI
2023V054	09/07/2026	Fourniture de carburant pour la ville d'Ajaccio Lot 4: fourniture de fioul domestique	SAS PASCAL CECCALDI
2026V071	09/07/2026	Travaux divers d'entretien et de rénovation des bâtiments et équipements communaux de la ville d'Ajaccio et compte de tiers LOT 5 Peintures et services	1ere position : TNA 2eme position : I Maestri
2023V052	10/07/2026	Fourniture de carburant pour la ville d'Ajaccio Lot 2: super sans plomb 95	SAS PASCAL CECCALDI
2025V020	09/07/2026	Avenant N°1 - Accord-cadre Travaux d'éclairage public	Corsovia
12-139	10/07/2026	Avenant 3 - Marché Moe PCRT	Groupement : SAFEGE / CERYX
2024V014	17/07/2026	Prestations de service de transport de personnes par autocar dans le cadre des animations culturelles, sociales et sportives pour la ville d'Ajaccio	AUTOCARS CORSE MEDITERRANEE
2026V015	20/07/2026	Cuisine Centrale LOT 8	DIMCO - H20 - Isocube (DIMCO mandataire)
2026V075	21/07/2026	Location courte durée de véhicules Lot 01 Location courte durée de véhicules type fourgon	EUROMAT
2026V076	21/07/2026	Location courte durée de véhicules Lot 02 Location courte durée de véhicules type camion plateau	LOXAM REPAR ET LOC
2026V077	21/07/2026	Location courte durée de véhicules Lot 03 Location courte durée de véhicules type PEMP	EUROMAT
2026V078	21/07/2026	Location courte durée de véhicules Lot 04 Location courte durée de véhicules type utilitaire	EUROMAT

M. le maire : « Mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, je voudrais, avant d'entamer notre ordre du jour, évoquer la mémoire d'une personne qui nous a quittés brutalement, précipitamment, trop tôt. Il s'agit bien sûr de Monsieur Patrice Bossard, secrétaire général de la CGT Corse-du-Sud. Un éducateur, un homme très investi sur le plan social, connu pour son intelligence, sa connaissance des dossiers, son empathie, son attachement et son respect pour la chose sociale, pour l'intérêt social. J'ai eu, pour ma part, comme on dit, à croiser le fer avec lui sur des dossiers difficiles, et je n'ai jamais eu à me plaindre personnellement de la qualité de nos échanges. Les rapports dans l'entreprise sont des rapports de conflit, on va dire naturels. Mais ces conflits-là sont, je dirais, bien gérés lorsque nous avons de part et d'autre des hommes et des femmes de qualité, qui savent ce que représentent l'intérêt social et l'intérêt général. C'était ce qu'était Monsieur Bossard. J'ai une pensée, bien sûr, pour sa famille. J'ai une pensée pour ses amis. Et j'ai une pensée pour ses camarades. Je voudrais qu'en sa mémoire nous observions une minute de silence.

Chers collègues, ce soir, nous avons un conseil municipal dont l'ordre du jour reprendra, tout au long de son déroulement, des aspects de notre action publique que l'on peut parfois penser opposés, alors qu'ils sont en réalité extrêmement complémentaires. Il s'agit bien sûr du travail autour des grands projets concernant les équipements publics, le logement, la mobilité, la transition écologique et énergétique, mais aussi de la gestion du quotidien, ce que l'on appelle les questions de proximité : la sécurité, les écoles, la voirie, les espaces verts, l'écoute de nos citoyens, les services publics, leur fonctionnement et leur développement. Ces sujets ne

s'opposent pas. Ils ne vont pas l'un sans l'autre. Si nous parlons uniquement des grands projets, nous pouvons donner l'impression que nous négligeons les besoins et les attentes quotidiennes de nos concitoyens. Et si nous n'évoquons que les questions de proximité, nous pouvons donner l'impression que notre territoire n'a pas de direction, n'a pas de sens, et ne prépare pas l'avenir de ses enfants. La vie d'une ville se vit au quotidien, mais elle se construit aussi à travers ces grands projets. C'est ce que nous verrons tout au long de ces délibérations avec la présentation des rapports d'activité et des comptes rendus d'activité sur les différentes concessions portées par notre SPL, avec l'évocation des deux futurs écoquartiers, qu'il s'agisse de la Miséricorde ou du Finosello, avec l'action menée autour de la concession Cœur de Ville, et bien sûr de la Citadelle.
Et puis nous avons évoqué, et nous allons encore évoquer, des sujets autour de réalisations immédiates. Je pense au chantier du Diamant, qui poursuit son évolution, avec l'ouverture récente et partielle du parking. Il reste encore des choses à réaliser. Je pense également aux flux de circulation que nous avons modifiés afin de permettre une meilleure fluidité d'accès à l'hypercentre, parce que cela participe à l'amélioration du cadre de vie, à l'amélioration des conditions d'accueil et donc à l'attractivité de notre ville. Quoi que nous fassions, nous n'avons pas de préjugés. Il y a évidemment toujours, et surtout lorsqu'il s'agit de changement, des interrogations. Cela peut étonner. La critique est normale. Il ne faut pas se braquer, il ne faut pas s'offusquer. On réfléchit, puis on met en œuvre. Et c'est à partir de cette mise en œuvre que l'on apprécie la pertinence ou non des actions engagées, avant, bien sûr, de procéder aux mesures correctives lorsqu'il est nécessaire de le faire. L'expression est normale. La critique est tout à fait normale. Laissons vivre les choses. Laissons aussi les choses se terminer afin de pouvoir ensuite porter l'analyse la plus objective possible. Au cours de cet ordre du jour, nous évoquerons également des questions de proximité avec les jardins familiaux du Jardin des Cannes. Il s'agira là aussi d'aborder, à travers ces rénovations, des questions liées au cadre de vie et au lien social.
C'est l'occasion pour moi d'évoquer ce que beaucoup d'hommes et de femmes font, souvent dans l'ombre, sans publicité, tranquillement, silencieusement, mais en participant à ce ciment social si important pour notre société. C'est la raison pour laquelle je suis particulièrement heureux d'accueillir ce soir parmi nous les dirigeants, les bénévoles et les jeunes licenciés du Ring Ajaccien. Le Ring Ajaccien, lorsqu'on est Ajaccien, on sait bien sûr ce que c'est, même si l'on n'est pas passionné de boxe. Pour nous, en tout cas, c'est le cas. Ne vous fâchez pas, mais le Ring Ajaccien, ce n'est pas simplement l'évocation d'un sport ou la référence à une salle d'entraînement. C'est une institution. Une institution née en 1942, à un moment où le monde traversait une période extrêmement trouble, à une époque où notre ville connaissait elle aussi ses fractures. Il y en a encore aujourd'hui. Je fais référence à cela parce que les hommes qui ont créé ce lieu, je pense évidemment à Antoine Filippi, entraîneur et éducateur hors norme, découvreur de talents, à Armand Vannucci, mais aussi aux entraîneurs Jo Tarassenko, Roland Battistini, au président Jean Colonna, tous ces hommes qui, à un moment donné, donnaient de leur temps, donnaient de leur passion pour transmettre certes l'amour du sport, de l'effort et de l'exercice, mais surtout pour faire de ce lieu une école de la vie. Une école de la vie où se transmettaient non seulement les règles d'un art, mais aussi un savoir-vivre et un savoir-être à destination d'une jeunesse parmi laquelle se trouvaient parfois des jeunes égarés, comme on en retrouve encore aujourd'hui. Et je dis « aujourd'hui encore » parce qu'en 2026, les hommes et les femmes qui participent au fonctionnement de cette association portent toujours cette flamme. Ils portent toujours cette flamme de la transmission, de la passion et de cette école de la vie. Vous menez certainement encore des actions auprès de jeunes qui, sans votre présence sur leur chemin, se seraient peut-être égarés. Et vous leur avez sans doute parfois même sauvé la vie. Cela me donne aussi l'occasion de saluer la venue d'un nouveau conseiller municipal en la personne de Paul Salini, qui est également un membre très actif de cette association. Je suis très heureux que tu intègres notre conseil. Et je suis sûr que tu y mettras toute ton énergie et toute ta passion. Parce que cette passion, c'est aussi celle d'une ville que tu aimes. Je voulais ce soir, Mesdames et Messieurs les dirigeants, les bénévoles, les éducateurs, vous dire toute mon admiration. Et à travers ce que j'exprime à titre personnel, j'ai la faiblesse de penser que je le dis aussi au nom de nombreux Ajacciens. Ce temps que vous consacrez aux autres, cette énergie, cette ferveur, cette tradition que vous transmettez, c'est quelque chose d'extrêmement important pour le lien social de notre ville. Je voulais vous le dire ce soir. Mais, pour tout vous dire, je vais également vous donner

rendez-vous, Monsieur le Président, cher Thomas, avec l'ensemble de votre équipe, même si elle n'est pas au complet ce soir. Je vous donne rendez-vous à la rentrée, au mois de septembre, parce que la Ville souhaite vous remettre la médaille de la Ville pour ce que vous faites aujourd'hui et pour la mémoire de ce que vous représentez. Nous avons une délibération qui concerne le Ring Ajaccien, et je tenais malgré tout à vous adresser ces quelques mots. Je vois Dumè Leccia. Je ne vois pas Jean-Jean. Peut-être a-t-il un combat avec une langouste ou deux ; on nous l'avait annoncé, c'est pour cela. Vous saluerez évidemment l'ensemble de vos amis et vous leur transmettrez toute notre reconnaissance. Et Monsieur le Président, nous nous retrouverons afin que vous ayez le temps de vous organiser, que nous puissions faire une belle fête, parce que vous le méritez. En tout cas, nous sommes très fiers de ce que vous faites. Il était normal, ce soir, de vous consacrer quelques mots pour saluer ce que vous réalisez. »

2026/125 - Autorisation donnée au Maire pour signer la convention d'occupation à titre gratuit, au profit de l'association « ASS RING AJA »

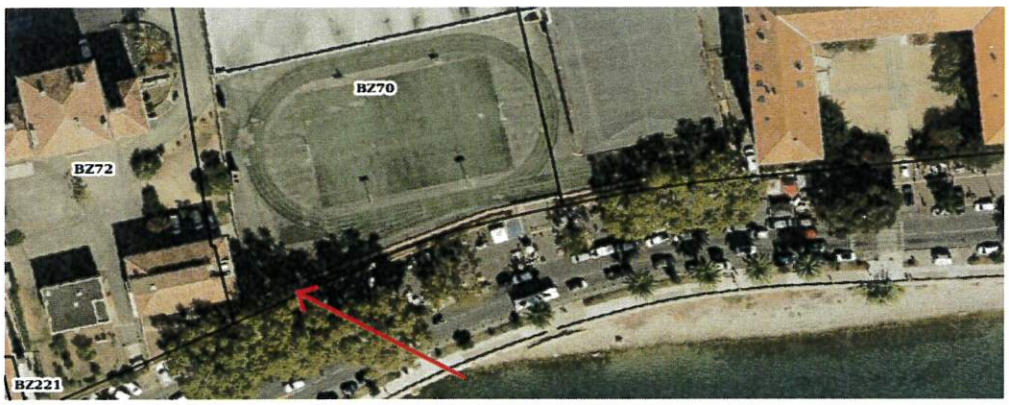
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

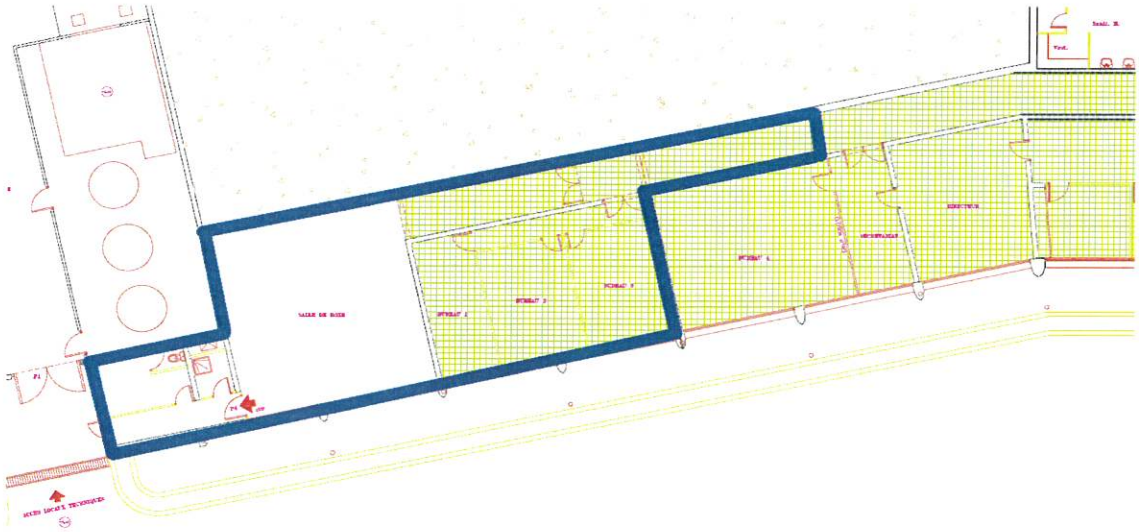
L'association ASS RING AJA occupe le local sis à AJACCIO Boulevard Lantivy, Complexe pascal Rossini, depuis plusieurs années (flèche rouge plan ci-après). La convention est arrivée à son terme et l'association a demandé à agrandir son occupation.

C'est dans ce contexte que la Ville a été saisie une nouvelle fois par l'association ASS RING AJA afin que la Ville puisse l'autoriser à occuper environ 170m² de locaux du complexe sportif dans leur configuration actuelle issue des travaux d'extension (délimitation bleue plan ci-après) pour y assurer la pratique de la boxe, de l'éducation physique et des sports, qui présente un intérêt manifeste pour la population ajaccienne.

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

La convention de mise à disposition de locaux serait consentie à titre gratuit et pour une durée de trois (03) années à compter de la signature de la convention par les parties.





IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe de la conclusion d'une convention d'occupation à titre gratuit d'une durée de trois (03) ans au profit de l'association ASS RING AJA portant sur les locaux situés Boulevard Lantivy – complexe sportif Pascal Rossini cadastré Section BZ n°270.
D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation et tous documents y afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu les articles L 2144-3 Code général des collectivités territoriales
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le projet de convention de mise à disposition ;
Vu le CER,
Considérant que la Commune d'Ajaccio mène une politique active de soutien au mouvement sportif local et entend favoriser l'accès de tous à la pratique sportive en mettant à disposition des associations sportives les équipements communaux adaptés ;
Considérant que l'objet statutaire de l'association est la pratique de la boxe, de l'éducation physique et des sports, contribue à l'animation sportive et sociale de la commune et présente à ce titre un intérêt général pour la population ajaccienne au sens de l'article L. 2144-3 du CGCT ;
Considérant que la mise à disposition à titre gratuit est justifiée par l'absence de but lucratif de l'association Bénéficiaire et par l'intérêt général de son activité, conformément aux dispositions de l'article L. 2144-3 du CGCT ;
Considérant que la convention comporte l'ensemble des garanties nécessaires à la protection des intérêts communaux, notamment l'interdiction de toute activité commerciale, l'obligation d'assurance, le respect du règlement intérieur du complexe sportif et la priorité d'usage reconnue à la Direction des Sports et à l'École Municipale des Sports pendant les périodes de vacances scolaires ;

APPROUVE

La conclusion d'une convention d'occupation à titre gratuit d'une durée de trois ans au profit de l'association ASS RING AJA, portant sur les locaux situés Boulevard Lantivy – Complexe Pascal

Lantivy Section BZ n°270.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation.

VOTE

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Arrivée de M. Colonna.

2026/126 - Approbation des principes d'encadrement des cessions immobilières communales en faveur du maintien d'un usage d'habitation principale

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

La Ville d'Ajaccio est classée en zone tendue au sens de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Cette qualification traduit l'existence d'un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements destinés à la résidence principale.

Le développement important des locations meublées touristiques de courte durée, notamment au travers des plateformes numériques, participe à la réduction du parc disponible pour l'habitation permanente, accentue les tensions sur les prix immobiliers et contribue aux difficultés d'accès au logement rencontrées par les ménages.

Face à cette situation, la Ville d'Ajaccio étudie l'ensemble des outils réglementaires, fonciers et opérationnels susceptibles d'être mobilisés afin d'apporter une réponse globale et adaptée à une problématique complexe, nécessitant la mise en œuvre coordonnée et progressive de plusieurs leviers d'action.

Ainsi, dès 2021, la Ville d'Ajaccio s'est engagée dans une démarche de réflexion visant à encadrer et réguler le développement des meublés de tourisme, notamment au travers de la délibération n° 2021/083 du 26 avril 2021 portant engagement d'un processus de régulation et d'encadrement des meublés de tourisme. Cette démarche s'est notamment concrétisée en 2025 par la mise en œuvre, par anticipation de l'échéance fixée par la loi — à l'élaboration de laquelle la Ville d'Ajaccio a largement contribué — de la procédure de changement d'usage ainsi que du numéro d'enregistrement, institués par la délibération n° 2025/007 du 13 février 2025 relative à la régulation des meublés de tourisme. Ce travail se poursuit aujourd'hui, en concertation avec l'Office Intercommunal de Tourisme (OIT) et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), afin d'élaborer un nouveau dispositif de régulation fondé sur les enseignements et les données recueillis dans le cadre de ces premières mesures

Parallèlement, la Ville et la CAPA ont constitué un groupe de travail chargé d'analyser les dispositions issues de la loi Le Meur, et notamment les conditions de mobilisation de la servitude de résidence principale. Cette réflexion fera l'objet d'une analyse territorialisée permettant d'apprécier la pertinence, les modalités et les effets d'une éventuelle mise en œuvre sur le territoire ajaccien, y compris ses conséquences indirectes sur les dynamiques du marché immobilier existant. La restitution en sera faite à l'automne 2026.

Parallèlement, la Ville a engagé une démarche de gestion dynamique de son patrimoine immobilier visant notamment à céder les biens pour lesquels une conservation dans le patrimoine communal ne présente pas de perspective d'usage rationnelle. Ces biens proviennent de différents gisements fonciers et immobiliers : patrimoine ancien, donations, acquisitions ou procédures relatives aux biens sans maître, dont la massification est également à l'étude.

Soucieuse de contribuer au développement d'une offre de logements pérennes, la Ville consulte prioritairement les bailleurs sociaux, notamment l'Office Public de l'Habitat de Corse-du-Sud. Toutefois, la nature souvent diffuse, dégradée ou isolée de certains biens ne permet pas toujours leur intégration dans le modèle économique d'intervention de ces organismes.

La municipalité a également conventionné avec la plateforme Agorastore afin d'assurer des procédures de cession transparentes, ouvertes et valorisant au mieux le patrimoine communal, tout en permettant l'intégration, lorsque cela est justifié, de conditions répondant aux objectifs poursuivis par la collectivité.

Dans cette perspective, la Ville considère que la cession de biens immobiliers communaux sans encadrement de leur usage futur pourrait, dans certains cas, contribuer à des phénomènes spéculatifs contraires aux objectifs poursuivis en matière de revitalisation urbaine et de production de logements permanents.
En sa qualité de propriétaire de biens relevant de son domaine privé, la commune dispose de la faculté d'assortir les cessions immobilières de clauses contractuelles particulières, dès lors qu'elles répondent à un motif d'intérêt général, qu'elles sont proportionnées à l'objectif poursuivi et qu'elles sont clairement portées à la connaissance des acquéreurs.
Il est ainsi proposé d'intégrer, pour les cessions de logements communaux lorsque leur situation le justifie, des clauses visant à garantir leur maintien dans une vocation d'habitation principale et à limiter les phénomènes de spéculation immobilière.

- Le présent rapport s'inscrit dans un triple fondement :
- Les délibérations du conseil municipal des 26 avril 2021 n°2021/083 et 13 février 2025 n°2025/007, qui ont arrêté les orientations de la politique foncière municipale en matière de régulation des meublés de tourisme ;
- La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 relative au développement de l'offre de logements abordables (dite loi Le Meur), qui a réformé le régime des meublés de tourisme et renforcé les outils dont disposent les collectivités pour encadrer les usages immobiliers ;
- Le principe général selon lequel la commune, en sa qualité de propriétaire vendeur relevant du régime de son domaine privé, est fondée à imposer contractuellement des obligations à l'acquéreur, sans fondement légal spécifique supplémentaire.

Ce dispositif anti spéculatif propose deux variantes :

1°) Variante « acquéreur constructeur »

Destinée aux opérateurs immobiliers ou promoteurs qui acquièrent le bien en vue de sa rénovation complète ou reconstruction, puis de sa revente en un ou plusieurs lots. Le cahier des charges impose notamment :

- L'obligation de réaliser les travaux dans un délai déterminé ;
- La destination exclusive des lots à la résidence principale ou à une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou libérale, à l'exclusion de tout usage de résidence secondaire ou de location meublée touristique ou de courte durée ;
- La participation de la commune à la plus-value réalisée lors de la revente, selon une formule définie à l'article 5 du cahier des charges (plus-value = prix total de revente – coût total de l'opération) ;
- La reproduction obligatoire des clauses d'affectation et d'inaliénabilité dans les actes de vente consentis aux acquéreurs finaux ;
- Un droit de préférence de la commune en cas de cession en cours d'opération.

2°) Variante « acquéreur occupant »

Destinée aux personnes physiques qui acquièrent le bien pour y établir leur résidence principale et procéder personnellement aux travaux. Le cahier des charges prévoit notamment :

- L'obligation de rénover ou reconstruire le bien dans un délai déterminé ;
- Une clause d'inaliénabilité temporaire d'une durée de sept (7) ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession ;
- L'obligation d'affectation du bien à titre de résidence principale pendant toute la durée de la clause d'inaliénabilité, avec interdiction expresse de la location meublée touristique, de la location de courte durée et de toute exploitation para-hôtelière ;
- Un droit de priorité de la commune en cas de revente autorisée ;
- Une participation de la commune à la plus-value en cas de revente dans la période d'inaliénabilité.

Des mécanismes de contrôle, de diffusion juridique du dispositif et sanctions sont prévus.

Le dispositif repose sur une architecture juridique en deux niveaux, destinée à assurer la pleine efficacité des obligations dans la chaîne des transmissions successives du bien :

En premier lieu, le cahier des charges est annexé à l'acte authentique de cession initial (commune vers acquéreur) et publié au service de la publicité foncière compétent. Cette publication assure l'opposabilité au tiers du dispositif dès l'origine.

En second lieu, et c'est la garantie d'efficacité réelle du dispositif, certaines clauses essentielles sont expressément reproduites dans les actes notariés ultérieurs. L'acquéreur constructeur est tenu de faire insérer dans chaque acte de revente à un acquéreur final les articles relatifs à la clause d'inaliénabilité, au droit de priorité de la commune et à l'opposabilité (articles 7, 8 et 14 du cahier des charges « acquéreur constructeur »). Cette reproduction n'est pas une simple mention de référence à l'acte annexe : elle constitue une obligation contractuelle autonome acceptée par l'acquéreur final dans l'acte lui-même, ce qui renforce considérablement la solidité du dispositif face à une éventuelle contestation. S'agissant de la variante « acquéreur occupant », toute cession autorisée dans le délai d'inaliénabilité, dans l'un des cas de dérogation expressément prévus, emporte l'obligation pour le cédant de faire reprendre par l'acquéreur suivant, dans l'acte notarié de revente, les clauses de restriction pour la durée restant à courir, assurant ainsi la continuité du dispositif jusqu'à son terme initial quelle que soit l'identité du porteur du bien.

La distinction entre la simple annexion du cahier des charges et la reproduction des clauses dans le corps de l'acte notarié est juridiquement décisive :

- L'annexion et la publication au SPF assurent l'opposabilité formelle aux tiers mais peuvent être invoquées avec une connaissance simplement présumée du contenu ;
- La reproduction dans l'acte notarié emporte acceptation expresse et personnelle de chaque acquéreur, créant un lien contractuel direct avec la commune sans intermédiaire et sans possibilité de se prévaloir de l'ignorance du dispositif ;
- L'officier ministériel chargé de la vente est par ailleurs expressément chargé, dans les cahiers des charges, de verser à la commune la part de plus-value lui revenant le jour de la signature de l'acte authentique.

En cas de non-respect des obligations stipulées, la commune dispose des voies de droit suivantes, non exclusives les unes des autres :

- La résolution de la vente avec retour du bien à la commune moyennant restitution du seul prix d'acquisition initial ;
- L'exercice d'un droit de rachat aux conditions définies dans le cahier des charges ;
- La demande de cessation de l'usage irrégulier par voie judiciaire ;
- L'application d'une clause pénale forfaitaire par infraction constatée ;
- L'allocation de dommages et intérêts.

Il est précisé que les clauses d'inanéliénabilité ne sont pas opposables aux banques et établissements financiers ayant fourni les prêts nécessaires à l'acquisition et à la réalisation des travaux, afin de ne pas obstruer le financement des opérations.

Des dérogations à l'interdiction d'aliéner sont expressément prévues pour des cas de force majeure (séparation, divorce, décès, mutation professionnelle à plus de 30 kilomètres, perte d'emploi, invalidité), garantissant la proportionnalité du dispositif au regard du droit constitutionnel de propriété.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'approuver le principe de l'insertion, dans les cahiers des charges annexés aux actes de cession d'immeubles du domaine privé communal, de clauses de restriction du droit de propriété ayant pour objet de lutter contre la vacance immobilière, de prévenir la spéculation et de garantir l'occupation effective des biens à titre de résidence principale ou d'activité économique ;
- D'approuver la mécanique de diffusion du dispositif consistant, en l'insertion de clauses de restriction du droit de propriété dans les cahiers des charges annexés aux actes de cession d'immeubles appartenant au domaine privé communal, lesquelles clauses ont vocation à être reproduites dans les actes notariés ultérieurs afin d'en assurer l'opposabilité réelle à tout propriétaire et occupant successif pendant la durée des restrictions ;
- D'approuver les deux modèles de cahiers des charges produits en annexe : le modèle « acquéreur constructeur » et le modèle « acquéreur occupant » ;
- De fixer les paramètres de référence applicables à l'ensemble des cessions relevant du présent dispositif comme suit : durée de la clause d'inaliénabilité temporaire fixée à sept (7) ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession ; participation de la commune à la plus-value fixée à vingt (20) pour cent, déterminée selon la formule définie aux cahiers des charges. Le conseil municipal pourra, lors de la délibération de cession propre à chaque opération, déroger à ces valeurs de référence par décision motivée tenant compte des caractéristiques particulières du bien ou de l'opération. Le délai de réalisation des travaux et le montant de la clause pénale forfaitaire demeurent fixés au cas par cas lors de chaque délibération de cession ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu l'article L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, et notamment son article 17 garantissant le droit de propriété ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-21 (compétences du maire en matière de vente), L. 2241-1 (cessions immobilières du domaine privé communal) ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2211-1 (consistance du domaine privé) et L. 3112-1 et suivants ;
Vu le Code civil, et notamment ses articles 544 (droit de propriété), 900-1 (clause d'inaliénabilité dans les actes à titre gratuit, applicable par analogie aux actes à titre onéreux), 1103 (force obligatoire des contrats) et 1217 et suivants (inexécution contractuelle) ;
Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 relative au développement de l'offre de logements abordables, dite loi Le Meur, et notamment ses dispositions réformant le régime applicable aux meublés de tourisme et renforçant les outils des collectivités en matière d'encadrement de l'usage des logements ;
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, et notamment son article 17 définissant les zones tendues ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 avril 2021 n°2021/083 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2025 n°2025/007 ;
Vu les projets de cahiers des charges de cession annexés au présent rapport, établis en deux variantes : « acquéreur constructeur » et « acquéreur occupant » ;

Considérant que la Ville d'Ajaccio, classée en zone tendue, est confrontée à une pression

immobilière structurelle aggravée par le développement des locations meublées touristiques de courte durée, qui réduit le parc de logements disponibles à usage de résidence principale ;
Considérant que la cession de biens immobiliers, pour certains dégradés, du domaine privé communal sans encadrement des conditions d'usage ultérieur est susceptible d'alimenter les logiques spéculatives que la commune entend combattre, et qu'il y a lieu d'y remédier par l'insertion de clauses de restriction du droit de propriété dans les cahiers des charges de cession ;
Considérant que la Ville, en qualité de propriétaire vendeur sur son domaine privé, est fondée à imposer contractuellement de telles obligations à l'acquéreur, en vertu de la liberté contractuelle consacrée par l'article 1103 du Code civil, la licéité des clauses d'inaliénabilité temporaire dans un acte à titre onéreux étant reconnue sous réserve qu'elles soient limitées dans le temps et justifiées par un intérêt sérieux et légitime (Cass. 1ère Civ., 31 octobre 2007) ;
Considérant que l'effectivité du dispositif dans la chaîne des transmissions successives impose, d'une part, la publication du cahier des charges au service de la publicité foncière et, d'autre part, la reproduction expresse des clauses essentielles dans chaque acte notarié ultérieur, garantissant ainsi l'acceptation personnelle de chaque acquéreur ;
Considérant que les restrictions ainsi stipulées sont proportionnées aux objectifs d'intérêt général poursuivis, compte tenu de leur caractère temporaire, des dérogations prévues pour les cas de force majeure et de leur inopposabilité aux établissements de crédit ;

APPROUVE

Le principe de l'insertion, dans les cahiers des charges annexés aux actes de cession d'immeubles du domaine privé communal, de clauses de restriction du droit de propriété ayant pour objet de lutter contre la vacance immobilière, de prévenir la spéculation et de garantir l'occupation effective des biens à titre de résidence principale ou d'activité économique.

APPROUVE

La mécanique de diffusion du dispositif consistant, en l'insertion de clauses de restriction du droit de propriété dans les cahiers des charges annexés aux actes de cession d'immeubles appartenant au domaine privé communal, lesquelles clauses ont vocation à être reproduites dans les actes notariés ultérieurs afin d'en assurer l'opposabilité réelle à tout propriétaire et occupant successif pendant la durée des restrictions ;

APPROUVE

Les deux modèles de cahiers des charges annexés : le modèle « acquéreur constructeur » et le modèle « acquéreur occupant ».

APPROUVE

Les paramètres de référence applicables à l'ensemble des cessions relevant du présent dispositif comme suit : durée de la clause d'inaliénabilité temporaire fixée à sept (7) ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession ; participation de la commune à la plus-value fixée à vingt (20) pour cent du montant de la plus-value déterminée selon la formule définie aux cahiers des charges. Le conseil municipal pourra, lors de la délibération de cession propre à chaque opération, déroger à ces valeurs de référence par décision motivée tenant compte des caractéristiques particulières du bien ou de l'opération. Le délai de réalisation des travaux et le montant de la clause pénale forfaitaire demeurent fixés au cas par cas lors de chaque délibération de cession.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Interventions :

Mme Cuttoli : « Bonjour Monsieur le Maire, l'objectif annoncé est compréhensible. Lorsque la Ville vend un bien communal, il est légitime de vouloir éviter qu'il soit immédiatement transformé en résidence secondaire, en location touristique ou en opération spéculative. Il est également positif que chaque vente doive revenir devant le Conseil municipal. Mais nous ne votons pas seulement une intention : nous devons approuver deux cahiers des charges qui seront réutilisés lors de futures sessions. Et ces documents présentent aujourd'hui des contradictions et des risques importants. Premièrement, quelle sera exactement la destination autorisée ? Le rapport prévoit une résidence principale ou une activité économique, tandis que plusieurs articles du cahier des charges interdisent les activités commerciales, artisanales et/ou industrielles. Ces dispositions doivent être rendues cohérentes avant le vote. Deuxièmement, comment seront calculés les 20 % de plus-value destinés à la Ville ? Le dossier ne précise pas l'ensemble des frais déductibles, la répartition des coûts entre plusieurs lots, les ventes entre sociétés liées, ni le cas où le promoteur conserverait le dernier lot. Pourquoi la commune ne serait-elle payée qu'à la vente de ce dernier lot, avec le risque de ne rien percevoir pendant plusieurs années ? Troisièmement, que signifie juridiquement le droit de rachat prévu dans les annexes ? L'article 1660 du Code civil limite la faculté de rachat à cinq ans, alors que le mécanisme proposé repose sur une durée de sept ans. Les sanctions sont, en outre, présentées comme cumulatives, alors que les articles 1217 et 1225 du Code civil imposent qu'elles soient précises et compatibles. Quatrièmement, ce dispositif garantit-il réellement des logements abordables ? Aucun plafond de prix ou de loyer n'est prévu, aucune condition de ressources, aucune priorité aux primo-accédants et aucune obligation pour l'acquéreur d'occuper personnellement le logement. Une résidence principale peut donc rester totalement inaccessible à une famille ajaccienne. Enfin, combien de biens sont concernés ? Quelle est leur valeur ? Combien de logements pourraient être produits ? Et quel serait l'impact de ces restrictions sur le prix de vente des biens de la Ville ? Pourquoi adopter ces modèles en juillet alors que l'étude Ville-CAPA sur les effets de la résidence principale ne doit être présentée qu'à l'automne 2026 ? Et quel service contrôlera ensuite l'occupation des logements, les locations et les reventes, notamment en cas de saisie bancaire ? Au fond, le problème est assez simple : trois documents, trois réponses différentes ; un acquéreur occupant qui peut ne pas occuper le logement ; et une lutte contre la spéculation dans laquelle la Ville récupère 20 % tandis que l'acquéreur conserve 80 %. L'objectif est bon, mais les outils ne sont pas prêts. Les textes doivent être harmonisés, sécurisés juridiquement et accompagnés d'un véritable dispositif de contrôle. C'est pourquoi je demande le report de cette délibération si les cahiers des charges sont maintenus en l'état. Sinon, je voterai contre. » Merci.

Mme Tiberi : « Oui, nous concernant, nous considérons, à l'inverse de ce qui vient d'être dit, ou en tout cas avec des nuances, que ce rapport est satisfaisant. Honnêtement, je dirais même que nous aurions presque pu l'écrire nous-mêmes. Il est satisfaisant parce qu'il entend répondre à des préoccupations qui sont les nôtres. Des préoccupations qui ont été les nôtres pendant la campagne, pour parler d'un temps court, mais qui sont surtout les nôtres depuis des années et dont nous avons beaucoup parlé lors de l'ancienne mandature. Pour les collègues qui étaient déjà présents, je crois n'avoir jamais obtenu de réponse, en tout cas de réponse pratique satisfaisante. Lorsque j'ai pris connaissance de ce rapport, j'ai repensé aux multiples débats que nous avons eus dans cet hémicycle, notamment au sujet de la charte des promoteurs. J'imagine que vous devez vous en souvenir. Nous vous avons dit à maintes reprises que les communes disposaient effectivement de leviers pour mettre en œuvre des mesures dans l'intérêt des Ajacciens en matière de logement. Nous vous avions également indiqué que ces mesures existaient et qu'au-delà d'exister, elles étaient déjà mises en œuvre dans de nombreuses communes, y compris dans de grandes agglomérations de la couronne parisienne. De mémoire, et vous me reprendrez si je dis des bêtises, je me souviens avoir entendu de votre part des déclarations d'intention dans lesquelles vous nous rejoigniez parfois sur le constat que nous faisions. J'ai également entendu des considérations liées à une éventuelle insécurité juridique. Or, aujourd'hui, je suis contente de lire dans ce rapport que, finalement, parce que la commune est propriétaire des biens dont il est fait état, il n'y a nul besoin de fondement légal spécifique supplémentaire. Comme quoi, c'est bien ce que nous disions auparavant : lorsqu'il y a une volonté politique, celle-ci peut se suffire à elle-même.

Ce que je regrette, finalement, à la lecture de ce rapport, c'est que nous avons perdu beaucoup de temps, alors que la situation est aujourd'hui particulièrement dramatique. Le rapport le rappelle : nous faisons face à un déséquilibre extrêmement important entre l'offre et la demande. Nous avons un prix du foncier à l'accession qui est aujourd'hui quasiment inaccessible à la plupart des Ajacciens, et je ne parle pas seulement des jeunes ménages. Nous avons également un coût du locatif qui a augmenté de manière exponentielle et qui ne permet plus à de nombreux Ajacciens de se loger. Et quand bien même ils en auraient les moyens, nous assistons de toute façon à une raréfaction de l'offre, notamment des petites, voire des très petites surfaces. Tout cela est évidemment lié, et j'en parle parce que le rapport en parle, à la problématique des meublés de tourisme. Là aussi, c'est un motif de satisfaction. Ce rapport débute par un état des lieux et met enfin en évidence les conséquences de la présence massive des meublés de tourisme. Nous sommes satisfaits qu'après avoir, je crois, longtemps temporisé ou minoré leurs effets néfastes, ce rapport dresse enfin le constat que nous formulons depuis plusieurs années. Là encore, malheureusement, je crois que nous avons perdu du temps. Une petite observation, si ce n'est une critique : je trouve que la présentation qui est faite de vos actions en matière de régulation des meublés de tourisme est quelque peu avantageuse. Mais vous me direz que c'est le jeu. Vous rappelez qu'en 2021, ce Conseil municipal a voté une délibération portant engagement d'un processus de régulation et d'encadrement des meublés. Il s'agissait bien d'une délibération de principe. Nous étions en 2021, et ce n'est qu'en 2025 que nous avons voté une seconde délibération visant à mettre en œuvre la procédure de changement d'usage et le numéro d'enregistrement. Je me souviens qu'à l'époque du vote de cette délibération, cela avait été présenté, en gros, et j'exagère à peine, comme une petite révolution. Nous vous avions pourtant indiqué que ce n'était pas du tout une révolution, mais simplement l'application de dispositifs que la loi permettait déjà depuis de nombreuses années. Le rapport fait bien entendu référence à la loi Le Meur, qui a considérablement élargi les moyens d'action des communes, notamment avec l'instauration de la servitude de résidence principale. Sur ce point, je me permets de vous rappeler que lors du dernier conseil municipal, à l'occasion de l'examen d'un rapport relatif à la modification du PLU concernant l'écoquartier du Finosello, je vous ai interrogé non seulement sur la possibilité, mais surtout sur la nécessité d'introduire cette servitude de résidence principale. Je ne crois pas avoir obtenu de réponse à cette intervention. Il est indiqué dans le rapport, et notre collègue l'a rappelé, qu'un groupe de travail Ville-CAPA est actuellement réuni et qu'il devra rendre ses conclusions à l'automne. Je me souviens qu'à plusieurs reprises, Monsieur le Maire, vous nous avez expliqué qu'il était urgent d'attendre, notamment lorsque nous demandions de mettre en œuvre, de manière anticipée, des mesures qui se retrouvent aujourd'hui dans la loi Le Meur. Pour notre part, nous considérons à l'inverse qu'il est urgent d'agir. Vous faites souvent référence, dans cet hémicycle, à d'autres collectivités pour pointer ce qui ne fonctionne pas. Je pense que l'on peut aussi regarder ce qui fonctionne. Je pense notamment à la ville de Bastia qui, grâce aux mesures de régulation qu'elle a mises en œuvre depuis plusieurs années, a pu remettre plus de 230 logements sur le marché de la résidence principale, notamment grâce aux mécanismes de compensation. Je me permets de rappeler aux collègues qui n'étaient pas élus lors de l'ancienne mandature qu'à la demande des groupes d'opposition, vous aviez accepté l'organisation d'un débat spécifique consacré au logement. À cette occasion, nous avions présenté une délibération accompagnée d'un règlement clé en main intégrant précisément ce mécanisme de compensation. Malheureusement, aucune suite n'y a été donnée. D'ailleurs, Bastia est allée encore plus loin. Et là encore, lorsqu'il y a une volonté politique, certaines réponses paraissent relativement évidentes.
Si je ne dis pas de bêtises, la ville conditionne la délivrance de l'agrément à une durée minimale de détention du bien. Cela revient finalement à instaurer une forme de mini-statut de résident dans le cadre de sa réglementation applicable au droit de propriété. Pour terminer, nous voterons, vous l'aurez compris, en faveur de ce rapport. Mais nous espérons, et nous attendons, que ces mesures soient complétées par d'autres dispositifs encore plus concrets. Par ailleurs, le rapport ne précise pas le nombre de logements qui pourraient être concernés par ce dispositif. Notre collègue l'a souligné. J'imagine néanmoins que ce nombre demeure relativement marginal, ou à tout le moins marginal au regard de l'ensemble du marché et de l'ampleur de la crise du logement que nous connaissons. Je vous remercie. »

M Carrolaggi : « On a lu la semaine dernière une note de l'ATC qui montre qu'en fait les gens paient leurs taxes de séjour. Enfin, en tout cas, c'est ce qui est écrit. Donc, est-ce que vous avez effectué des contrôles à ce sujet ? D'abord, il faut que les propriétaires soient inscrits sur le registre des locations de courte durée. Est-ce que vous avez vérifié ce point ?
Est-ce que des contrôles ont été réalisés ? Et surtout, est-ce que toutes les taxes de séjour sont aujourd'hui effectivement acquittées à Ajaccio ? »

M le maire : « On va quand même rester dans le rapport. Après, c'est un sujet qui, je sais, vous passionne, et j'emploie le terme de « passion » à dessein, ce n'est pas un hasard. Je peux me satisfaire de votre adhésion, Madame Tiberi, sur ce rapport, parce que moi, contrairement à vous, je vais le restituer à un niveau beaucoup plus modeste sur la question de la régulation du logement. Parce que de quoi parle-t-on, au fond ? On parle d'un marché aujourd'hui tendu, et pas seulement du logement social. C'est le marché dans son ensemble qui est tendu. C'est la caractéristique d'un marché où l'offre est insuffisante par rapport à la demande, avec des besoins qui n'ont pas toujours été correctement identifiés ou affichés. Moi, je pense qu'aujourd'hui, et c'est peut-être pour cela que vous regrettez que nous ne soyons pas allés plus vite, nous avons surtout une divergence de méthode. Sur ce point-là, il me semble que nous ne sommes pas d'accord. Enfin, je ne sais pas si nous sommes d'accord ou pas, parce que la cible est la même, l'ambition est la même. Je n'ai pas trouvé de chemin plus court. S'il y en avait eu un, je l'aurais pris. Il aurait été plus satisfaisant pour nous aussi de répondre plus rapidement à ce problème majeur qu'est le logement sur notre territoire. Il y a eu plusieurs épisodes qui montrent que ce sujet doit être abordé sous différents angles. Cette délibération est un outil parmi d'autres. Nous allons la mettre en œuvre. Vous avez raison de dire que son impact sera probablement marginal. Elle vient s'ajouter à d'autres dispositifs que nous avons mis en place. Nous avions commencé par une disposition de principe, puis nous avons avancé prudemment. Oui, nous avons essayé d'être prudents. Je ne veux pas comparer les communes entre elles. Chacune a ses caractéristiques. Après, si certains sont plus passionnés par d'autres communes que par Ajaccio, c'est leur choix. Mais ce que je rappelle quand même, et vous ne devriez pas l'avoir oublié, c'est qu'il y a eu à un moment donné un véritable emballement sur ce sujet. Comme si nous avions trouvé le levier unique qui allait résoudre tous les problèmes du logement. Il suffisait de taper sur Airbnb. C'était simple. Mais les caractéristiques des communes ne sont pas les mêmes. Nous l'avons déjà dit et il faut le redire. Quand plus de 80 % des biens proposés ponctuellement en location meublée touristique sont des résidences principales, les marges de manœuvre ne sont pas les mêmes. On fait quoi ? On passe de 120 jours à 90 jours ? Très bien. Mais derrière, il y a aussi la réalité économique de ménages qui ont investi, et nous avons déjà eu ce débat. Ce que je veux dire, c'est que je n'ai jamais eu le sentiment qu'il existait une solution simple à un problème complexe. C'est aussi pour cela que j'aborde cette délibération avec modestie. D'ailleurs, vous avez évoqué des contradictions juridiques. Je laisserai peut-être Monsieur Luciani répondre plus précisément sur ce point. Mais j'ai envie de vous dire : mettons ce dispositif en œuvre, puis mesurons-en les effets. Parce qu'on peut spéculer pendant des heures. On peut en parler toute la nuit. On peut comparer avec les autres communes que vous avez citées. Tant mieux si certaines ont trouvé la formule magique. Ce qui compte, c'est l'évaluation. Aujourd'hui, nous parlons d'un dispositif qui va être soumis au contrôle de légalité et qui va s'insérer dans une politique plus globale. Cette semaine encore, nous avons annoncé avec l'OPH la rénovation de 70 logements. Voilà du concret. Des logements étaient vacants ou dégradés pour différentes raisons, et ils vont être remis sur le marché. Il y a également toutes les aides mises en place au niveau communautaire pour la rénovation énergétique, notamment en direction des copropriétés. Parce qu'aujourd'hui, nous avons beaucoup de logements qui sont figés, impropres à l'habitation ou difficilement habitables pour des raisons de réhabilitation. Et le problème est souvent le même : c'est la question financière. Il y a des propriétaires qui ont des biens à rénover, il y a les indivisions, la vacance, et bien d'autres situations encore. Ce dispositif, très simplement, consiste à dire que sur ce que nous maîtrisons directement, nous allons intégrer une clause permettant de limiter les phénomènes de vacance des logements. Voilà son objectif. Qu'est-ce que cela produira concrètement sur la tension du marché du logement ? Je n'en sais rien aujourd'hui. Nous l'évaluerons. Je connais votre position et elle est constante sur ce sujet. Peut-être ne regardons-nous simplement pas la réalité de la même

manière. Mais je suis preneur de solutions plus rapides et plus efficaces. Si nous sommes passés à côté de quelque chose, il faut nous le dire. Si l'on pouvait prendre un modèle ailleurs, faire un copier-coller à Ajaccio et que cela fonctionne immédiatement, ce serait un rêve. Un rêve. Je ne ferais même plus travailler les équipes. Vous ne seriez pas au chômage, mais presque en vacances. Mais, honnêtement, je n'y crois pas. Peut-être avons-nous été excessivement prudents. Je constate néanmoins que plusieurs communes se sont précipitées sur certaines mesures qui ont ensuite été annulées ou censurées par le tribunal administratif. Les effets d'annonce politiques, c'est une chose. Mais à la fin, ce qui compte, c'est ce que voit le citoyen. Et le citoyen, lui, attend des résultats. Aujourd'hui, nous devons avancer ensemble. Vous avez parlé de la Collectivité de Corse. Très bien. Mais il faut surtout trouver des points de convergence. Prenons l'exemple de la sortie du gaz. Nous avons environ 15 000 foyers concernés à Ajaccio, dont près de 5 000 dans le logement social. Si nous ne coordonnons pas nos dispositifs d'accompagnement et nos soutiens financiers, nous n'avancerons pas. Ce sera extrêmement compliqué. Sur le logement, il y a deux jambes. La construction, d'une part. La rénovation, d'autre part. Et la rénovation est un sujet majeur. Nous avons un parc immobilier ancien, parfois inaccessible, parfois énergivore, parfois insalubre, parfois impropre à l'habitation. Tout cela demande des investissements considérables.
Cette délibération, je la prends donc avec modestie. À l'heure où je vous parle, je ne connais pas précisément les effets qu'elle produira. En revanche, je n'ai pas oublié notre rendez-vous. Nous aurons un débat sur le logement avant la fin de l'année. Cela permettra de faire le point sur l'ensemble des dispositifs mis en place par la Ville et la CAPA et d'avoir un échange plus approfondi sur ces questions. Parce que, pour moi, le logement demeure la priorité. Monsieur Filoni, peut-être pourriez-vous laisser Monsieur Luciani répondre aux interrogations juridiques sur l'application de ce dispositif ? Mais vous ne pouvez pas voter contre. Vous ne pouvez pas voter contre. »
M Luciani DGST : « Oui, Monsieur le Maire, merci. Non, juste quelques éléments du côté des services. Effectivement, comme vous le rappeliez, nous essayons d'aborder l'ensemble de ces mécanismes avec prudence, de manière séquencée et coordonnée. Juste un mot, peut-être, sur les meublés de tourisme. Le travail se poursuit entre les services de la Ville, de la CAPA et l'Office de tourisme sur ce sujet. La mise en place de la régulation permet aujourd'hui de collecter des données de manière beaucoup plus importante et de voir, justement, si de nouveaux mécanismes seraient utiles ou nécessaires. Par exemple, vous évoquiez ce qui est mis en place à Bastia avec le mécanisme de compensation pour les multipropriétaires. Aujourd'hui, nous commençons à disposer des données nécessaires pour analyser la situation et voir si le nombre de multipropriétaires est réellement important à Ajaccio. D'après les premiers retours, qui ne sont pas encore consolidés, il semblerait que ce gisement soit finalement relativement faible. Cela nous permettra justement d'apprécier les effets potentiels de ce type de mesure à Ajaccio. Je le précise encore une fois : il s'agit de premiers éléments d'analyse. Nous commençons seulement à disposer des données permettant une évaluation approfondie. Sur la servitude de résidence principale, pourquoi ne pas attendre les conclusions du groupe de travail ? Tout simplement parce qu'il s'agit de sujets assez différents. La servitude de résidence principale est un outil de planification relevant du PLU, dont nous pensons qu'il peut être utile. Mais là aussi, il faut l'aborder de manière analysée, territorialisée, sectorisée et peut-être même temporisée dans le temps. C'est précisément l'objet du groupe de travail en cours. La mesure dont nous parlons aujourd'hui concerne, elle, notre patrimoine propre. Nous disposons de biens dont nous devons nous séparer parce qu'ils ne présentent pas ou plus d'utilité pour la Ville d'Ajaccio. Il s'agit souvent d'un patrimoine assez diffus, dont nous avons hérité ou que nous avons acquis par différents biais, notamment au travers des biens sans maître. Nous pensons qu'il est important de nous concentrer sur ce sujet, car il existe un gisement qui peut progressivement entrer dans le patrimoine de la Ville et avoir vocation à être remis sur le marché. La réflexion a donc été la suivante : il ne faut pas alimenter des phénomènes spéculatifs avec des biens qui pourraient être vendus aujourd'hui. Pour vous donner un ordre de grandeur, ce gisement n'est pas énorme. Parmi les biens dont la Ville pourrait se séparer, nous estimons qu'il s'agit de quelques biens seulement, peut-être entre dix et vingt, à horizon plus ou moins proche. Cela peut aussi permettre des opérations de recomposition patrimoniale, comme cela a été le cas avec l'opération Diamant 2. Nous parlons par ailleurs de biens très différents : des maisons, de petits collectifs, des appartements, des ensembles

d'appartements, des locaux de diverses natures pouvant éventuellement être transformés. Ce qui vous est présenté aujourd'hui correspond donc à des modèles-types. Comme cela a été indiqué par Monsieur le Maire, chaque vente reviendra devant le Conseil municipal avec un cahier des charges adapté au bien concerné. Il nous semblait néanmoins nécessaire de présenter dès aujourd'hui la stratégie générale plutôt que d'arriver, au cas par cas, avec des cessions intégrant des dispositifs relativement atypiques sans que le Conseil en ait préalablement débattu. Il s'agit donc de modèles qui seront nécessairement adaptés. Ce sont des biens de nature très différente et, de ce fait, certains paramètres devront être ajustés en fonction de chaque dossier. C'est également vrai pour les activités économiques. Selon les secteurs concernés, certaines activités pourront être encouragées, tandis que d'autres pourront être davantage encadrées. Sur la question du rachat à sept ans, je crois effectivement que cela mérite une vérification complémentaire. Si nécessaire, nous vous apporterons une réponse formalisée ultérieurement.
De mémoire, cette durée a été retenue afin de correspondre à la durée des différentes clauses mises en place dans le dispositif, celles-ci étant nécessairement limitées dans le temps. En effet, il n'est pas possible de grever indéfiniment un bien d'une obligation de résidence principale. Le dispositif doit rester proportionné et limité dans sa durée. Voilà les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance. Je vous invite à considérer ces documents comme des modèles et comme l'expression d'une stratégie générale portée par la Ville. Chaque vente permettra ensuite d'examiner précisément les modalités d'application retenues. Enfin, des ventes devraient intervenir prochainement puisque plusieurs procédures sont déjà engagées avec notre opérateur Agorastore.

M Filoni : « Très rapidement, et je vais être un peu hors sujet. Sur la question du gisement d'appartements et de biens immobiliers, il faudra bien que la Ville ait aussi une réflexion approfondie. ; On sait qu'en Corse, selon le GIRTEC, près d'un tiers des titres de propriété sont encore rattachés à des personnes décédées. Cela signifie qu'il existe, sur notre territoire, un gisement potentiellement important sur lequel il faudrait travailler. Il faudra sans doute se rapprocher davantage du GIRTEC pour mobiliser ce potentiel. Je rappelle que l'on parle d'environ un tiers des titres concernés. Ce n'est pas anecdotique. Nous ne fixons pas l'ordre du jour, Monsieur le Maire, c'est vous qui le faites. Mais nous souhaiterions que cette question puisse être inscrite afin que nous ayons un véritable débat politique sur le sujet. L'objectif serait de voir comment nous pouvons agir concrètement, comment nous pouvons renforcer les moyens du GIRTEC et comment la Ville pourrait se doter d'un service dédié à cette problématique. L'idée est de permettre la remise sur le marché, le plus rapidement possible, de logements destinés à la résidence principale des Ajacciens. Je pense que c'est un sujet majeur. Le GIRTEC nous indique qu'il existerait près de 300 000 titres concernés en Corse. Même si un travail important a déjà été réalisé sur plusieurs milliers de logements, cela reste relativement modeste au regard de l'ampleur du phénomène. Je crois donc que nous avons un travail collectif à mener à l'échelle de la ville afin d'identifier les leviers permettant de remettre des biens sur le marché et de rendre davantage de logements accessibles aux Ajacciens. Merci. »

M le maire : « rès bien. Cela étant, il faut quand même avoir la mesure de la difficulté du sujet. Pour avoir moi-même travaillé sur les questions foncières, y compris sur des terrains censés nous appartenir, je peux vous dire que c'est extrêmement compliqué. C'est d'ailleurs pour cela que, lorsqu'on remet véritablement le nez dans ces dossiers, on se rend compte que ce qui paraît simple de l'extérieur l'est beaucoup moins dans la réalité. À mon avis, il faut travailler selon une méthode de l'entonnoir : partir du général pour aller progressivement vers le plus précis. C'est aussi pour cela que nous avançons parfois un peu à tâtons, parce que ces sujets sont extrêmement complexes et que, pour obtenir des résultats réellement concrets, il faut être très méthodique. Bien sûr, il existe probablement des gisements à mobiliser. Mais les leviers pour y parvenir sont souvent compliqués à actionner. C'est la gestion permanente des paradoxes. Parfois, on est tous tentés de se dire : « Voilà, la solution est là, elle est simple. » Et puis on commence à tirer la ficelle, et on s'aperçoit que les choses sont beaucoup plus complexes qu'elles n'y paraissaient. C'est pour cela qu'il faut, à un moment donné, créer un effet d'entraînement vertueux. Il ne faut jamais sous-estimer les phénomènes d'inertie, ni la difficulté à coordonner

l'ensemble des acteurs concernés. Pourtant, tout le monde s'accorde à dire que le logement est aujourd'hui le sujet le plus important. Mais lorsqu'on regarde ensuite l'action publique dans son ensemble, on constate qu'elle n'est pas toujours coordonnée et que les différents dispositifs ne fonctionnent pas forcément de manière articulée. C'est cela qui rend les choses particulièrement complexes. Mais il faut continuer à agir. En tout cas, il faut travailler sur tous les leviers possibles et avancer sur tous les sujets à la fois. Merci. »

M Tollinchi : « Monsieur le maire, merci Madame le Bâtonnier, mes chers collègues. Alors oui, je vais faire très court cette délibération, ce projet de délibération concerne la crise foncière, mais de manière plus, disons, chirurgicale. Quelle est votre ambition à destination des primo accédants de moins de 35 ans en matière donc d'acquisition immobilière ? Je pense que c'est un sujet majeur, je pense que vous en conviendrez, mais ce sujet est important. Je vous remercie. »

M le maire : « Bon, je vous renvoie alors à d'autres documents. Il y a notamment le PLH 3, le Programme local de l'habitat n° 3, dans lequel nous avons déjà défini un certain nombre d'orientations stratégiques en matière de logement. Quand je parlais de cibles, c'est précisément à cela que je faisais référence. Parmi les publics prioritaires, il y a effectivement les primo-accédants, les jeunes actifs et les jeunes en formation. Il faut donc construire en répondant aux bons besoins et en ciblant les bons publics. C'est pour cela que j'avais évoqué ce sujet. »

VOTE

Par 45 voix Pour, 2 voix Contre, 1 Abstention(s).

Vote(s) contre : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere.

Abstention(s) : Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/127 - Financement de la requalification des jardins familiaux dans le quartier des Cannes

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie, la Ville d'Ajaccio poursuit les actions engagées en faveur du quartier prioritaire des Cannes.

Les jardins familiaux constituent un espace de proximité particulièrement apprécié des habitants. Ils jouent un rôle essentiel en matière de cohésion sociale, de transmission des savoir-faire, d'éducation à l'environnement et de promotion d'une alimentation durable.
Toutefois, les installations actuelles présentent des signes de vieillissement nécessitant une intervention afin d'assurer leur pérennité et leur adaptation aux besoins des usagers.

Le projet de requalification prévoit notamment le remplacement des cabanons existants, la remise en état et la sécurisation des parcelles, l'amélioration des cheminements et des accès, le renouvellement des équipements collectifs ainsi qu'un important programme de végétalisation. L'opération intègre également une dimension éducative et citoyenne à travers le développement d'activités de sensibilisation à l'environnement, à la biodiversité et aux pratiques de jardinage durable.

Cette intervention s'inscrit pleinement dans les objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de la stratégie territoriale de la Ville d'Ajaccio.

Elle participe à la revitalisation du quartier des Cannes en favorisant le vivre-ensemble, en renforçant l'attractivité du secteur et en améliorant durablement les conditions de vie des habitants. Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 310 000 € HT.

Afin de permettre sa réalisation, la Ville d'Ajaccio souhaite solliciter une participation financière de l'Union européenne au titre du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), dans le cadre de l'objectif spécifique relatif au développement intégré des territoires urbains.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de requalification des jardins familiaux du quartier des Cannes, selon le plan de financement suivant :

Financeurs	Montants HT	Taux de participation
Union Européenne - FEDER	186 000 €	60%
Ville d'Ajaccio	124 000 €	40%
Total	310 000 €	100%

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la réalisation de l'opération de requalification des jardins familiaux dans le quartier des Cannes

D'autoriser Monsieur le Maire, Stéphane Sbraggia, à déposer un dossier de demande de subvention via les fonds FEDER de l'Union Européenne, au nom de la Ville d'Ajaccio, selon le plan de financement suivant :

Financeurs	Montants HT	Taux de participation
Union Européenne - FEDER	186 000 €	60%
Ville d'Ajaccio	124 000 €	40%
Total	310 000 €	100%

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

APPROUVE

La réalisation de l'opération de requalification des jardins familiaux dans le quartier des Cannes

AUTORISE Monsieur le Maire

A déposer un dossier de demande de subvention via les fonds FEDER de l'Union Européenne, au nom de la Ville d'Ajaccio, selon le plan de financement suivant :

Financeurs	Montants HT	Taux de participation
Union Européenne - FEDER	186 000 €	60%
Ville d'Ajaccio	124 000 €	40%
Total	310 000 €	100%

Intervention :
M Voglimacci : « Non, quelques mots sur ces délibérations et sur ce projet., il y avait un besoin évident de remettre un peu d'équerre les jardins familiaux, qui commencent aujourd'hui à dater.
Il y avait bien évidemment des besoins en matière de sécurité, avec le recours à de nouveaux matériaux. Je pense notamment à l'inox, qui vieillit beaucoup mieux que le bois. Il y avait aussi la nécessité de requalifier les locaux qui accueillent les jardins et certaines associations. Il est donc prévu le démontage des équipements actuels, avec la mise en place d'un premier module qui sera réservé exclusivement à l'association des jardins, puis d'un second module qui sera destiné à accueillir d'autres associations, dans une logique de partage des espaces. Je voulais remercier les services de la Ville, ceux de la CAPA, ainsi que Yahann Habani, avec qui nous avons travaillé pendant plusieurs mois sur ce dossier afin d'aller chercher des financements. Je voudrais

également avoir une pensée pour Silot Brisset, qui a été pendant de nombreuses années le président de ces jardins et qui nous a quittés il y a maintenant près de deux ans. Je souhaite aussi remercier Julien Poggi, qui a pris la relève et qui accomplit, avec l'ensemble des bénévoles, un travail extraordinaire. C'est un véritable travail social. Les personnes qui fréquentent ces jardins y trouvent un cadre de vie, d'échange et de convivialité qui ressemble presque à un petit village. Et cela est extrêmement important pour le lien social. Je remercie également les services de l'OPH, puisque du foncier appartenant à l'OPH est situé à proximité et que nous réfléchissons actuellement à de nouveaux aménagements : jardins complémentaires, terrain de pétanque et autres équipements de proximité. Voilà. Je pense qu'il était important de rappeler ces éléments. »

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/128 - Participation de la Ville d'Ajaccio au Résilience Tour 2026
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
Au cours du second semestre 2026, la Corse est appelée à accueillir une étape du Résilience Tour, manifestation portée par l'Institut des Risques Majeurs (IRMa) avec l'appui de onze partenaires nationaux. Cette démarche vise à renforcer la culture du risque et la résilience des territoires face aux crises et aux aléas majeurs, qu'ils soient naturels, technologiques, sanitaires ou numériques.

Déployé à l'échelle nationale, le Résilience Tour propose des actions de sensibilisation, d'information et de formation associant élus, services publics, établissements scolaires, acteurs économiques, associations et citoyens. Il a notamment pour objectif de favoriser le partage de bonnes pratiques, de développer les capacités d'anticipation et d'adaptation des acteurs locaux et de promouvoir une meilleure préparation face aux situations de crise.

Dans ce cadre, la Ville d'Ajaccio figure parmi les collectivités associées à l'édition 2026. Plusieurs actions sont envisagées en Corse, notamment à Ajaccio, Corte et Bastia, à destination des publics scolaires et du grand public, sous la forme d'ateliers pédagogiques, d'animations participatives et de représentations théâtrales.

Considérant que le Résilience Tour constitue une action nationale de sensibilisation aux risques majeurs et de développement de la résilience territoriale,
Considérant qu'une étape de cette manifestation est envisagée à Ajaccio le 18 novembre 2026 au Conservatoire de Musique, Danse et Art Dramatique de Corse Henri Tomasi, avec l'organisation d'une représentation théâtrale consacrée aux risques majeurs ainsi que d'une dizaine d'ateliers de sensibilisation à destination des publics scolaires et du grand public afin de promouvoir la culture du risque et les comportements adaptés face aux situations de crise
Considérant que la Ville s'est engagée dans une démarche proactive de prévention et de gestion des risques majeurs, visant à renforcer la culture du risque auprès de la population, à développer les capacités de préparation et de réaction des citoyens face aux événements naturels, technologiques ou sanitaires susceptibles d'affecter le territoire communal ;
Considérant que la sensibilisation du public constitue un levier essentiel pour améliorer la résilience collective et favoriser l'adoption de comportements adaptés en situation de crise ;
Considérant que l'événement national « Résilience Tour 2026 » s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'information préventive, d'éducation aux risques et de promotion des bonnes pratiques de protection des personnes et des biens ;
Considérant que la participation de la Ville à cette initiative permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire — institutions, services de secours, établissements scolaires, associations et citoyens — autour d'actions concrètes de sensibilisation et de préparation aux situations d'urgence, contribuant ainsi au renforcement de la résilience du territoire communal.
Considérant qu'il convient de solliciter le soutien financier de l'État au titre de l'appel à projets de la Journée Nationale de la Résilience (JNR) afin de contribuer au financement de cette opération pour l'organisation de l'étape d'Ajaccio, dont le coût total prévisionnel est estimé à 6 150 € TTC,

conformément au détail figurant dans le dossier de demande de financement annexé à la présente délibération, la participation de l'État étant sollicitée à hauteur de 100 % des dépenses éligibles.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la participation de la Ville d'Ajaccio au Résilience Tour 2026 et l'organisation de l'étape ajaccienne le 18 novembre 2026 au Conservatoire de Musique, Danse et Art Dramatique de Corse Henri Tomasi ou sur un autre site si ce dernier venait à être indisponible.

D'autoriser Monsieur le Maire :
- à solliciter le soutien financier de l'État, au travers de l'appel à projets de la Journée Nationale de la Résilience (JNR), ainsi qu'à déposer tout dossier de demande de subvention et à signer tout document afférent à cette opération.

- à engager l'ensemble des démarches administratives, techniques et financières nécessaires à l'organisation de cette manifestation, en partenariat avec l'Institut des Risques Majeurs (IRMa) et les différents acteurs institutionnels et associatifs associés au projet.
- à inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité, sous réserve de l'obtention des financements sollicités.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Considérant que le Résilience Tour constitue une action nationale de sensibilisation aux risques majeurs et de développement de la résilience territoriale,
Considérant qu'une étape de cette manifestation est envisagée à Ajaccio le 18 novembre 2026 au Conservatoire de Musique, Danse et Art Dramatique de Corse Henri Tomasi, avec l'organisation d'une représentation théâtrale consacrée aux risques majeurs ainsi que d'une dizaine d'ateliers de sensibilisation à destination des publics scolaires et du grand public afin de promouvoir la culture du risque et les comportements adaptés face aux situations de crise
Considérant que la Ville s'est engagée dans une démarche proactive de prévention et de gestion des risques majeurs, visant à renforcer la culture du risque auprès de la population, à développer les capacités de préparation et de réaction des citoyens face aux événements naturels, technologiques ou sanitaires susceptibles d'affecter le territoire communal ;
Considérant que la sensibilisation du public constitue un levier essentiel pour améliorer la résilience collective et favoriser l'adoption de comportements adaptés en situation de crise ;
Considérant que l'événement national « Résilience Tour 2026 » s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'information préventive, d'éducation aux risques et de promotion des bonnes pratiques de protection des personnes et des biens ;
Considérant que la participation de la Ville à cette initiative permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire — institutions, services de secours, établissements scolaires, associations et citoyens — autour d'actions concrètes de sensibilisation et de préparation aux situations d'urgence, contribuant ainsi au renforcement de la résilience du territoire communal.
Considérant qu'il convient de solliciter le soutien financier de l'État au titre de l'appel à projets de la Journée Nationale de la Résilience (JNR) afin de contribuer au financement de cette opération pour l'organisation de l'étape d'Ajaccio, dont le coût total prévisionnel est estimé à 6 150 € TTC, conformément au détail figurant dans le dossier de demande de financement annexé à la présente délibération, la participation de l'État étant sollicitée à hauteur de 100 % des dépenses éligibles.

APPROUVE

la participation de la Ville d'Ajaccio au Résilience Tour 2026 et l'organisation de l'étape ajaccienne le 18 novembre 2026 au Conservatoire de Musique, Danse et Art Dramatique de Corse Henri Tomasi ou sur un autre site si ce dernier venait à être indisponible

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à solliciter le soutien financier de l'État, au travers de l'appel à projets de la Journée Nationale de la Résilience (JNR), ainsi qu'à déposer tout dossier de demande de subvention et à signer tout document afférent à cette opération.
- à engager l'ensemble des démarches administratives, techniques et financières nécessaires à l'organisation de cette manifestation, en partenariat avec l'Institut des Risques Majeurs (IRMa) et les différents acteurs institutionnels et associatifs associés au projet.
- à inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité, sous réserve de l'obtention des financements sollicités.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/129 - Approbation et signature de la charte Ecoquartier relative à l'opération d'aménagement de la Miséricorde

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Par délibération n°2022/082 en date du 23 juin 2022, la ville d'Ajaccio a confié à la SPL AMETARRA une concession d'aménagement sur un périmètre de 8 ha englobant les terrains de l'ancien hôpital de la MISERICORDE. D'une durée de 15 ans, la concession a pour objet la définition et la réalisation d'un Ecoquartier visant à répondre aux besoins en logements, en équipements, en activités de proximité et en espaces publics en cœur de ville.

La future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Miséricorde, a vocation à proposer un aménagement durable, visant à restaurer et redonner de la cohérence au territoire, en répondant aux enjeux d'attractivité du centre-ville d'Ajaccio. Le futur quartier présente un potentiel considérable de régénération urbaine en favorisant, d'une part, la revitalisation du Cœur de Ville par la création d'une offre nouvelle de logements et d'activités, et d'autre part, en limitant l'étalement urbain aux franges de la Ville dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette.

L'opération d'aménagement de la Miséricorde est l'expression directe et emblématique de cette volonté car elle représente une opportunité majeure pour concevoir, fabriquer et assurer la gestion durable d'un nouveau quartier durable, méditerranéen adapté au contexte local.

Articulant logements, activités tertiaires et de formations, services de proximité, et équipements sportifs, le futur quartier de la Miséricorde se veut un lieu de vie attractif, connecté au tissu urbain existant, qui contribuera pleinement à la dynamisation du centre-ville d'Ajaccio.

Le projet d'aménagement de la Miséricorde permettra de :

- Rendre plus attractif le centre-ville d'Ajaccio en réalisant dans le prolongement du centre-ville, un nouveau quartier ;
- S'inscrire dans la topographie, l'histoire et l'environnement du site ;
- Inverser la tendance d'imperméabilisation des sols en s'inscrivant dans les objectifs nationaux de « zéro artificialisation nette » et les objectifs locaux : retrouver des espaces verts et des espaces de respiration au sein des quartiers urbains en libérant de la surface au sol et en créant des îlots de fraicheur ;
- Favoriser les espaces ouverts pour tous, en proposant des espaces publics larges et qualitatifs, des jardins dans chaque îlot privé et des logements traversants ou à plusieurs orientations, s'appuyant sur les conditions propres au site (vent, ensoleillement, vues) ;
- Proposer une mixité programmatique : logements, équipements, activités tertiaires, formations, commerces et services ;

- Valoriser la proximité des équipements publics existants et créer un équipement phare sportif sur le site vecteur d'attractivité ;
- Favoriser la ville du quart d'heure et les déplacements en modes doux ;
- Valoriser l'éco-conception : le projet encourage le recours au mix énergétique, la production d'énergies renouvelable, l'utilisation de matériaux biosourcés et issus de la déconstruction de l'existant et le développement d'un réseau de chaleur et de froid urbain en cours d'étude.

Le projet de la Miséricorde a déjà franchi des étapes structurantes. Le plan guide et la programmation de l'opération ont été stabilisés en 2025. Les études de Maitrise d'œuvre générale d'avant-projet des espaces publics sont en cours.
L'accompagnement et l'expertise du Cerema est aussi effectif faisant d'Ajaccio l'une des rares collectivités lauréates de l'appel à candidature "ÉcoQuartier 2030".

A cet égard, la Ville a confirmé le souhait de poursuivre les démarches vers la labellisation par délibération du conseil municipal n°2025/126 en date du 17 juillet 2025.
D'ores et déjà, les études menées dans le cadre de la maitrise d'œuvre urbaine générale s'inscrivent dans des orientations stratégiques cohérentes et compatibles avec la démarche écoquartier (attention forte sur le cadre de vie par la conception d'espaces publics qualitatifs et inclusifs, création d'espaces verts et préservation des espaces boisés existants, utilisation de matériaux biosourcés et locaux, promotion des mobilités douces, gestion durable des ressources en eau et en énergie, biodiversité urbaine, mixité sociale et fonctionnelle, création d'un équipement structurant de type complexe multisports permettant de répondre aux enjeux de santé par la pratique de l'activité physique, implication des habitants permettant de favoriser un sentiment d'appartenance au futur quartier.

Aujourd'hui, il s'agit de traduire ces acquis par la signature de la Charte nationale Ecoquartier.

Objectifs de la démarche :
La démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne la conception, la fabrique et la gestion durable des quartiers.
Elle permet d'accélérer la transition écologique des territoires en soutenant les acteurs qui s'engagent dans des projets vertueux.

La signature de la charte n'est pas une simple formalité, mais un engagement de méthode opérationnelle qui certifie que chaque étape de la ZAC sera évaluée selon des indicateurs de performance environnementale et sociale reconnus au niveau national.

Un écoquartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.
Les écoquartiers, par les ambitions qu'ils portent, permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse selon les spécificités locales et les projets d'aménagement.

Ainsi, l'opération d'aménagement de la ZAC de la Miséricorde s'inscrit dans les nouveaux défis de la ville durable et des spécificités locales :
- Résilience climatique : Mise en œuvre de solutions fondées sur la nature (désimperméabilisation, jardins de pluie) et d'études microclimatiques pour garantir des espaces publics agréables (îlot de fraicheur, accentuation de la végétation sur certaines zones, choix des essences plantées...) et une meilleure prise en compte du confort thermique pour les futurs logements essentiels face à l'augmentation des températures estivales.
- Maîtrise durable du pouvoir d'achat : en imposant des standards de performance énergétique supérieurs à la norme, le label garantit aux futurs habitants une réduction structurelle des factures de chauffage et de rafraîchissement.

- Qualité des usages : développement d'un quartier "apaisé" où la priorité est donnée aux mobilités douces, à la santé publique et à la proximité des services (commerces) pour favoriser une vraie vie de quartier.
- Une concertation citoyenne "vivante" et par séquences conformément aux engagements de la Charte, la concertation ne sera pas un événement ponctuel mais un processus qui suit la vie du projet (ateliers thématiques, réunion publiques, visites de site...)
  En amont de chaque phase de travaux (aménagement d'espaces publics, ou choix des équipements de proximité), les habitants seront consultés pour définir les usages précis. Cette approche permet de transformer l'usager en acteur, garantissant que le quartier réponde aux besoins réels et quotidiens des Ajacciens.

Modalités de suivi

Les trois étapes clés de la démarche Ecoquartier sont les suivantes :

➢ **Étape 1 : L'Ecoquartier en projet :**

Les élus et leurs partenaires signent la charte pour le projet concerné.

➢ **Étape 2 : L'Ecoquartier livré :**

Une fois le chantier terminé (ou une phase), une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité avec la charte.

➢ **Étape 3 : L'Ecoquartier vécu :**

Trois ans après l'obtention du label à l'étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés ont été appropriés par les usagers du quartier et comment les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité au-delà du périmètre opérationnel du quartier.

Dans un premier temps, l'obtention du statut d'EcoProjet permettra à la collectivité de structurer l'opération dans la durée, avec un cadre méthodologique reconnu et un accompagnement de qualité à travers :

- **un accompagnement en ingénierie** : accompagnement « sur mesure » du Cerema, Atelier Flash des Territoires de la DGALN, Ateliers locaux sur la résilience de France Ville Durable...
- **des formations gratuites et des outils, notamment d'aide à la décision et d'autoévaluation** (guide de l'aménagement durable numérique, méthode « Quartier Energie Carbone », etc.) ;
- **le recours facilité à certaines subventions,** notamment dans le cadre du « fonds vert » (dont les fonds de recyclage des friches et de renaturation des villes), ou auprès de la Banque des Territoires : le statut d'Écoprojet constituant un critère prioritaire d'éligibilité.

Par la signature de la présente charte, le porteur de projet et ses partenaires s'engagent à mettre en œuvre les 20 engagements du guide de l'aménagement durable puis les 4 axes de la phase d'évaluation ainsi qu'à se fixer des cibles conformes aux indicateurs nationaux tout en adaptant le choix de ces indicateurs et leur mesure au contexte de l'opération, à ses spécificités et aux réalités locales.

Les acteurs du projet peuvent communiquer sur leur engagement dans la démarche ÉcoQuartier nationale par l'utilisation du logo « ÉcoProjet ». Le projet est répertorié sur la plateforme nationale des écoquartiers.

Le correspondant ville durable des services de l'Etat et le porteur de projet (Ville d'Ajaccio-SPL Ametarra) pourront préciser les actions de partenariat qui sont envisagées pour répondre aux besoins spécifiques du projet : accompagnement, visites de sites, échanges de pair à pair, mobilisation d'expertises, formations, en complément de l'appui du Cerema déjà mobilisé sur cette opération.

Le statut d'ÉcoProjet est accordé pour une durée de 3 ans. À l'échéance de ce terme, le porteur de projet doit solliciter une revue de projet.

Après cette revue, un nouveau délai de 3 ans est accordé pour la phase de chantier. Si le porteur ne candidate pas au label Livré à la fin de ce délai, il sollicite une rencontre avec la DDT pour faire reconduire ce délai tenant compte de l'avancement de l'opération.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la charte Ecoquartier relative à l'opération d'aménagement de la Miséricorde,
D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite charte et toutes les pièces relatives à cette affaire.
De préciser, que la charte fera l'objet d'une signature officielle regroupant l'ensemble des partenaires dans la démarche.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales,
Vu, les articles 2305 et 2288 du code civil,
Vu la délibération n° 2022/81 portant approbation de la création de l'opération d'aménagement de la Miséricorde
Vu la délibération n° 2022/81 portant approbation du traité de concession et autorisation de signature du maire concernant l'opération d'aménagement de la Miséricorde
Vu le traité de concession concernant l'opération d'aménagement de la Miséricorde et ses avenants,
Vu la délibération n°2025/126 du 17 juillet 2025 approuvant l'évolution de la programmation issue du plan guide et l'engagement de la Ville dans la démarche ÉcoQuartier à l'unanimité,
Vu la délibération n°2025/222 du 11 décembre 2025 approuvant la convention d'appui en ingénierie conclue entre l'État, la SPL Ametarra et le Cerema pour accompagner le projet vers la labellisation ;
Vu la convention d'application pour la mission d'appui en ingénierie du Cerema signée le 23 février 2026, actant un cofinancement sur trois ans pour un accompagnement technique et d'expertises pour le projet Miséricorde,
Vu le référentiel national Ecoquartier, cadre de référence ministériel structuré autour de 20 engagements pour la ville durable ;
Vu la résolution en date du 28 mai 2026 du Conseil d'administration de la SPL Ametarra, concessionnaire et aménageur de l'opération,

Considérant que le site de l'ancienne Miséricorde représente une opportunité unique de régénération urbaine de 8 hectares à proximité du centre-ville,
Considérant les objectifs de la Ville d'Ajaccio en faveur de l'aménagement durable des projets urbains qu'elle développe sur son territoire ;
Considérant que l'opération d'aménagement du quartier de la Miséricorde concours à participer à l'aménagement durable de la Ville d'Ajaccio ;
Considérant la volonté municipale de réaliser un nouveau quartier sur le secteur de l'ancien hôpital de la Miséricorde en s'inscrivant dans les engagements du référentiel Ecoquartier ;
Considérant qu'en décembre 2012, l'Etat a officialisé le lancement du Label national EcoQuartier, instrument de la transition écologique, qui permet d'encourager la réalisation d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires, et plus particulièrement des opérations d'EcoQuartier dans les territoires qui ont des programmes significatifs de développement de l'habitat,
Considérant que ce label vise à distinguer l'exemplarité des démarches, à clarifier les conditions de réussite des EcoQuartiers, à permettre une diffusion de cette démarche à l'échelle locale, régionale et nationale, et ainsi à mettre en œuvre 20 engagements pour intégrer toutes les dimensions d'un aménagement durable,

Considérant que, compte tenu des ambitions affichées en termes d'innovation et de prise en compte du développement durable, l'obtention du label EcoQuartier constituera, un élément de visibilité supplémentaire pour les opérations de la future ZAC de la Miséricorde,
Considérant qu'il est opportun pour la Ville d'Ajaccio d'adhérer à cette charte afin de s'inscrire dans cette dynamique et de contribuer activement à la mise en place d'un quartier durable et labellisé EcoQuartier au bénéfice des futurs habitants et usagers.

APPROUVE
La charte Ecoquartier relative à l'opération d'aménagement de la Miséricorde

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes les pièces relatives à cette affaire.

PRECISE
Que la charte fera l'objet d'une signature officielle regroupant l'ensemble des partenaires engagés dans la démarche.

Présentation M Folacci.

Interventions :
M Carrolaggi : « Non, juste une question. Est-ce qu'on peut avoir une synthèse, finalement ? Merci. Par quartier, par module, quels sont les travaux qui vont effectivement démarrer en 2026 et en 2027 ? Parce que, quand on parle de ces opérations, on reste sur un compte rendu annuel. »

M Folacci : « On a reçu les études d'avant-projet de notre maître d'œuvre pour la démolition. Nous devrions lancer les consultations relatives aux travaux de démolition d'ici la fin de l'année. Nous avons pris un petit peu de retard, donc le démarrage n'interviendra finalement pas fin 2026, mais plutôt au début de l'année 2027. Voilà. En revanche, nous avons plus de 20 000 m² de surfaces à démolir, donc l'opération sera nécessairement phasée. Nous allons essayer de maintenir un maximum d'activités sur le site, notamment le stationnement. Le parking sera réduit et déplacé au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Nous allons également démolir le parking silo actuel. Dans le cadre de cette démarche, je précise que nous avons intégré une logique de recyclage et de réemploi des matériaux. Nous allons donc trier les matériaux issus de la démolition et conserver notamment le béton. Celui-ci sera concassé puis réutilisé sur place. En effet, le projet d'aménagement prévoit de reconstituer une partie de la topographie naturelle du site. Historiquement, les constructions hospitalières avaient nécessité d'importants terrassements qui avaient créé de nombreuses surfaces planes. Aujourd'hui, nous souhaitons réintégrer davantage le projet dans la topographie du terrain. Nous avons donc besoin d'un apport important de matériaux, et nous allons pouvoir utiliser ceux issus de la démolition. L'idée est précisément de ne pas les évacuer, mais de les conserver et de les réemployer directement sur place. »

Mme Tiberi : « Bon, de toute façon, je vais être rapide. Il y aurait tellement de choses à dire que nous pourrions en parler pendant des jours et des jours. Et je pense que nous aurons l'occasion d'y revenir, certainement de manière plus précise, notamment sur les projets eux-mêmes. Simplement quelques mots pour vous dire que nous ne voterons pas en faveur de ces rapports. Là, je parle bien des comptes rendus annuels, des CRAC. Nous ne voterons pas en faveur de ces rapports, non pas parce que nous serions opposés à tout ce que vous venez d'exposer. Bien évidemment, il y a des projets que nous pouvons partager, dans leur philosophie comme dans leur réalisation. Mais approuver les comptes rendus qui nous sont soumis ce soir n'est pas neutre non plus. Finalement, on nous demande de valider un bilan prévisionnel, de valider les participations qui l'accompagnent et, même si ce n'est pas directement l'objet du rapport, de nous prononcer sur les projets que vous venez de présenter de manière très détaillée sur les différents sites. Vous savez que nous avons, notamment sur la Citadelle mais pas uniquement, des visions qui divergent. La Citadelle reste tout de même un projet emblématique et vous savez que nous ne sommes pas d'accord avec l'ensemble du projet porté par l'exécutif municipal. Je pense

notamment à la place accordée à l'hôtellerie, que ce soit dans la part réservée au projet hôtelier ou dans la nature même de ce projet, avec la création d'un hôtel de luxe. En revanche, et je tiens à le préciser clairement, voter contre ces rapports ne signifie pas que nous nous opposons à la réhabilitation du cœur de ville. Cela ne signifie pas non plus que nous nous opposons à la requalification de la Citadelle. Et cela ne signifie certainement pas que nous sommes opposés à tous les projets qui ont été présentés ce soir, même si nous exprimons des désaccords sur certains d'entre eux. Ce que je souhaite souligner à ce stade, ce sont ce que vous appelez dans vos rapports des « points de vigilance » et qui, pour nous, constituent plutôt des sujets d'inquiétude. Ces inquiétudes sont principalement d'ordre financier. Nous avons déjà eu l'occasion d'en parler, c'est pourquoi je serai brève. Nous savons que, au sein de la SPL, un équilibre financier nous est présenté comme assuré. Mais nous savons également qu'il s'agit d'un équilibre qui demeure en partie artificiel dans la mesure où il repose sur une participation d'équilibre de la Ville. Nous savons aussi que cet équilibre financier dépend très largement de subventions. Or, si j'ai bien lu les rapports, certaines de ces subventions ne sont pas, à ce jour, totalement sécurisées. Il y a également un point de vigilance concernant les recettes attendues. Elles ne sont pas détaillées dans les documents, mais s'agissant de la Citadelle, j'imagine qu'elles reposent notamment sur le projet hôtelier. Et, encore une fois, nous ne souscrivons pas à cette orientation.
Nous avons également une inquiétude concernant l'allongement de la durée de la concession, qui entraîne mécaniquement une augmentation des frais financiers. Aujourd'hui, nous sommes certes encore au stade des projets, même si certains sont plus avancés que d'autres. Mais on peut constater que l'argent public ne finance pas uniquement de la pierre, des aménagements ou des équipements. Il finance également du portage bancaire rendu nécessaire par des subventions parfois incertaines et par des recettes qui, à ce jour, ne sont pas encore réalisées. Enfin, pour terminer, vous le savez, je ne prétends pas être spécialiste des questions budgétaires. Mais ce que je crois comprendre de la stratégie consistant à différer les emprunts et à lisser les participations, c'est qu'elle revient finalement à reporter une part importante de la charge financière sur les mandatures suivantes. Autrement dit, à faire porter le coût de ces opérations aux futurs exécutifs et, au-delà, aux contribuables des vingt prochaines années, tout en affichant aujourd'hui des annuités relativement contenues. Voilà les réserves que nous souhaitions exprimer. Ce ne sont pas nécessairement des critiques ; ce sont avant tout des inquiétudes, et vous les connaissez. Voilà ce que je voulais dire. Et je dirai éventuellement un mot sur la SPL Ametarra lorsque nous aborderons le rapport correspondant. Merci. »

M le maire : « Juste un point de correction, si vous permettez. Vous avez dit que les éléments relatifs à l'équilibre financier étaient fictifs. Ils ne sont pas fictifs. Les contributions de la Ville ne sont pas fictives. Les emprunts ne sont pas fictifs. Les subventions ne sont pas fictives. Donc non, l'équilibre financier n'est pas fictif. Qu'il soit fragile, qu'il puisse susciter des interrogations ou qu'il repose sur un certain nombre d'hypothèses, c'est un autre débat. Mais le qualifier de fictif me semble excessif. Parce que « fictif », cela signifie que cela n'existe pas ou que ce ne serait pas sincère. Or ce n'est pas le cas. D'autant plus que, ce soir, nous délibérons d'abord sur ce qui a été réalisé et sur les éléments qui nous sont présentés. Après, bien sûr, cela ouvre des questionnements sur l'avenir, et vous avez parfaitement le droit de les soulever. Je connais d'ailleurs votre position sur ce sujet. Nous pourrons également avoir un débat plus large sur votre vision de l'aménagement, parce qu'au fond c'est aussi de cela qu'il s'agit. Concernant la Citadelle, ce sont des modèles économiques qui ont été construits et assumés. Si nous avions eu 80 millions d'euros de PTIC, nous ne serions probablement pas sur ce modèle-là. Nous aurions sans doute tout réalisé en maîtrise publique. Mais même cela n'aurait probablement pas suffi. Nous avons donc retenu un modèle fondé notamment sur les baux à construction. Et je rappelle que la Citadelle est avant tout un projet d'aménagement reposant sur un principe de mixité fonctionnelle.
Le public ne peut pas tout financer. Cela étant, chacun a sa vision. Si votre vision consiste à faire de la Citadelle un site principalement consacré à des équipements publics, c'est votre droit. Pour notre part, nous avons fait le choix d'un véritable quartier de ville, connecté au centre ancien, avec une stratégie d'attractivité, une forte dimension patrimoniale et culturelle, liée notamment à l'histoire militaire du site. Ce sont des orientations que nous avons toujours assumées. Et oui, cela inclut également un choix concernant l'hôtellerie. Je ne considère pas qu'il soit interdit ou anormal

qu'Ajaccio dispose d'un établissement hôtelier au sein de la Citadelle. Vous avez parfaitement le droit d'être en désaccord avec cette orientation, mais elle répond à des enjeux d'attractivité et à une stratégie visant à accueillir davantage d'événements et à disposer des équipements nécessaires à leur développement. En tout état de cause, ce que je voulais simplement préciser, c'est qu'il n'y a rien de fictif dans les éléments financiers présentés. On peut débattre de leur robustesse, de leur évolution future ou des hypothèses retenues, mais il n'y a pas, à ce stade, de remise en cause de la sincérité ou de la réalité des éléments qui concourent à l'équilibre de l'opération. »

M Filoni : " Oui, Monsieur le Maire. Moi, je souhaiterais que l'on recentre un peu le débat. On parle quand même d'une structure de huit salariés qui pilote près de 173 millions d'euros d'opérations. C'est considérable. C'est davantage que certaines opérations conduites directement par la Ville, même si cette société en est évidemment l'émanation. La Chambre régionale des comptes a formulé un certain nombre d'observations. Vous nous indiquez qu'il a été tenu compte de ses recommandations, mais nous ne savons pas précisément dans quelle mesure. Par ailleurs, la Chambre régionale des comptes souligne également qu'un administrateur sur deux seulement participe effectivement aux réunions du conseil d'administration. Or, à ce jour, l'opposition n'est pas représentée au sein du conseil d'administration de la société Ametarra. Pardon, mais c'est un fait. Je considère qu'il serait utile d'ouvrir cette possibilité. Je ne dis pas nécessairement que cela doit bénéficier à mon groupe. Je dis simplement qu'il serait sain qu'un groupe d'opposition puisse être représenté afin de garantir une transparence totale du fonctionnement de cette structure. Ce n'est pas moi qui le dis, c'est aussi une question qui est soulevée à travers les observations de la Chambre régionale des comptes. Maintenant, sur le projet politique en lui-même, je ne vais pas refaire le match des élections municipales. Vous les avez gagnées et les orientations que vous portez ont été validées par les Ajacciens. Notre rôle, en tant qu'élus d'opposition, est différent. Il consiste à pouvoir exercer un contrôle, à disposer de toutes les informations nécessaires et à suivre en toute transparence l'utilisation des fonds publics, les choix effectués et les priorités retenues. Aujourd'hui, concernant la société Ametarra, nous avons parfois le sentiment d'arriver en fin de processus : on nous présente les projets, on nous demande d'en prendre acte, puis nous repartons. Je pense qu'au nom de la transparence, il ne faudrait pas craindre la présence d'élus de l'opposition au sein du conseil d'administration. Je crois même que ce serait bénéfique pour l'exécutif actuel, comme pour ceux qui lui succéderont demain. Plus de transparence, c'est aussi plus de démocratie. Je précise que je ne fais aucun procès d'intention aux personnes qui dirigent cette société. Elles sont à la tête d'un outil important, qui pilote près de 173 millions d'euros d'opérations. C'est un niveau de responsabilité considérable. C'est précisément pour cette raison que la présence de l'opposition au sein des instances de gouvernance me semblerait légitime. Je vous remercie. »

M le maire : "Alors, nous avons déjà évoqué ce sujet. La Chambre régionale des comptes n'a pas à émettre d'injonctions sur la gouvernance d'un outil ou d'un opérateur mis en place par des collectivités. Après, sur le constat auquel vous faites référence, je n'ai pas le souvenir de l'avoir lu sous cette forme. Mais, en tout cas, tel que vous le présentez, cela me paraît inexact. Le conseil d'administration fonctionne très bien. À une époque, il était effectivement ouvert à l'opposition. Puis il a été décidé de ne plus retenir cette organisation. D'autant plus que vous avez vous-même évoqué tout à l'heure les critiques que vous formulez à l'encontre de cet outil. Donc je vois difficilement l'intérêt de vouloir siéger au sein d'une structure que vous critiquez régulièrement, ou que vous remettez en cause dans son fonctionnement. Mais pour répondre à votre remarque, il faut aussi mettre des éléments factuels derrière les expressions que l'on emploie. La transparence, elle est ici. Les comptes rendus annuels sont présentés devant l'assemblée délibérante. Le contrôle analogue s'exerce à travers les assemblées. La SPL rend compte de son activité devant cette assemblée dans laquelle vous siégez. C'est précisément pour cette raison que vous pouvez intervenir aujourd'hui, poser des questions, émettre des critiques et faire connaître votre position. C'est cela, la transparence. Il ne faut pas donner l'impression qu'il existerait une société opaque dans laquelle des personnes se réuniraient discrètement pour décider de l'avenir de la ville sans aucun contrôle. Ce n'est pas la réalité. Si nous voulons parler

précisément des choses, parlons-en précisément. La transparence, c'est le compte rendu devant l'assemblée délibérante. Aujourd'hui, le directeur général est venu rendre compte de l'activité de la société devant le Conseil municipal. Sur la base de ces éléments, vous avez démocratiquement la possibilité d'intervenir, de questionner, de critiquer ou d'approuver. C'est parfaitement normal. Je souhaite simplement être précis sur ce point. Il ne faut pas laisser penser que nous serions face à une structure dont personne ne connaît l'activité, où circuleraient des millions d'euros sans contrôle ni information. Je rappelle quand même que l'actionnariat est entièrement public. Les SPL sont certes des sociétés anonymes, mais leur conseil d'administration est composé de représentants des collectivités actionnaires, en l'occurrence la Ville et la CAPA. Il ne faut donc pas partir sur des interprétations qui ne correspondent pas à la réalité du fonctionnement de ces structures. Encore une fois, l'expression démocratique s'exerce ici, dans cette assemblée. Je tenais à apporter cette précision en réponse à votre intervention, Monsieur le Conseiller. »

M Audisio : "Merci, Monsieur le Maire. Alors, préalablement, pour vous rassurer, Monsieur Filloni, lorsque nous sommes convoqués au conseil d'administration de la SPL Ametarra, et j'ai l'honneur d'en faire partie, je m'y rends systématiquement. En tout cas, à chaque fois que je suis convoqué, j'y assiste attentivement et je suis avec attention tout ce qui est présenté, débattu ou éventuellement décidé, parce qu'il s'agit de sujets absolument majeurs au regard des enjeux qu'ils représentent pour notre territoire. Moi, je vois quand même un certain nombre de contradictions. C'est normal que vous preniez la parole et que vous exprimiez votre position, mais j'ai notamment entendu notre collègue de l'opposition, Madame Julia Tiberi, vanter les mérites de la commune de Bastia. Or, dans la Citadelle de Bastia, il me semble qu'il existe également un établissement hôtelier. Je trouve donc un peu regrettable que l'on puisse envisager l'aménagement d'un site aussi emblématique que la Citadelle d'Ajaccio sans qu'il y ait une composante hôtelière. Lorsque l'on constate le nombre de visiteurs qui fréquentent chaque année la Citadelle, cela me semblerait même être une régression pour le développement futur de la ville d'Ajaccio. Concernant l'équilibre budgétaire, je rejoins en partie Madame Tiberi : je ne prétends pas avoir de compétences particulières en matière budgétaire. En revanche, ce que j'ai compris en participant attentivement aux différents conseils d'administration de la SPL, c'est qu'il existe une charge foncière extrêmement importante, mais aussi un potentiel de valorisation tout aussi important. Une part significative des recettes repose effectivement sur la valorisation et la cession de foncier. Et, sur ce point, nous avons la chance de disposer d'un patrimoine foncier qui permet justement de soutenir ces opérations. J'y vois également un autre aspect positif : la question du logement. De nombreux logements vont être réalisés dans le cadre de ces opérations, ainsi que plusieurs écoquartiers. À mes yeux, ce sont des projets qui contribuent au développement du territoire. Pour ma part, j'y vois donc beaucoup d'éléments positifs. Je comprends parfaitement que vous posiez des questions. C'est votre rôle et nous sommes là pour débattre. En revanche, je ne partage absolument pas votre vision concernant l'aménagement de la Citadelle, et en particulier sur la question de l'hôtellerie. Pour moi, la présence d'une composante hôtelière est essentielle. C'est une conviction personnelle, mais je considère qu'elle répond à de véritables enjeux d'attractivité et de développement économique.
Je suis donc satisfait que les orientations retenues jusqu'à présent au sein du conseil d'administration aillent dans ce sens. Car il s'agit, à mon sens, d'un élément important pour le développement économique futur de notre ville. Merci. »

M Tollinchi : "Oui, Monsieur le Maire, merci. Il est vrai que, s'agissant du site de la Miséricorde, nous avions défendu un autre projet. Comme l'a rappelé Monsieur Filoni, ce débat a été tranché par le suffrage universel. Dont acte. En revanche, il y a une question qui, à mon sens, demeure essentielle : celle de l'identité architecturale de la ville d'Ajaccio. Aujourd'hui, lorsque je regarde ce qui est proposé, je ne retrouve pas particulièrement une architecture véritablement méditerranéenne, incarnée, inspirée de notre patrimoine, de nos couleurs ou encore de nos matériaux. C'est peut-être très subjectif, mais c'est le sentiment que m'inspirent ce projet, ainsi que d'autres projets que nous avons pu voir émerger ces dernières années. Je ne parle pas uniquement des projets publics, mais également de certains projets privés réalisés à Ajaccio. J'ai parfois le sentiment que l'on construit des ensembles qui pourraient être implantés dans de

nombreuses autres villes, sans que l'on retrouve suffisamment ce qui fait la singularité architecturale et identitaire d'Ajaccio. Je pense donc que nous devrions engager une réflexion afin de réorienter, autant que possible, les critères de sélection des projets architecturaux à venir. Sans tomber dans le pastiche ou la reproduction systématique du passé, il me semble important de mieux valoriser l'identité méditerranéenne de notre ville dans les constructions futures. Merci. »

M Colonna : « Oui, merci. Bonsoir. Simplement pour vous dire que je trouve dommage ce débat que nous avons régulièrement depuis l'installation du Conseil municipal sur la présence, ou non, de l'opposition dans un certain nombre d'organismes. Dans toute démocratie qui se respecte, vous avez gagné, Monsieur le Maire. Je veux dire que cela ne fait l'objet d'aucune contestation. Vous avez remporté les élections, vous élaborez les politiques publiques et vous les mettez en œuvre. Nous, nous sommes là pour les approuver ou les désapprouver, en essayant d'argumenter nos positions. Votre majorité ne souffrirait aucunement d'ouvrir davantage de places à l'opposition. Et j'avoue avoir du mal à recevoir l'argument qui consiste à dire que cela ne serait pas possible. La preuve, c'est que lors de la précédente mandature, vous aviez ouvert ce type d'organismes à l'opposition. C'est donc qu'à un moment donné cela ne vous posait pas de difficulté particulière. Ce n'était pas si catastrophique que cela et cela ne vous empêchait nullement de conduire les politiques que vous souhaitiez mener. C'est un premier point. Je trouve vraiment dommage que nous ne puissions pas nous entendre sur cette question. Le second point concerne l'hôtellerie. Je crois qu'il y a une divergence, ou peut-être une mauvaise interprétation, lorsqu'on nous répond que nous serions contre l'hôtellerie. Nous ne sommes évidemment pas contre l'hôtellerie. D'ailleurs, nous la défendons assez régulièrement, notamment lorsque nous évoquons les déséquilibres créés par certaines locations touristiques ou certaines formes de concurrence que nous estimons déloyales. Ce que nous contestons, ce n'est pas le principe de l'hôtellerie. Ce que nous contestons, c'est la privatisation éventuelle d'un espace patrimonial public à travers un projet d'hôtellerie de luxe qui pourrait, selon nous, être porté par des capitaux extérieurs et conduire à une appropriation partielle du site pour plusieurs décennies. Si vous nous démontrez que ce n'est pas le cas, tant mieux. Nous pourrons alors réexaminer notre position sur ce point. Mais encore une fois, ce n'est ni l'hôtellerie en elle-même ni son développement qui sont contestés. Enfin, dans la présentation des services, j'ai également entendu une référence à la décharge et au centre de tri de Mezzana. Je souhaite simplement rappeler, même si vous le savez déjà, que nous y sommes opposés. Et je rappelle également que l'autorité compétente en matière de planification des déchets à l'échelle de la Corse n'a jamais approuvé ce projet dans le cadre du plan territorial de gestion des déchets. Merci. »

M le maire : « Qui vous a dit que c'étaient des fonds étrangers qui allaient investir dans l'hôtellerie ? Pourquoi vous dites ça ? »

M Colonna : « Mais pourquoi ça ne pourrait pas être le cas **? »**

M le maire : « Non, mais ce n'est pas exclusivement le cas. Et cela pour une raison simple, Monsieur Colonna : il y a un appel à projets. Cet appel à projets ne préjuge donc absolument pas des candidatures qui seront présentées. Attendez, je vais vous expliquer, et ensuite vous reprendrez la parole. Je souhaite être très précis sur ce point. Quand on parle de transparence, encore faut-il utiliser les termes exacts. Lorsque vous affirmez cela, vous laissez entendre que tout serait déjà décidé, que le futur attributaire serait déjà connu et que la procédure ne serait qu'une formalité. Or ce n'est pas le cas. Nous avons lancé une procédure d'appel à projets. Je rappelle que le cahier des charges est élaboré par les collectivités. C'est bien la puissance publique qui fixe les orientations, les objectifs et le cadre programmatique du projet. Ensuite, il y a ce que l'on souhaite faire du site, dans les limites imposées par le droit. Et c'est précisément à travers le dialogue avec les candidats que les projets seront examinés. À ce jour, je le rappelle, aucune candidature n'a été retenue. Nous n'avons choisi ni un opérateur, ni un investisseur, ni qui que ce soit. Nous n'en sommes absolument pas là. Ce qui existe aujourd'hui, c'est une hypothèse de travail et un cadre fixé par la collectivité. Par ailleurs, il ne faut pas parler de dépossession. Une dépossession, ce serait une vente définitive du bien. Ce n'est pas ce dont il s'agit ici. Nous parlons de baux consentis dans un cadre précis et sur la base d'un cahier des charges établi par la puissance publique afin de mettre en œuvre le projet politique arrêté par la collectivité. Les investissements seront, quant à eux, à la charge des preneurs. Cela permettra également, dans

l'équilibre global de l'opération, de financer des équipements publics et d'autres aménagements d'intérêt général. Mais il faut être très précis sur ces questions. Parce qu'il y a parfois l'idée, volontairement ou non, que tout serait déjà décidé d'avance. Or ce n'est pas exact. Je sais que vous n'avez pas nécessairement tenu ce propos de manière intentionnelle, mais il me paraît important de corriger cette perception. Rien n'est arrêté à ce stade. Ce que nous souhaitons, c'est disposer des meilleurs candidats et des meilleurs projets possibles pour la Citadelle d'Ajaccio.
Et je le dis, je le redis, et je continuerai à le redire : la Citadelle restera sous la maîtrise de la puissance publique. »
M. Colonna : « Merci, Monsieur le Maire. Lorsque vous allez à Choose France pour promouvoir le projet de la Citadelle, autorisez-nous tout de même, depuis les bancs de l'opposition, à conserver une certaine méfiance quant aux choix qui pourraient être faits demain. Je ne sais pas si je suis suffisamment précis, mais il me semble que Paris, où se tient Choose France, je crois pouvoir le situer sur une carte. Voilà pourquoi nous restons attentifs aux orientations qui pourraient être prises à l'avenir. »
M. le maire : « Il faut quand même préciser les choses, et cela me donne l'occasion de le refaire. Nous ne sommes pas allés à Choose France pour aller chercher un investisseur pour la Citadelle. La Citadelle a été sélectionnée parmi différents projets d'aménagement patrimonial. Il s'agissait donc de présenter un site et une réflexion d'aménagement patrimonial possible. C'est une opération de visibilité et de promotion. Ce n'est pas un « mercato » organisé pour attribuer le site à qui que ce soit. D'ailleurs, le maire n'avait même pas été invité à cet événement. Et vous avez raison sur un point : cela a créé de la confusion dans l'esprit de beaucoup de personnes. Certains ont eu l'impression que nous étions partis négocier discrètement l'avenir de la Citadelle, alors que ce n'était absolument pas le cas. J'ai d'ailleurs eu l'occasion d'exprimer très clairement mon point de vue à la ministre de l'Époque lorsqu'elle est venue sur place. Je lui ai dit que cette communication avait créé de la cacophonie autour d'un sujet extrêmement sensible. Parce qu'il faut comprendre une chose : les Ajacciens ont de bonnes raisons d'être attentifs à l'avenir de la Citadelle. Et je suis moi-même Ajaccien. D'ailleurs, dans cette assemblée, nous sommes nombreux à être profondément attachés à ce site. Nous n'avons aucune envie de voir les Ajacciens dépossédés d'un lieu auquel ils portent une attention et un attachement tout particuliers. C'est précisément pour cette raison que nous avançons avec prudence. Je tenais à apporter cette précision puisque vous m'en donnez l'occasion. Et bien évidemment, nous rendrons compte régulièrement de l'état d'avancement du projet. C'est un projet de long terme. Nous n'allons pas en parler une seule fois par an, puis passer à autre chose. Nous aurons l'occasion d'y revenir régulièrement devant cette assemblée.
M Filoni : « Moi, j'ai lu la lettre de la ministre. Et cette lettre indique que ce projet a été porté à la demande du propriétaire. Or, le propriétaire, c'est la Ville d'Ajaccio. Donc, à partir de là, permettez-nous quand même de nous interroger sur l'origine de cette démarche et sur les intentions qui l'accompagnent. »

M le maire : « Non, non, mais ce n'est pas vrai. Oui, mais justement, cela fait partie des échanges assez tendus que j'ai eus avec la ministre. Vous semblez vouloir entretenir une intrigue, mais je suis en train de vous répondre très clairement. Je suis Ajaccien, Monsieur Filloni. Je suis attaché à la Citadelle et je ne brade pas la Citadelle. Voilà. Donc, ce sont des affirmations qui ont été avancées et qui, selon moi, sont inexactes. Même lorsqu'elles viennent d'une ministre, cela peut arriver. Les ministres aussi peuvent dire des inepties. Lorsque la ministre est venue sur place, il y a d'ailleurs eu des échanges particulièrement tendus dans les quarante-huit heures qui ont précédé sa visite. À vrai dire, j'ai même envisagé de ne pas la recevoir tant je n'avais pas apprécié la méthode employée, la manière dont les choses avaient été présentées et la communication qui avait entouré ce sujet. Certains se sont peut-être fait plaisir avec cette séquence. Mais derrière, c'est moi qui dois ensuite aller expliquer aux Ajacciens ce qu'il en est réellement. Donc voilà. »

M Filoni : « Ce que je veux dire, c'est que nous, dans l'opposition, lorsque nous lisons une lettre signée par une ministre indiquant que le projet a été présenté à la demande du propriétaire, nous pouvons légitimement nous interroger. Mais vous avez raison de rappeler votre position et de nous apporter ces explications. Nous, ce que nous voyons, c'est cette lettre, puis une liste de projets

présentés dans laquelle apparaît notamment le Qatar. Alors forcément, cela suscite des interrogations. Je vous entends lorsque vous dites que cette présentation ne correspondait pas à la réalité du dossier et que cela a créé de la confusion. Mais je dois vous dire que, à la lecture de ces éléments, j'ai eu la même inquiétude que beaucoup d'Ajacciens. C'est simplement ce que je voulais souligner. »

Mme Combette : « Je voudrais donner un exemple qui permet justement de tordre le cou à l'idée selon laquelle seuls de grands investisseurs internationaux pourraient s'intéresser à ce type de projets. Nous avons quand même, dans le golfe d'Ajaccio, l'un des plus beaux hôtels de la région, un établissement haut de gamme qui vient d'être racheté par un Ajaccien. Et nous pouvons en être fiers. Cela montre qu'il n'y a pas uniquement des investisseurs étrangers ou internationaux qui souhaitent investir à Ajaccio ou y développer des projets. Il y a aussi des Ajacciens qui prennent des initiatives, qui investissent et qui croient dans le développement de leur territoire.
Je pense qu'il est important de le rappeler. »

VOTE
Par 43 voix Pour, 4 voix Contre, 1 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Géraldine Arrighi, Romain Colonna.
Abstention(s) : Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/130 - Concession d'aménagement Miséricorde - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2025

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Par délibération en date du 23 juin 2022, la Ville d'Ajaccio a confié à la Société Publique Locale Ametarra une concession d'aménagement d'une durée de 15 ans sur un périmètre de 9 hectares englobant les terrains de l'ancien hôpital de la Miséricorde.

La Ville d'Ajaccio est confrontée à des enjeux majeurs de renouvellement urbain, combinant valorisation du patrimoine existant et développement d'une offre nouvelle de logements et d'activités.

L'opération de la Miséricorde constitue une opportunité stratégique de :
- Renforcer l'attractivité du centre-ville,
- Limiter l'étalement urbain,
- Proposer un quartier durable intégré au tissu urbain existant,
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

Elle vise ainsi la réalisation d'un écoquartier structurant, articulé autour d'une programmation mixte intégrant logements, équipements publics, activités économiques et espaces publics qualitatifs.

Programmation actualisée

La programmation a été précisée à la suite des études urbaines récentes et du plan guide actualisé en 2025.
Elle prévoit notamment :
- 789 logements, dont 35 % de logements sociaux,
- 68 900 m² de surface de plancher,
- des équipements publics (complexe multisports, crèche),
- des commerces et activités,
- environ 1 500 places de stationnement.

Cette évolution permet de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Contrat de Mixité Sociale.

Avancement de l'opération

Sur le plan opérationnel, l'année 2025 a été marquée par une intensification des études et des démarches préparatoires à la réalisation de l'opération.
La SPL a poursuivi l'ensemble des diagnostics nécessaires à la démolition des bâtiments existants, ainsi que les études techniques (géotechniques, environnementales, réseaux), indispensables à la définition du projet. Parallèlement, les études relatives à la création d'un réseau de chaleur et de froid ont été engagées, traduisant l'ambition environnementale du projet.
En outre, la SPL a poursuivi la préparation du dossier de création de la ZAC, dont l'aboutissement est attendu fin 2026, ainsi que les démarches réglementaires associées.
L'opération a également été marquée par la poursuite d'un urbanisme transitoire actif, permettant d'assurer l'occupation, la sécurisation et la valorisation temporaire du site, notamment à travers la gestion de conventions d'occupation et la mise à disposition de certains équipements.

Données financières principales (CRAC 2025)

Le bilan financier actualisé au 31 décembre 2025 fait apparaître un volume global de dépenses de 102,1 M€ TTC pour un niveau équivalent de recettes, traduisant un équilibre global de l'opération.
Le bilan est en forte hausse de plus de 8,47 M€ dû essentiellement à l'augmentation du nombre de parking à créer (CAPA et parc relais). Les dépenses sont compensées par les recettes de cession des places créées ainsi que par la revalorisation du bâtiment de la crèche.

Les recettes reposent principalement sur :
- la cession de charges foncières
- la valorisation de certains bâtiments existants
- les participations publiques
- les subventions mobilisées, notamment au titre du recyclage de friches

Du côté des dépenses, les principaux postes concernent :
- les acquisitions foncières déjà réalisées
- les travaux d'aménagement et de superstructure, dont le coût est significatif au regard des équipements projetés
- les études et honoraires techniques
- les frais financiers liés aux emprunts contractés

Trésorerie et financement de l'opération

Le montage financier de l'opération repose sur un recours significatif à l'emprunt, nécessaire au portage initial du foncier et au financement des premières phases opérationnelles.
À fin 2025, environ 25,9 M€ d'emprunts sont mobilisés sur la durée de la concession. Les frais financiers s'élèvent à plus de 7,1 M€, soit environ 7 % des dépenses.
Le profil de trésorerie met en évidence un effort financier important en phase initiale, lié à l'acquisition du foncier, et une dépendance aux recettes de cession, notamment la vente du bâtiment principal prévue à horizon 2029. Il faut noter la nécessité de sécuriser les subventions publiques, notamment pour les opérations de recyclage de la friche.

Points de vigilance

Plusieurs éléments appellent une vigilance particulière pour la poursuite de l'opération.
En premier lieu, l'équilibre financier de la concession repose sur un niveau important de recettes foncières, qui devra être confirmé dans un contexte économique incertain marqué par la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt.
En second lieu, la réussite de l'opération dépend de la capacité à sécuriser certaines recettes majeures, notamment la cession du bâtiment principal de l'ancien hôpital, envisagée à horizon 2029, ainsi que la valorisation du bâtiment de la crèche.

Par ailleurs, l'équilibre du bilan reste conditionné à la mobilisation effective des subventions publiques, en particulier celles liées au recyclage de la friche, dont le niveau doit être confirmé.
Enfin, l'importance des équipements publics et des infrastructures projetées implique un niveau significatif de participation du concédant, nécessaire pour garantir l'équilibre global de l'opération.

Perspectives

L'année 2026 constituera une étape déterminante dans la mise en œuvre opérationnelle du projet :
- la finalisation du dossier de création de la ZAC,
- le lancement des premières démolitions,
- la poursuite des études de maîtrise d'œuvre,
- la préparation des premières consultations opérateurs, notamment pour la valorisation du bâtiment principal.

Ces étapes conditionneront l'entrée de l'opération dans une phase pleinement opérationnelle.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour 2025 (CRACL) et ses annexes
D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu la délibération n°2016/112 en date du 25 avril 2016 ;
Vu la délibération n°2018/06 en date du 29 janvier 2018 ;
Vu la délibération n°2018/121 en date du 27 juin 2018 ;
Vu la délibération n°2018/258 en date du 17 décembre 2018 ;
Vu la délibération n°2019/330 en date du 25 Novembre 2019 ;
Vu la délibération n°2020/003 en date du 20 Janvier 2020 ;
Vu la délibération n°2020/163 en date du 20 Juillet 2020 ;
Vu la délibération n°2020/307 en date du 17 décembre 2020 ;
Vu la délibération n°2021/295 en date du 29 Novembre 2021 ;
Vu la délibération n°2022/038 en date du 28 mars 2022 ;
Vu la délibération n°2023/229 en date du 30 novembre 2023 ;
Vu la délibération n°2024/184 en date du 26 septembre 2024 ;
Vu le rapport du Compte rendu annuel au Concédant 2025 (annexe 1) ;

APPROUVE
Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour 2025 (CRACL) et ses annexes

AUTORISE
Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

VOTE
Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/131 - Concession d'aménagement du Cœur de Ville - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2025

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Par délibération n°2016/112 en date du 25 avril 2016, la ville d'Ajaccio a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Cœur de ville » à la Société Publique Locale d'Aménagement AMETARRA, en approuvant la signature d'un traité de concession pour une durée de 20 ans.

Onze avenants ont été validés en conseil municipal intégrant les évolutions et les ajustements des différentes opérations de la concession ainsi que les modalités de rémunération de la SPL, la gouvernance, la durée de la concession portée à 32 ans, la validation du résultat de l'étude programmatique de la citadelle.

Cette concession constitue un projet structurant du programme Ajaccio 2030, visant à engager une transformation globale du cœur de ville à travers :

- la requalification des espaces publics,
- la valorisation du patrimoine historique, notamment la Citadelle,
- le développement d'une attractivité économique, touristique et culturelle renforcée.

La spécificité de cette opération réside dans son caractère de réhabilitation urbaine complexe, impliquant des interventions multiples et imbriquées dans un tissu urbain dense et patrimonial.

Avancement opérationnel en 2025

L'année 2025 marque une accélération tangible du projet.

La Citadelle : un projet emblématique en phase opérationnelle

Après une phase d'études et d'activation engagée depuis 2021, l'année 2025 marque une entrée progressive dans une phase opérationnelle, avec notamment :

- poursuite de l'ouverture et de l'activation du site, avec une fréquentation supérieure à 350 000 visiteurs annuels,
- engagement des premières opérations lourdes :
    - déplacement de l'aire de carénage,
    - début du percement des remparts pour créer un accès depuis le port,
    - poursuite des fouilles archéologiques,
    - préparation des démolitions et des futures opérations de viabilisation.

Ces interventions traduisent une entrée dans la phase de transformation physique du site, après plusieurs années d'études.

Espaces publics structurants

Le projet du boulevard du Roi Jérôme et de la rue des Halles a franchi une étape importante avec la finalisation du PRO DCE, et le dépôt du permis d'aménager.

Les travaux sont programmés à partir de 2026, sous réserve de la mobilisation des financements.

Le projet de la ville génoise poursuit sa maturation avec la finalisation des études préalables, la prise en compte des retours d'expérimentation (urbanisme transitoire), et la préparation de la phase de concertation.

Le calendrier reste progressif :

- Reprise des études en 2026,
- Concertation en 2027,
- Travaux envisagés à partir de 2027–2030.

Analyse financière détaillée (CRAC 2025)

Le bilan consolidé reste stable :
- 45,36 M€ de dépenses,
- 45,37 M€ de recettes,

L'écart par rapport à 2024 (-239 k€) reste limité et s'explique principalement par des ajustements techniques.

Évolution des dépenses

Les principaux ajustements portent sur :
- +420 k€ sur le boulevard du Roi Jérôme (ajustement au PRO),
- -600 k€ sur la ville génoise (optimisation des travaux),
- stabilisation des coûts de la citadelle,
- légère baisse des frais financiers.

Au total, plus de 35 M€ sont consacrés aux études et travaux, avec environ 30 % des travaux réalisés à fin 2025.

Structure des recettes

Les recettes reposent sur quatre piliers :
- Subventions : 19,2 M€ (≈ 42 %)
- Participation de la Ville : 12,45 M€ (≈ 27 %)
- Recettes (citadelle + halle) : ≈ 25 %
- Participation CAPA : ≈ 5 %

La citadelle représente à elle seule plus de 8,2 M€ de recettes futures, à partir de 2027.

Focus sur les subventions

Le financement public reste déterminant avec 12,5 M€ de PTIC sur la citadelle, près de 3,9 M€ attendus sur la ville génoise, et plus de 1,6 M€ sur les espaces publics (Roi Jérôme / Halles).
Ces financements ne sont pas tous sécurisés, ce qui conditionne la réalisation de certaines opérations.

Trésorerie et financement

Le modèle économique repose sur un portage financier important. 13 M€ d'emprunts sont déjà mobilisés, sur 17 M€ prévus au total.
Les frais financiers s'élèvent à 3.9 Me € (≈ 8 % du coût).

La trésorerie est marquée par un décalage entre dépenses immédiates et recettes différées,
Un pic de financement st attendu entre 2026 et 2029 (travaux majeurs).
La stratégie consiste à différer les emprunts autant que possible, lisser les participations de la Ville, et sécuriser les subventions en amont des travaux.

Points de vigilance

Plusieurs points de vigilance doivent être soulignés.
En premier lieu, l'équilibre financier de l'opération repose fortement sur la mobilisation des subventions publiques, notamment pour les opérations de la ville génoise et du boulevard du Roi Jérôme, dont les taux de financement attendus sont élevés.
En second lieu, le recours important à l'emprunt génère des frais financiers significatifs, nécessitant une gestion fine de la trésorerie et un phasage maîtrisé des investissements.
Par ailleurs, la réussite de la valorisation de la Citadelle constitue un enjeu majeur, tant sur le plan économique que sur le plan urbain.
Enfin, la complexité technique et patrimoniale de l'opération implique un suivi étroit des études et

des travaux, ainsi qu'une coordination renforcée entre les différents acteurs.

La concession « Cœur de Ville » reste une opération équilibrée mais exigeante.
Elle entre aujourd'hui dans une phase décisive, où les investissements deviennent visibles, les risques financiers se concentrent, et les premiers retours économiques sont attendus à moyen terme. Sa réussite conditionnera directement l'avenir du centre-ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour 2025 (CRACL) et ses annexes

D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu la délibération n°2016/112 en date du 25 avril 2016 ;
Vu la délibération n°2018/06 en date du 29 janvier 2018 ;
Vu la délibération n°2018/121 en date du 27 juin 2018 ;
Vu la délibération n°2018/258 en date du 17 décembre 2018 ;
Vu la délibération n°2019/330 en date du 25 Novembre 2019 ;
Vu la délibération n°2020/003 en date du 20 Janvier 2020 ;
Vu la délibération n°2020/163 en date du 20 Juillet 2020 ;
Vu la délibération n°2020/307 en date du 17 décembre 2020 ;
Vu la délibération n°2021/295 en date du 29 Novembre 2021 ;
Vu la délibération n°2022/038 en date du 28 mars 2022 ;
Vu la délibération n°2023/229 en date du 30 novembre 2023 ;
Vu la délibération n°2024/184 en date du 26 septembre 2024 ;
Vu le rapport du Compte rendu annuel au Concédant 2025 (annexe 1) ;

APPROUVE
Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour 2025 (CRACL) et ses annexes

AUTORISE
Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

VOTE
Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/132 - Concession d'aménagement « FINOSELLO » - Approbation du Compte rendu annuel à la Collectivité Locale (CRACL) 2025
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
Par délibération n°2018/26 en date du 19 février 2018, la ville d'Ajaccio a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dite « FINOSELLO » à la Société Publique Locale d'Aménagement AMETARRA, en approuvant la signature d'un traité de concession sur une durée de 10 ans.

Elle a fait l'objet de 3 avenants qui avaient pour objectif de :

- Modifier les modalités de calcul rémunération de la SPL Ametarra, (Avenant 1)
- Modifier le périmètre de la concession intégrant le bassin de rétention et la rue des écoliers. Le nouveau périmètre est augmenté de 9114m2 et passe à 2,4ha. (Avenant 2)
- Modifier la durée de la concession pour la porter à 12 ans soit jusqu'au 20 février 2030, et d'approuver le CRACL 2023 et son bilan d'opération. (Avenant 3)

Cette opération d'aménagement a été labellisée EcoQuartier en Janvier 2020.

Cet EcoQuartier répond à la volonté de la Ville d'Ajaccio de proposer un nouveau quartier d'habitat, inscrit autour d'un équipement régional majeur, le conservatoire régional de musique, de danse et d'art dramatique Henri TOMASI. Il s'inscrit également dans la volonté de la ville d'Ajaccio de faire la ville autrement avec l'ensemble des acteurs concernés

Avancement de l'opération

La concertation publique s'est déroulée entre 2023 et 2024 et a été approuvée par le Conseil Municipal du 22 février 2024.
Le programme prévisionnel prévoit environ :
- 240 logements, dont logements sociaux,
- 550 m² de commerces,
- des équipements publics et espaces paysagers structurants.

Le projet est actuellement au stade du permis d'aménager, dont le dépôt est conditionné à la modification du PLU en cours.

Travaux et calendrier

À fin 2025, l'opération se situe à un stade avancé d'études, avec un dossier de projet (PRO) finalisé et un permis d'aménager en cours de préparation.
L'année 2025 marque une étape importante avec le démarrage effectif des travaux de la phase 1, comprenant notamment :
- les aménagements nécessaires à l'ouverture du conservatoire,
- les travaux sur le bassin de rétention,
- la mise en place des réseaux structurants,
- les premières interventions paysagères.

La livraison du Conservatoire Henri Tomasi s'est déroulée en février 2026, constituant un jalon structurant pour l'ensemble de l'opération.

<u>Calendrier prévisionnel</u>

Le calendrier de l'opération a été ajusté afin de tenir compte des contraintes techniques et réglementaires, notamment liées à la révision du PLU.
- les années 2025 et 2026 sont consacrées à la réalisation des aménagements de première phase, nécessaires à l'ouverture du conservatoire (réseaux, voirie, bassin de rétention, accès pompiers, aménagements paysagers initiaux)
- l'année 2026 marquera le lancement des consultations des opérateurs immobiliers,
- les travaux de construction des logements interviendront à partir de 2027,
- pour une livraison complète de l'écoquartier à l'horizon 2030.

Données financières principales (CRAC 2025)

Le bilan financier actualisé au 31 décembre 2025 fait apparaître un prix de revient global de 8,78 M€ TTC, pour un total de recettes estimé à 9,28 M€ TTC, dégageant une marge nette prévisionnelle de 498 944 €.

Les recettes reposent essentiellement sur la commercialisation des charges foncières, complétée par des subventions publiques. Toutefois, une diminution de ces dernières est constatée sur l'exercice, notamment en lien avec l'ajustement des dépenses éligibles.

Du côté des dépenses, les principaux postes concernent les travaux d'aménagement et les études techniques, auxquels s'ajoutent les frais de gestion, les honoraires et les charges financières liées aux emprunts contractés pour le portage de l'opération.

À cet égard, il convient de souligner que le niveau d'endettement de la concession s'élève à 3,9 M€, dont une part significative reste à amortir.

Évolutions par rapport au CRAC 2024

L'analyse comparative avec le CRAC 2024 met en évidence une baisse de la marge nette à hauteur de 196 147 €.
Cette évolution s'explique principalement par :

- la baisse du niveau de subventions mobilisables,
- l'augmentation des frais financiers, en lien avec le contexte économique,
- certains ajustements techniques intervenus dans la définition du projet.

Malgré cette évolution défavorable, l'opération conserve un équilibre financier globalement satisfaisant à ce stade.

Points de vigilance et perspectives

Plusieurs éléments appellent toutefois une attention particulière pour les exercices à venir.
En premier lieu, le contexte économique, marqué par une hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction, est susceptible d'impacter la capacité des opérateurs à se positionner sur les charges foncières, dont le niveau reste relativement élevé.
En second lieu, la poursuite de l'opération demeure étroitement conditionnée à l'aboutissement de la procédure de révision du PLU, indispensable au dépôt et à l'instruction du permis d'aménager.
Enfin, l'équilibre financier de la concession devra être suivi avec vigilance, notamment au regard de l'évolution des recettes et des conditions de commercialisation à partir de 2026.

Le CRAC 2025 confirme l'entrée de l'opération du Finosello dans une phase opérationnelle concrète, avec le lancement des premiers travaux et la montée en puissance du projet.
Il met toutefois en évidence un environnement plus contraint, nécessitant une gestion attentive des risques, tant sur le plan financier que sur le plan opérationnel.

L'année 2026 constituera à cet égard une étape décisive, avec le lancement des consultations opérateurs et la sécurisation des conditions de réalisation de la phase opérationnelle complète.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le CRACL 2025 au traité de concession d'aménagement « FINOSELLO »

D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu la délibération n°2018/26 en date du 19 février 2018 ;
Vu la délibération n°2020/309 en date du 17 décembre 2020 ;

Vu la délibération n°2021/296 en date du 29 novembre 2021 ;
Vu la délibération n°2022/058 en date du 25 avril 2022 ;
Vu le rapport du Compte rendu annuel au Concédant 2025 (annexe 1) ;

APPROUVE

Le CRACL 2025 au traité de concession d'aménagement « FINOSELLO »

AUTORISE

Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

VOTE

Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).

Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.

Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/133 - Rapport annuel des représentants de la Ville d'Ajaccio, administrateurs de la SPL AMETARRA au titre de 2025 - Contrôle Analogue et rapport d'activité 2025

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

La Société Publique Locale AMETARRA a été constituée le 1er juin 2015 par délibérations n°2015/74 de la ville d'Ajaccio en date du 23 Mars 2015 et n°2015-22 du conseil communautaire en date du 19 mars 2015 et suite aux décisions de son conseil d'administration et de son assemblée extraordinaire.

La loi du 28 mai 2010 a inscrit dans le droit positif la possibilité d'une intervention in house des entités contrôlées à 100 % par des collectivités ou leurs groupements et n'exerçant que pour le compte de leurs actionnaires, sur leur seul territoire, sous réserve de la réalité d'un contrôle analogue de ces dernières sur lesdites entités.

L'article L 1524-5 alinéa 14° du code général des collectivités territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration ou au Conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte (SEM), ainsi que des sociétés publiques locales (SPL).

Le contrôle analogue est notamment exercé sur :

- Les orientations de l'activité de la société en fonction des stratégies définies par les collectivités territoriales actionnaires ;
- La vie sociale ;
- L'activité opérationnelle ;

En 2025, la ville d'Ajaccio était représentée au conseil d'administration par les élus suivants : Alexandre FARINA, Stéphane SBRAGGIA, Caroline CORTICCHIATO, Danièle ANTONINI, Nicole OTTAVY.

Le contrôle exercé par les élus mandataires des actionnaires publics s'effectue tant en phase préparatoire, que dans le suivi et le bilan des activités de la société ou encore lors de l'établissement des éléments prospectifs et des projets à venir.

Dans ce cadre la SPL AMETARRA, communique aux collectivités actionnaires et aux

administrateurs tous documents matérialisant l'exercice de ce contrôle effectifs (comptes rendus des réunions du conseil d'administration, bilans...°).

En outre, les mandataires de la C o l l e c t i v i té peuvent demander à la SPL communication de tous éléments la concernant (par exemple : sur sa situation et sur les opérations qu'elle conduit).

Les éléments relatifs au contrôle analogue, fournis en annexe de la présente délibération par les élus membres du Conseil d'Administration, ont été présentés et approuvés par le Conseil d'Administration de la SPL AMETARRA en date du 28 mai 2026.

Il est présenté au conseil municipal :
- Le rapport de contrôle analogue 2025
- Le rapport d'activité 2025.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- **D'approuver** le contrôle analogue exercé sur la SPL AMETARRA au titre de 2025

- **De prendre acte** du rapport d'activité 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu l'article L. 1525-4 du code général des collectivités territoriales ;
Vu les documents présentés ;

APPROUVE
Le contrôle analogue exercé sur la SPL AMETARRA au titre de 2025 (rapport annexé).

Interventions :
Mme Tiberi : « Bon, très rapidement, puisque nous sommes un peu dans la même situation que précédemment. Vous connaissez déjà nos réserves à l'égard de la SPL. Enfin, pas nécessairement à l'égard de la SPL en tant que telle, ni bien évidemment des personnes qui y travaillent, mais davantage à l'égard de son mode de fonctionnement. Nous l'avons déjà dit à plusieurs reprises, notamment concernant son modèle de financement puisque, si ma mémoire est bonne, la SPL se finance essentiellement par l'emprunt. Je l'ai dit tout à l'heure : son équilibre repose également sur les recettes susceptibles d'être générées par les opérations projetées, recettes qui demeurent à ce stade extrêmement incertaines et aléatoires. Et, pour finir, l'exposition aux risques financiers et aux risques commerciaux repose uniquement sur les actionnaires que sont, comme vous l'avez rappelé Monsieur le Maire, la Ville et la CAPA. Cela intervient dans un contexte budgétaire que nous connaissons tous et qui, chacun en conviendra, n'est pas particulièrement favorable. Monsieur Filloni évoquait tout à l'heure la Chambre régionale des comptes. Je me souviens effectivement du débat que nous avons eu à ce sujet à la fin de l'année dernière, je crois au mois de décembre. La Chambre régionale des comptes avait formulé plusieurs observations. Nous n'allons pas refaire l'intégralité de son rapport ce soir, mais certaines remarques rejoignaient des points que l'opposition avait déjà soulevés lors de précédents débats.
Je pense notamment aux interrogations portant sur la fiabilité des estimations initiales des opérations projetées. De mémoire, certains documents faisaient état d'un nombre particulièrement important d'avenants sur certaines opérations. Plus largement, nous avions souvent utilisé l'expression de « gestion au fil de l'eau » pour décrire ce que nous considérions comme une absence de vision stratégique suffisamment globale. Nous avions également attiré l'attention sur le niveau d'endettement de la structure, avec le risque que cela puisse, à terme, conduire à revoir

certaines programmations à la baisse. Je voudrais également rebondir sur ce qu'a dit Monsieur Filloni. Vous l'avez contredit concernant les observations de la Chambre régionale des comptes relatives à la participation des administrateurs. Pour ma part, je ne souhaite absolument pas tenir le registre des présents et des absents. J'ai toujours trouvé cet exercice peu pertinent dans le débat politique. En revanche, je me souviens effectivement que la Chambre régionale des comptes avait relevé l'absence régulière de certains administrateurs et souligné que cette situation pouvait être problématique compte tenu des délégations et responsabilités qui leur étaient confiées. Mais, au fond, ce n'est pas l'essentiel de mon propos. Je rejoins davantage Monsieur Filloni sur la question de la représentation de l'opposition. Nous avons déjà eu cette discussion à plusieurs reprises. En 2020, l'opposition ne siégeait pas au sein des SPL. Nous avions demandé à votre prédécesseur qu'un siège puisse nous être attribué et il avait fait droit à cette demande. Vous avez ensuite fait un autre choix. C'est votre droit et je reconnais qu'il s'agit d'un pouvoir discrétionnaire. Mais, dans les faits, cela revient à écarter l'opposition de ces instances. Quant à l'argument qui consiste à dire : « Vous souhaitez siéger dans des organismes que vous critiquez », je dois avouer que je ne le trouve ni très convaincant, ni vraiment recevable. Pour moi, c'est précisément une question d'intelligence collective. L'intelligence collective, c'est accepter que tous ceux qui participent à une instance ne partagent pas nécessairement les mêmes idées. Dans la vie publique comme dans la vie quotidienne, nous ne fréquentons pas uniquement des personnes qui pensent comme nous. Nous ne travaillons pas uniquement avec ceux qui sont toujours d'accord avec nous. Nous ne participons pas uniquement à des commissions dans lesquelles nous approuvons l'intégralité des rapports qui nous sont présentés. Il me semble que c'est justement cela, la respiration démocratique. Merci. »

M le maire : « Bon, écoutez, en matière de respiration démocratique, je n'avais pas le sentiment de vous avoir privé d'oxygène en vous laissant la parole autant de fois que vous l'avez souhaité. Mais bon, ce n'est pas le sujet. Je ne sais pas... Vous reconnaissez vous-même, à chaque fois, que j'ai le droit discrétionnaire de désigner les représentants, mais j'ai tout de même l'impression que cela fait au moins cinquante fois que nous avons ce débat. »

VOTE

Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).

Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.

Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/134 - Désignation des représentants de la commune d'Ajaccio au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées - CLECT

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Par délibération n° 2026/021 en date du 27 avril 2026, le conseil communautaire a mis en place la commission chargée d'évaluer les transferts de charges : CLECT.

Il revient à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale de procéder à la création de la CLECT, d'en déterminer la composition.

La composition arrêtée prévoit la désignation de 5 représentants de la commune d'Ajaccio.

Il appartient à chaque conseil municipal de désigner ses représentants au sein de cette instance intercommunale.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

de désigner 5 conseillers municipaux représentant la commune au sein de la CLECT.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu, la délibération du conseil communautaire du 27 avril 2026 N°2026/021 ;

DESIGNE

5 conseillers municipaux représentants la commune au sein de la CLECT :

- M. Alexandre FARINA
- Mme Annie SICHI
- M. Pierre PUGLIESI
- Mme Marina MARTELLI
- M. Pierre-Laurent AUDISIO

VOTE

Par 35 voix Pour, 12 voix Contre, 1 Abstention(s).

Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi, François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere.

Abstention(s) : Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/135 - Adhésion de la Commune d'Ajaccio à la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR)

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

La Ville d'Ajaccio, autorité organisatrice de la distribution d'énergie et acteur central de la transition énergétique territoriale.

La Ville d'Ajaccio exerce la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité sur son territoire. À ce titre, elle est concédante du réseau de distribution géré par EDF SEI, dans le cadre d'une zone non interconnecté au réseau continental (ZNI). Cette situation insulaire confère à la gestion du réseau électrique local une sensibilité et une complexité particulières, qui distinguent Ajaccio des collectivités continentales et appellent une expertise spécialisée.

Parallèlement, la Commune porte un programme de fin de concession de distribution du gaz de ville, dont les implications sur le réseau électrique local seront considérables. Le transfert progressif des usages du gaz vers l'électricité génère des besoins nouveaux en termes de planification de la distribution électrique, de renforcement des infrastructures et d'intégration des énergies renouvelables. Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre du Programme de Conversion Gaz en cours de discussion avec l'Etat, ENGIE et la Collectivité de Corse.
Au-delà de ces deux concessions de réseau (électrique et gaz), la Ville mène un ensemble de programmes structurants pour l'avenir énergétique du territoire, qui font l'objet d'une planification intégrée au sein du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pays Ajaccien. Ces programmes couvrent notamment le développement des énergies renouvelables, le déploiement d'infrastructures de mobilité décarbonée, la rénovation énergétique du parc de logements, et la gestion de la demande électrique à l'horizon 2035–2050. Ces travaux de planification mobilisent des expertises croisées — techniques, réglementaires, économiques et juridiques — auxquelles la FNCCR est précisément en mesure d'apporter un appui structuré.

La FNCCR : un réseau national d'expertise et de représentation au service des collectivités

Créée sous le régime de la loi de 1901, la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) est une association libre et indépendante dont 100 % des financements et de la gouvernance sont d'origine publique. Elle regroupe plus de 800 collectivités territoriales —

communes, intercommunalités, syndicats mixtes, métropoles, départements, régions — représentant 61 millions d'habitants en France métropolitaine et en outre-mer.

La FNCCR intervient dans quatre grands domaines de compétences des services publics locaux en réseau :

- la transition énergétique : distribution d'électricité et de gaz, énergies renouvelables, réseaux de chaleur, efficacité énergétique des bâtiments publics, éclairage public, mobilité décarbonée ;
- le cycle de l'eau : distribution d'eau potable, assainissement, gestion des milieux aquatiques ;
- le numérique : aménagement numérique du territoire, e-administration ;
- les déchets et l'économie circulaire.

La Fédération assure cinq missions principales : (1) la représentation et la défense des intérêts de ses membres auprès des instances nationales et européennes ; (2) la veille réglementaire et législative, avec une participation active aux travaux parlementaires (propositions d'amendement, consultations) et aux commissions nationales (CRE, DGEC, ministères) ; (3) le centre de ressources techniques et juridiques, produisant guides, modèles de documents et analyses utilisables directement par les adhérents ; (4) l'accompagnement personnalisé des projets, avec des interventions sur site et des journées d'études ; (5) la formation professionnelle certifiée Qualiopi, permettant aux agents et élus de monter en compétence sur des sujets techniques, réglementaires et économiques.

La gouvernance de la FNCCR est assurée par un conseil d'administration appuyé par cinq conseils d'orientation et seize commissions thématiques, dont l'un spécifiquement dédié aux autorités organisatrices de la distribution publique d'énergie.

Intérêt de l'adhésion pour la Ville d'Ajaccio

L'adhésion à la FNCCR répond à un besoin identifié et concret au regard de la situation particulière d'Ajaccio et de l'ensemble des programmes en cours ou à venir. Plusieurs bénéfices sont attendus :

Représentation institutionnelle et influence réglementaire. Le territoire ajaccien est concerné par des textes réglementaires spécifiques — délibérations CRE, arrêtés tarifaires, décrets d'application des lois énergie-climat. La FNCCR siège dans les instances où ces textes sont préparés et négociés. L'adhésion offre à la Ville un canal d'influence institutionnelle sur des dispositions qui conditionnent directement ses marges de manœuvre en matière de tarification, d'investissements de réseau et de financement de la transition énergétique.

Expertise technique et juridique mutualisée. La complexité des dossiers en cours — fin de concession gaz, intégration des ENR, planification des évolutions du réseau électrique à l'horizon 2050 — requiert un accès permanent à des ressources d'expertise les collectivités ne peuvent maintenir en interne. La FNCCR met à disposition guides techniques, notes juridiques, modèles de documents contractuels et réponses personnalisées aux questions de ses adhérents, couvrant l'ensemble des domaines concernés.

Accompagnement dans les procédures de concession. La gestion d'une concession de distribution électrique impose des obligations périodiques et des procédures formalisées (rapports annuels du concessionnaire, contrôles de gestion de la concession, renégociation éventuelle des cahiers des charges). La FNCCR produit des outils directement réutilisables pour ces missions, et met en relation les collectivités confrontées à des situations comparables.

Appui sur la mobilité décarbonée et l'habitat. Dans le cadre du PCAET du Pays Ajaccien, les volets mobilité et habitat constituent deux leviers majeurs de la transition. La FNCCR développe des ressources spécifiques sur ces thématiques — infrastructures de recharge pour véhicules électriques, intégration des véhicules à énergie dans la gestion de réseau, rénovation énergétique du parc immobilier — qui viennent compléter les capacités internes de la collectivité.

Mise en réseau et retour d'expériences. L'appartenance à un réseau de 800 collectivités permet à la Ville d'Ajaccio de bénéficier de retours d'expériences adaptés à ses problématiques, notamment au contact d'autres autorités organisatrices insulaires ou de territoires de taille comparable confrontés à des enjeux similaires de décarbonation.

Implications financières
Les cotisations à la FNCCR sont calculées sur la base de la population légale de la commune, selon un barème fixé annuellement par l'Assemblée générale de la Fédération. Les tarifs applicables à la commune d'Ajaccio sont d'environ 3 500 euros/an.
L'adhésion pour l'année 2026 en cours est évaluée à environ 1 750 euros (hypothèse adhésion à partir de juillet 2026).

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à procéder à l'adhésion de la Commune d'Ajaccio à la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), au titre des compétences de distribution publique d'énergie (électricité et gaz) et de transition énergétique ;

D'AUTORISER le paiement annuel de la cotisation correspondante selon le barème en vigueur, estimé à 3 500 euros/an, et son inscription au budget communal ; La cotisation 2026 est évaluée à environ 1750 euros (hypothèse d'une adhésion à partir de juillet 2026).

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le formulaire d'adhésion ainsi que toutes les pièces nécessaires à la formalisation de cette adhésion.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'énergie, et notamment ses articles L.2224-31 et suivants relatifs à l'organisation des autorités concédantes de la distribution publique d'électricité ;
Vu la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, et la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
Vu le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pays Ajaccien et les engagements des communes membre en matière de transition énergétique ;

Considérant que la Ville d'Ajaccio exerce la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité sur son territoire, dans le cadre d'une concession confiée à EDF SEI, et qu'elle porte parallèlement un programme de fin de concession de distribution du gaz de ville aux implications importantes pour le réseau électrique local ;

Considérant que la Ville conduit des programmes structurants de transition énergétique à l'horizon 2030, 2040, et 2050, portant notamment sur l'efficacité énergétique, le développement des énergies renouvelables, la mobilité décarbonée et le développement des réseaux électriques intelligents, qui nécessitent un accès à une expertise technique et juridique spécialisée ;

Considérant que la FNCCR est une association libre et indépendante, à gouvernance et financement 100 % publics, regroupant plus de 800 collectivités territoriales représentant 61 millions d'habitants, qui assure la représentation de ses membres auprès des instances nationales et européennes, produit des ressources techniques et juridiques mutualisées, et accompagne ses adhérents dans l'exercice de leurs compétences en matière de distribution d'énergie et de

transition énergétique ;

Considérant que l'adhésion à la FNCCR, au titre des compétences de distribution publique d'énergie permettra à la Commune de bénéficier du réseau d'expertise, de veille réglementaire et de représentation institutionnelle de la Fédération, dans des conditions financières proportionnées à la taille de la collectivité ;

AUTORISE

- Monsieur le Maire à procéder à l'adhésion de la Commune d'Ajaccio à la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), au titre des compétences de distribution publique d'énergie (électricité et gaz) et de transition énergétique ;
- le paiement annuel de la cotisation correspondante selon le barème en vigueur, estimé à 3 500 euros/an, et son inscription au budget communal ; La cotisation 2026 est évaluée à environ 1750 euros (hypothèse d'une adhésion à partir de juillet 2026).
- Monsieur le Maire à signer le formulaire d'adhésion ainsi que toutes les pièces nécessaires à la formalisation de cette adhésion.

VOTE

Par 43 voix Pour, 2 voix Contre, 3 Abstention(s).

Vote(s) contre : Luc Bernardini, Davia Benedetti.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/136 - Approbation de la décision modificative N°1 de l'exercice 2026 · Budget Principal Ville

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Le projet de décision modificative n° 1 du budget principal Ville Ajaccio pour l'exercice **2026** s'élève à la somme de **1 210 260,00 €** se décomposant comme suit :

- Section Fonctionnement : 0,00 €
- Section Investissement : **1 210 260,00 €**

Les données suivantes comprennent l'intégralité des mouvements, c'est-à-dire opérations réelles et opérations d'ordre de l'exercice ainsi que les résultats reportés et affectés et les restes à réaliser

DEPENSES			RECETTES		
Chap. 21	Immobilisations corporelles	42 000,00€	Chap.16	Dettes et emprunts	1 660 300,00€
Chap. 23	Immobilisations en cours	828 560,00€	Chap. 13	Subventions d'investissement	17 590,00 €
			Chap. 10	Dotations, fonds divers et réserves	-807 330,00 €
Total Dépenses réelles		**870 560,00 €**	**Total Recettes réelles**		**870 560,00 €**
Chap. 041	Opérations patrimoniales	339 700,00€	Chap. 041	Opérations patrimoniales	339 700,00€

Total dépenses d'ordre	**339 700,00€**	**Total Recettes d'ordre**	**339 700,00€**
Total Dépenses	**1 210 260,00 €**	**Total Recettes**	**1 210 260,00 €**

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'adopter la décision modificative n° 1 du budget Principal Ville pour l'exercice 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Vu l'instruction budgétaire et comptable **m. 57** applicable au budget principal de la ville d'Ajaccio ;
Vu la délibération **n° 2026/072 en date du 23 avril 2026** portant **adoption du budget primitif de l'exercice 2026** du budget principal ;
Vu le projet de décision modificative n° 1 du budget principal pour l'exercice 2026 et le rapport de présentation ;
Vu la maquette financière et le rapport présentés par monsieur l'adjoint au maire délégué aux finances
Considérant que le projet de décision modificative n°1 2026 constate les principes de l'équilibre en recettes et dépenses.

APPROUVE et ADOPTE

La décision modificative n°1- 2026 du budget Principal de la ville d'Ajaccio.

Interventions :
M Filoni : « Merci, Monsieur l'Adjoint remplaçant le Maire. Cette décision modificative, qui porte uniquement sur la section d'investissement à hauteur de 1,2 million d'euros, permet de financer la clôture du Conservatoire, l'équipement de la police municipale et de corriger certaines recettes devenues moins certaines. Le principe d'une décision modificative est normal. Il vaut mieux ajuster les prévisions en cours d'année que maintenir artificiellement des recettes qui ne seront finalement pas encaissées. Mais plusieurs éléments importants doivent aujourd'hui être explicités devant le Conseil. Premièrement, le Conservatoire. Le dossier annonce un besoin restant de 1 147 000 €, composé de 779 000 € de travaux déjà exécutés et de 367 000 € correspondant à des mandats ou comptes définitifs estimés, hors éventuel mémoire en réclamation. Or, la décision modificative ajoute 828 000 € de crédits. Quel est le crédit déjà ouvert qui permet de couvrir précisément les 319 000 € restants ? Selon quel échéancier ces paiements seront-ils effectués ? Pour les 779 000 € de travaux déjà exécutés, à quelle date les demandes de paiement ont-elles été reçues ? Le délai réglementaire de paiement de 30 jours a-t-il été respecté ? Des intérêts moratoires sont-ils déjà susceptibles d'être dus ? Le rapport indique que ces dépenses pourraient être imputées en fonctionnement à l'article 6585, mais la section de fonctionnement n'est pas modifiée dans cette décision. Les crédits nécessaires existent-ils réellement ? Par ailleurs, le coût final du Conservatoire ne semble toujours pas stabilisé. Une analyse juridique serait encore en cours concernant les révisions de prix, les éventuelles pénalités et les mémoires en réclamation. Quel est aujourd'hui le risque financier maximal identifié par la collectivité ? Le dossier fait par ailleurs apparaître, selon les pages, des montants tantôt exprimés hors taxes, tantôt toutes taxes comprises, tandis que l'autorisation de programme atteint 13,7 millions d'euros. Nous aurions

besoin d'un tableau unique et définitif distinguant clairement : le montant des travaux ; la TVA ; le FCTVA ; les subventions obtenues ; et le reste à charge réel pour la Ville. Deuxièmement, les recettes. Trois mois seulement après le vote du budget primitif, les droits de mutation sont diminués de 500 000 € et le FCTVA de 300 000 €. Cette correction est peut-être prudente, mais elle représente tout de même 800 000 € de recettes d'investissement en moins. Troisièmement, la dette. La Ville ajoute un emprunt classique de 2 millions d'euros et annonce parallèlement un transfert de 8,6 millions d'euros vers un financement obligataire. Je constate que cet outil peut permettre de diversifier les financements et, dans certains cas, d'en réduire le coût. Mais le dossier ne précise ni le taux, ni la durée, ni le prix d'émission, ni le rendement, ni les frais associés, ni même l'échéancier de remboursement. Le rapport de gestion évoque l'attractivité de la collectivité et la confiance des marchés financiers. Ce sont des appréciations. Pour délibérer utilement, le Conseil a besoin de connaître les conditions financières précises et le coût total de l'opération. Les 8,6 millions d'euros correspondent-ils uniquement à une reclassification de financements déjà prévus ? Quelle ligne bancaire sera réduite en contrepartie ? Quel sera le profil de remboursement retenu ? Existe-t-il un risque de remboursement in fine, c'est-à-dire concentré sur une seule échéance ? Enfin, la police municipale. Les crédits passent de 10 000 € à 52 000 €. Combien d'équipements seront achetés ? À quel prix unitaire ? Selon quelle procédure de commande publique ? Le Conseil est en droit de savoir précisément ce qui est acheté, pour quel montant, quelle part est financée par subvention et quel sera le reste à charge pour la Ville. Et dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas accordée, comment cette dépense serait-elle financée ? Je reconnais l'utilité des dépenses proposées et le caractère prudent de certaines corrections budgétaires. Il n'est évidemment pas question de retarder le paiement des entreprises ni de condamner par principe un mode de financement sans l'avoir étudié. En revanche, je ne peux approuver aujourd'hui une opération obligataire de 8,6 millions d'euros sans disposer de l'ensemble de ses caractéristiques financières, ni valider un financement du Conservatoire dont le coût final et l'échéancier demeurent, à ce stade, incomplets. En l'absence de réponses précises à ces questions, nous nous abstiendrons. Merci. »

M Pugliesi : « Quelques éléments de réponse. Effectivement, j'adhère à l'un des constats formulés par notre collègue de l'opposition, qui confirme d'ailleurs que l'opération n'est pas terminée. Il existe encore un certain nombre de réserves importantes qui devront être traitées dans le cadre du décompte général définitif, puisque nous ne disposons pas encore du DGD. Cette décision modificative ne boucle donc pas complètement l'opération. L'élément principal qui a rendu cette DM nécessaire, c'est effectivement la question des dotations. Cela a été souligné concernant la taxe d'aménagement et le FCTVA. Nous avons été contraints de réajuster les inscriptions budgétaires puisque nous disposons désormais d'une connaissance précise des montants qui seront effectivement perçus par la collectivité au titre du FCTVA et de la taxe d'aménagement. Il s'agit bien de ces deux recettes qui sont concernées. Au total, cela représente une diminution d'environ 807 000 euros de crédits de financement. Parallèlement, nous devons faire face à un besoin de financement supplémentaire pour absorber les surcoûts liés à ce chantier, qui continue de poser un certain nombre de difficultés. Nous avons déjà eu l'occasion d'en débattre à plusieurs reprises., ce besoin complémentaire s'élève à environ 800 000 euros. C'est ce qui explique la mise en place d'un emprunt d'équilibre de 1,66 million d'euros, que l'on retrouve au chapitre 16. Cet emprunt a été conclu dans le cadre du marché obligataire à un taux de 4,5 %. Voilà, vous savez à peu près tout ce qui concerne cette délibération. »

M Voglimacci : « Oui, Monsieur le Maire. Juste pour répondre à Monsieur Filoni, qui posait une question concernant les équipements de la police municipale. Cette dépense concerne essentiellement le renouvellement des radios, puisque les équipements actuellement en service sont devenus obsolètes. Le montant prévu est d'environ 51 000 euros. Il comprend l'acquisition des radios, leur mise en service, les abonnements nécessaires ainsi que le suivi assuré par les différents opérateurs. Voilà les éléments que je pouvais apporter en complément. »

M Pugliesi : "Si vous me le permettez, je souhaiterais ajouter un dernier mot concernant ce conservatoire. Il me paraît important de rappeler qu'il s'agit avant tout d'une opération de dimension régionale, portée par la commune d'Ajaccio pour la réalisation d'un conservatoire régional. Évidemment, nous nous serions volontiers passés de conduire une opération aussi

lourde, notamment au regard des conséquences financières que la Ville d'Ajaccio a dû assumer seule. En effet, nos cofinanceurs n'ont, à aucun moment, accepté de prendre en charge les surcoûts pourtant sollicités. Ces demandes ont été formulées, mais elles ont été refusées.
Dès lors, lorsque l'on observe, à l'échelle du territoire régional, que l'on n'hésite pas à engager, par exemple, 30 millions d'euros pour la rénovation complète de l'Opéra de Bastia, on est légitimement en droit de s'interroger sur les raisons pour lesquelles nous avons été conduits à mener cette opération quasiment seuls. Car il faut bien le rappeler : il s'agit d'un équipement à vocation régionale. Et si nous ne l'avions pas réalisé, nous pouvons le dire aujourd'hui avec conviction, personne ne l'aurait fait à notre place et Ajaccio n'aurait jamais été doté d'un tel équipement.
Voilà simplement ce que je souhaitais préciser pour conclure. »
M le maire : "Ce n'est pas sans conséquence, parce que les plans de financement reposent essentiellement sur de l'argent public. À un moment donné, lorsqu'un partenaire institutionnel est défaillant sur des équipements de cette ampleur, qui plus est à vocation régionale, cela pose un véritable problème. Et ce n'est malheureusement pas un cas isolé. La question de la répartition équitable des financements sur le territoire est une réalité factuelle. Ce n'est même pas un sujet de polémique : quelles que soient les majorités ou les responsables en place, nous avons déjà connu cette situation à d'autres époques. Lorsque l'on est engagé dans un programme d'investissement particulièrement important et que certains projets ou équipements ne bénéficient pas des financements attendus, comme cela a pu être le cas pour le parking qui n'a fait l'objet d'aucun financement spécifique, il faut bien trouver d'autres ressources. Or, ce qui n'est pas couvert par les subventions publiques doit être financé autrement. Et, dans la plupart des cas, la seule solution qui reste est le recours à l'emprunt. Bien sûr, on peut le regretter. Tant mieux pour les autres territoires lorsqu'ils bénéficient de dispositifs de financement importants. Je ne reviendrai pas sur des exemples qui ont déjà été largement évoqués. Mais il est vrai que lorsque la charge repose systématiquement sur une seule collectivité, la situation devient particulièrement difficile à soutenir. Alors oui, on pourrait décider de tout arrêter, de ne plus rien entreprendre. Mais ce serait renoncer à des équipements structurants et à des investissements nécessaires pour le territoire. Chaque décision a ses conséquences et c'est cette réalité qu'il faut avoir à l'esprit. »

VOTE
Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/137 - Création et modification d'AP/CP au titre de la DM1 du budget principal 2026
Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

En application de l'article L. 2311-3, le budget peut comprendre des autorisations de programme (AP). Chaque AP comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants.

La création d'autorisations de programme ainsi que leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire et proposées au vote du Conseil Municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice et des décisions modificatives.

Je vous propose donc d'examiner l'état des opérations en cours, les propositions de révisions et d'ouverture d'Autorisations de Programme nouvelles pour le vote de la Décision Modificative n°1 du Budget Principal de l'exercice 2026.

Les diverses propositions budgétaires de la DM1 2026 relatives aux Autorisations de Programme s'établissent comme suit et sont soumis à votre approbation (montant apparaissant en rouge dans les tableaux)

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'adopter les créations et révisions des autorisations de programme résumées dans le tableau de synthèse annexé au rapport.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2311-3 ;
Vu l'état des autorisations de programmes annexé au présent rapport ;
Vu le projet de décision modificative n°1 du budget principal de la ville 2026 et notamment les annexes budgétaires ;

ADOPTE

Les créations et révisions des autorisations de programme résumées dans le tableau de synthèse annexé au rapport.

VOTE
Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/138 - Création et modification d'AE/CP au titre de la DM1 du budget principal 2026
Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

En application de l'article L. 2311-3, le budget peut comprendre des autorisations d'engagement (AE). Chaque AE comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants.

La création d'autorisations d'engagement ainsi que leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire et proposées au vote du Conseil Municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice et des décisions modificatives.

Je vous propose donc d'examiner l'état des opérations en cours, les propositions de révisions et d'ouverture d'Autorisations d'Engagement nouvelles pour le vote de la Décision Modificative n°1 du Budget Principal de l'exercice 2026.

Les diverses propositions budgétaires de la DM1 2026 relatives aux Autorisations d'engagement s'établissent comme suit et sont soumis à votre approbation (montant apparaissant en rouge dans les tableaux)

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'ADOPTER Les créations et révisions des autorisations d'engagement résumées dans le tableau de synthèse annexé au rapport.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2311-3 ;
Vu l'état des autorisations d'engagement annexé au présent rapport ;
Vu le projet de décision modificative n°1 du budget principal de la ville 2026 et notamment les annexes budgétaires ;

ADOPTE
Les créations et révisions des autorisations d'engagement résumées dans le tableau de synthèse annexé au rapport.

Interventions :
M. Filoni : « Monsieur le Maire, les autorisations d'engagement peuvent constituer un outil utile pour sécuriser les conventions pluriannuelles et assurer un suivi des sommes que la Ville s'engage à verser sur plusieurs exercices budgétaires. Toutefois, il convient de distinguer clairement l'engagement total autorisé des crédits de paiement réellement mobilisables chaque année.
Dans le présent rapport, l'autorisation d'engagement consacrée aux subventions passe de 1,324 million d'euros à 1,9 million d'euros, soit une augmentation de 576 000 euros, représentant près de 42 % de hausse. En revanche, les crédits de paiement demeurent inchangés pour 2026 à hauteur de 1,260 million d'euros et les montants supplémentaires semblent être reportés sur l'exercice 2027, à hauteur de 800 000 euros. Nous autorisons donc aujourd'hui des engagements futurs significatifs sans qu'aucun crédit de paiement supplémentaire ne soit prévu sur l'exercice en cours.
Dans ces conditions, pourriez-vous nous communiquer le détail de ces 576 000 euros supplémentaires ? Nous souhaiterions connaître, pour chaque engagement : le bénéficiaire ; l'objet de la subvention ; le montant engagé ; la durée de la convention ; les modalités de versement ; la répartition entre acompte et solde ; ainsi que l'éventuelle ventilation des paiements entre 2026 et 2027. Par ailleurs, le rapport semble regrouper dans une même autorisation des conventions réellement pluriannuelles, des subventions récurrentes et, le cas échéant, de nouvelles demandes. Or, l'autorisation d'engagement a vocation à couvrir des dépenses dont l'exécution s'étend sur plusieurs exercices. Nous souhaiterions donc savoir quelle part des montants présentés relève effectivement d'engagements pluriannuels et quelle part correspond à des subventions annuelles qui pourraient continuer à être gérées dans le cadre des crédits budgétaires classiques. Enfin, une clarification sur le calendrier des paiements paraît nécessaire.
Les conventions de subvention prévoient généralement le versement d'un acompte dès leur signature ou leur notification. Dès lors, si les 576 000 euros supplémentaires sont intégralement positionnés sur 2027, comment seront financés les éventuels acomptes dus au titre de nouvelles conventions conclues en 2026, alors même qu'aucun crédit de paiement supplémentaire n'est ouvert pour cet exercice ? Il nous semble important de disposer de ces éléments afin d'apprécier pleinement la portée des engagements proposés et leur traduction budgétaire effective. »
M. Pugliesi : « Il n'y a pas de crédits de paiement supplémentaires. La section de fonctionnement reste quant à elle à 0 €. Il s'agit simplement d'un ajustement des crédits de paiement 2026 entre différentes lignes de dépenses. Aucun crédit supplémentaire n'est inscrit au titre de l'exercice 2026. Les modifications proposées visent uniquement à adapter la répartition des crédits en fonction des besoins liés aux politiques publiques et au calendrier de règlement des dépenses et des factures. Il ne s'agit donc pas d'une augmentation budgétaire, mais d'un réajustement technique des crédits existants. Dans ces conditions, la portée du rapport apparaît relativement limitée.»

VOTE

Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).

Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.

Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/139 - Révision des tarifs du parking couvert du Diamant

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Le présent rapport a pour objet de soumettre au Conseil municipal une révision de la grille tarifaire du parking couvert du Diamant.

Vu la délibération fixant les tarifs du parking couvert du Diamant ;

Considérant que le parking couvert du Diamant constitue un équipement public essentiel au stationnement en centre-ville ;

Considérant l'augmentation des coûts d'exploitation, de maintenance, d'entretien et de fonctionnement de cet équipement modernisé

Il est demandé au conseil municipal d'approuver :

- À compter du **01 août 2026**, les tarifs de stationnement du parking couvert du Diamant sont fixés comme suit :

Prestations	**Tarif actuel**	**Tarif 1er août 2026**
15 minutes	1,00 €	1,20 €
30 minutes	1,40 €	1,70 €
45 minutes	1,90 €	2,30 €
1 heure	2,40 €	2,90 €
De 1 h à 5 h	+0,40 €/15 min	+0,50 €/15 min
De 7 h 45 à 15 h	+0,20 €/15 min	+0,25 €/15 min
12 heures	15,60 €	19,00 €
15 heures	18,00 €	22,00 €
24 heures	20,00 €	24,00 €

Les tarifs abonnement ne varient pas. Cf ci-dessous :

Abonnement mensuel 7j/7	110 €	110 €
Abonnement annuel 7j/7	1 210 €	1 210 €
Abonnement mensuel 6j/7	90 €	90 €
Abonnement annuel 6j/7	990 €	990 €
Abonnement nuit mensuel	40 €	40 €
Abonnement nuit annuel	550 €	550 €
Forfait 1 semaine	60 €	72 €
Forfait 2 semaines	100 €	120 €
Forfait 3 semaines	130 €	156 €
Forfait 4 semaines	150 €	180 €
Ticket perdu	20 €	24 €
Carte perdue ou détériorée	25 €	30 €

- À compter du 01 janvier 2027, les tarifs de stationnement du parking couvert du Diamant sont fixés comme suit :

Pas d'évolution sur les tarifs horaires : (Cf ci-dessous)

Prestations	Tarif 1er août 2026	Tarif 1er janvier 2027
15 minutes	1,20 €	1,20 €
30 minutes	1,70 €	1,70 €
45 minutes	2,30 €	2,30 €
1 heure	2,90 €	2,90 €
De 1 h à 5 h	+0,50 €/15 min	+0,50 €/15 min
De 7 h 45 à 15 h	+0,25 €/15 min	+0,25 €/15 min
12 heures	19,00 €	19,00 €
15 heures	22,00 €	22,00 €
24 heures	24,00 €	24,00 €

Evolution des abonnements :

Abonnement mensuel 7j/7	110 €	121 €
Abonnement annuel 7j/7	1 210 €	1 331 €
Abonnement mensuel 6j/7	90 €	99 €
Abonnement annuel 6j/7	990 €	1 089 €
Abonnement nuit mensuel	40 €	44€
Abonnement nuit annuel	550 €	605 €
Forfait 1 semaine	60 €	72 €
Forfait 2 semaines	100 €	120 €
Forfait 3 semaines	130 €	156 €
Forfait 4 semaines	150 €	180 €
Ticket perdu	20 €	24 €
Carte perdue ou détériorée	25 €	30 €

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu l'avis de la commission municipale en date du 23 juillet 2026 ;
Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation de la régie des parkings en date du 22 juillet 2026.

Vu la délibération fixant les tarifs du parking couvert du Diamant ;
Considérant que le parking couvert du Diamant constitue un équipement public essentiel au stationnement en centre-ville ;
Considérant l'augmentation des coûts d'exploitation, de maintenance, d'entretien et de fonctionnement de cet équipement modernisé

APPROUVE

- À compter du **01 août 2026**, les tarifs de stationnement du parking couvert du Diamant sont fixés comme suit :

Prestations	Tarif actuel	Tarif 1er août 2026
15 minutes	1,00 €	1,20 €
30 minutes	1,40 €	1,70 €
45 minutes	1,90 €	2,30 €
1 heure	2,40 €	2,90 €
De 1 h à 5 h	+0,40 €/15 min	+0,50 €/15 min
De 7 h 45 à 15 h	+0,20 €/15 min	+0,25 €/15 min
12 heures	15,60 €	19,00 €
15 heures	18,00 €	22,00 €
24 heures	20,00 €	24,00 €

Les tarifs abonnement ne varient pas. Cf ci-dessous :

Abonnement mensuel 7j/7	110 €	110 €
Abonnement annuel 7j/7	1 210 €	1 210 €
Abonnement mensuel 6j/7	90 €	90 €
Abonnement annuel 6j/7	990 €	990 €
Abonnement nuit mensuel	40 €	40 €
Abonnement nuit annuel	550 €	550 €
Forfait 1 semaine	60 €	72 €
Forfait 2 semaines	100 €	120 €
Forfait 3 semaines	130 €	156 €
Forfait 4 semaines	150 €	180 €
Ticket perdu	20 €	24 €
Carte perdue ou détériorée	25 €	30 €

- À compter du **01 janvier 2027**, les tarifs de stationnement du parking couvert du Diamant sont fixés comme suit :

Pas d'évolution sur les tarifs horaires : (Cf ci-dessous)

Prestations	Tarif 1er août 2026	Tarif 1er janvier 2027
15 minutes	1,20 €	1,20 €
30 minutes	1,70 €	1,70 €
45 minutes	2,30 €	2,30 €
1 heure	2,90 €	2,90 €
De 1 h à 5 h	+0,50 €/15 min	+0,50 €/15 min
De 7 h 45 à 15 h	+0,25 €/15 min	+0,25 €/15 min
12 heures	19,00 €	19,00 €
15 heures	22,00 €	22,00 €
24 heures	24,00 €	24,00 €

Evolution des abonnements :

Abonnement mensuel 7j/7	110 €	121 €
Abonnement annuel 7j/7	1 210 €	1 331 €
Abonnement mensuel 6j/7	90 €	99 €
Abonnement annuel 6j/7	990 €	1 089 €
Abonnement nuit mensuel	40 €	44€
Abonnement nuit annuel	550 €	605 €
Forfait 1 semaine	60 €	72 €

Forfait 2 semaines	100 €	120 €
Forfait 3 semaines	130 €	156 €
Forfait 4 semaines	150 €	180 €
Ticket perdu	20 €	24 €
Carte perdue ou détériorée	25 €	30 €

Interventions :

Filoni : "Le parking du Diamant vient de rouvrir après une rénovation importante. Il offre désormais davantage de places, de nouveaux accès, une meilleure accessibilité et des équipements modernisés. Il est donc tout à fait normal que la Ville examine le coût réel de son exploitation ainsi que les moyens nécessaires pour garantir son entretien dans la durée. Cependant, la hausse tarifaire qui nous est proposée apparaît particulièrement importante. Dès le 1er août, soit moins de dix jours après cette séance, les tarifs horaires et les forfaits augmenteront de 20 à 25 %. L'heure passera de 2,40 € à 2,90 €, le forfait 12 heures de 15,60 € à 19 €, et le forfait 24 heures de 20 € à 24 €. Puis, au 1er janvier 2027, les abonnements augmenteront à leur tour de 10 % supplémentaires. Or, nous ne vivons pas dans un système fermé et la comparaison avec d'autres collectivités mérite d'être faite. À Pau, la première demi-heure est gratuite et une heure de stationnement coûte 1,80 €. À La Rochelle, elle coûte 1,50 €. À Chambéry, elle est facturée 1,70 € dans les parkings du centre-ville. À Bayonne, à Niort et dans plusieurs parkings municipaux de Cannes, la première heure est même gratuite. À Ajaccio, vous nous proposez de porter ce tarif à 2,90 € l'heure. Même en excluant les villes qui offrent gratuité partielle, ce tarif demeure très supérieur à la moyenne constatée ailleurs. Pour de nombreux habitants, notamment ceux des quartiers populaires, venir au centre-ville risque de devenir un luxe. Cette question se pose avec d'autant plus d'acuité que la Corse demeure l'une des régions de France les plus touchées par la précarité. Cette augmentation risque également d'avoir un impact sur l'activité commerciale du centre-ville, alors même que le parking du Diamant est présenté comme un outil au service de son attractivité et de sa redynamisation. Dans ces conditions, une question se pose légitimement : les usagers sont-ils appelés à financer, par cette hausse des tarifs, les déficits d'exploitation du parking ainsi que le remboursement de sa dette ? Nous souhaiterions donc disposer d'éléments précis : Quel est le coût réel du service ? Quel est le produit attendu de cette hausse tarifaire ? Quel est aujourd'hui le déficit d'exploitation de l'équipement ? Quelle part exacte des recettes sera affectée au remboursement de la dette ? Le rapport justifie ces augmentations par la hausse des coûts d'exploitation, de maintenance et d'entretien. Pourtant, aucun chiffre précis n'est fourni. Nous souhaiterions donc connaître : le coût annuel des travaux réalisés ; le coût prévisionnel de fonctionnement après réouverture ; les recettes supplémentaires attendues entre août et décembre 2026 ; les recettes attendues en année pleine à partir de 2027 ; le taux d'occupation retenu dans les hypothèses ; le nombre d'abonnés pris en compte dans les projections. Le budget 2025 prévoyait environ 1,55 million d'euros de recettes issues des usagers et des abonnements. Cette année a pourtant été fortement perturbée par la réduction de capacité liée aux travaux. Aujourd'hui, le parking passe d'environ 635 places à près de 840 places. Il est donc indispensable de disposer de comptes prévisionnels actualisés intégrant ce nouveau niveau de capacité, ainsi que les charges associées : personnel, sécurité, énergie, maintenance et intérêts financiers. Par ailleurs, la grille tarifaire elle-même soulève plusieurs interrogations. Un tarif est prévu de 1 heure à 5 heures, puis un autre de 5 heures à 12 heures. Quel tarif sera appliqué pour une durée intermédiaire, par exemple de 7 heures ou de 7 h 45 ? Comment le calcul est-il effectué précisément ? Le tableau applicable à compter du 1er janvier 2027 comporte également une incohérence. Il mentionne encore certains montants qui ne semblent pas correspondre aux tarifs indiqués dans le tableau applicable dès le 1er août. Quel est donc le document que nous devons juridiquement approuver ? Une autre anomalie concerne l'abonnement de nuit. Aujourd'hui, douze mensualités représentent 480 €, tandis que l'abonnement annuel s'élève à 550 €. En 2027, douze mensualités représenteraient 528 €, contre 600 € pour la formule annuelle. L'abonnement annuel couvre-t-il un service différent ou s'agit-il simplement d'une erreur de tarification ? Enfin, sur le plan juridique, les tarifs de cette régie à autonomie financière doivent être fixés par le Conseil municipal après avis du Conseil d'exploitation. À quelle date ce conseil s'est-il réuni ? Quel avis a-t-il rendu ? Pourquoi cet avis n'est-il pas mentionné dans la délibération qui nous est soumise ? Je comprends

la nécessité d'assurer l'équilibre financier de cet équipement. Mais cet équilibre doit être recherché dans la transparence. En l'état, je ne peux pas approuver une hausse aussi importante sans démonstration financière détaillée, avec une grille tarifaire qui présente encore des incohérences et sans avis clairement identifié du Conseil d'exploitation. C'est pourquoi je vous demande de reporter cette délibération afin de nous présenter un dossier complété, chiffré et juridiquement sécurisé. Je vous remercie. »

M Bernardini : " Je trouve dommage que cela semble susciter quelques sourires lorsque des élus s'expriment sur cette augmentation tarifaire. Car le débat ne porte pas réellement sur le principe même de l'augmentation. Nous pouvons tous comprendre qu'un équipement comme celui-ci a un coût de fonctionnement et qu'il doit contribuer à son équilibre financier. En revanche, la question posée est celle du niveau de l'augmentation, de son ampleur et de sa justification. Vous avez indiqué tout à l'heure que le parking était financé par la Ville. C'est vrai. Mais il est aussi financé, désormais davantage encore, par ses utilisateurs : les Ajacciens, les habitants du territoire, les abonnés, mais aussi tous ceux qui viendront stationner dans ce parking, qu'ils résident ou non à Ajaccio ou à la CAPA. Or, nous ne parlons pas d'une hausse de 1 %, 2 % ou 3 %. Nous parlons d'une augmentation de près de 20 % pour les usagers occasionnels, dès la réouverture du parking, puis de 10 % supplémentaires sur les abonnements à compter de 2027. Vous avez également rappelé que ce sujet avait fait débat en dehors de cet hémicycle. C'est exact. Mais s'il y a eu débat à l'extérieur, c'est peut-être précisément parce qu'il existe une véritable préoccupation sur cette question. Et je pense qu'il est préférable que ce débat ait lieu ici, dans cette enceinte, de manière transparente. Pendant des mois, cet équipement a été présenté comme un projet moderne, structurant pour la ville. Très bien. Mais au-delà des qualificatifs employés, cela reste avant tout un parking souterrain rénové, certes plus performant, plus accessible et plus vaste, mais un parking malgré tout. La modernisation de l'équipement ne peut pas, à elle seule, justifier n'importe quel niveau d'augmentation tarifaire. Nous sommes par ailleurs dans un contexte social particulier. La Corse demeure l'un des territoires les plus fragiles sur le plan économique. Les revenus y sont globalement plus faibles que dans beaucoup d'autres régions françaises. Le coût du logement y est particulièrement élevé. Les habitants subissent déjà diverses augmentations, qu'elles concernent les dépenses du quotidien, le logement ou encore la fiscalité locale. Dans ce contexte, ajouter une hausse de 20 % puis de 10 % supplémentaires mérite, à mon sens, un débat approfondi. Vous avez comparé ces tarifs à ceux pratiqués dans d'autres villes. Je ne vais pas dresser un inventaire à la Prévert des collectivités les moins chères, cela n'aurait pas grand sens. Mais les comparaisons montrent que nous nous situons plutôt dans une tranche tarifaire proche de villes soumises à une forte pression urbaine et touristique, comme Nice, et non dans la moyenne des villes comparables. Encore une fois, je peux entendre l'argument de l'équilibre financier. Mais lorsqu'une hausse est aussi importante, elle devrait s'accompagner de contreparties ou d'aménagements permettant de préserver le pouvoir d'achat des habitants. C'est pourquoi je souhaite formuler une proposition. Si cette délibération devait être adoptée, il serait souhaitable que la municipalité engage une réflexion sur la mise en place d'un tarif résident, sous la forme par exemple d'un abonnement spécifique ou d'un système de macaron permettant aux habitants de bénéficier de conditions préférentielles. Il ne s'agit pas de demander la gratuité. Il s'agit simplement de tenir compte de la réalité sociale de notre territoire et de l'effort financier déjà demandé aux Ajacciens. Parce qu'au-delà des équilibres budgétaires, nous devons aussi veiller à l'accessibilité de cet équipement pour celles et ceux qui vivent ici toute l'année et qui supportent déjà une pression économique, sociale et fiscale particulièrement forte. Je vous remercie. »

M Carrolaggi : "Je vais dire à peu près la même chose. Il est vrai que je ne sais pas si une augmentation de 20 à 25 % a fait sourire M. Pugliesi, mais je ne pense pas que les Ajacciens, eux, en riront. On ne peut pas considérer qu'une telle hausse soit anodine. Je ne crois donc pas qu'elle fasse sourire grand monde. On peut évidemment entendre les explications qui la justifient, mais dans ce cas il faut les présenter clairement. Si les coûts ont explosé, dites-le-nous. Vous nous apporterez peut-être ces éléments par la suite, puisqu'il reste encore une partie du prêt à débloquer. La question qui se pose aujourd'hui est simple : quels sont les coûts réels du parking ? Où en êtes-vous concernant le parking et la place, puisqu'il s'agit de deux opérations distinctes ?

Nous avons également pris connaissance du courrier des Grands Travaux de Marseille vous demandant de financer les travaux déjà réalisés. Dès lors, où en est-on aujourd'hui exactement ? Par ailleurs, si l'objectif est de revitaliser le centre-ville et d'y faire revenir les commerçants, est-ce vraiment la bonne méthode d'augmenter de 25 % le coût du stationnement, alors que, dans le même temps, de nombreux parkings situés à l'extérieur de la ville restent gratuits, comme cela a été rappelé à propos de Leclerc ou d'Auchan ? Ce n'est peut-être pas le meilleur moyen de redynamiser le centre-ville. Mais si vous estimez que c'est la bonne solution, nous verrons bien quels en seront les résultats. »

M le maire : "Bien. Alors, la question de l'augmentation, on va d'abord la neutraliser sur la question des charges de fonctionnement et d'exploitation d'un parking qui n'est plus le même parking que celui que nous avions jusqu'à présent, puisqu'il y a des services en plus, des charges d'exploitation qui vont augmenter du fait de la surface, de l'entretien des équipements aussi, même si, après, on peut trouver ça moderne ou pas moderne. Mais il y a de la technologie qui a été intégrée, notamment sur la lecture des plaques d'immatriculation, l'indication visuelle des places disponibles, etc. Donc un certain nombre de services supplémentaires, auxquels s'ajoutent les ascenseurs, les toilettes, etc. Ce sont des équipements qui viennent se greffer à cet ouvrage et qui génèrent des charges d'exploitation supplémentaires. Le tarif vient donc d'abord solvabiliser ces charges d'exploitation. Voilà. Je rebondis sur quelque chose que vous venez de dire, Monsieur Carrolaggi, parce que c'est très intéressant, sur le courrier de Marseille. Visiblement, vous avez été destinataire, et je ne veux pas savoir comment, peu importe, d'échanges épistolaires que j'entretiens avec EGTM. Et cela me donne l'occasion de dire à la presse, et de dire publiquement, que la Ville n'est pas en difficulté parce qu'elle a du mal à payer les prestations de Vinci. La Ville a aussi à faire reconnaître des coûts, parce que la fermeture du parking annoncée pendant six semaines a finalement débordé. Nous l'avons ouvert la semaine dernière. Il devait être ouvert au 1er juin. Nous avons mis à disposition un parc relais gratuit à Miot pour compenser le stationnement, au détriment du stationnement de surface. Parce que lorsque vous mettez un parc relais gratuit sur une entrée de ville où le stationnement est payant, vous avez la double peine qui s'impose à la Ville. Vous êtes privés de votre ouvrage de stationnement souterrain, donc vous perdez les recettes. Je vous laisse faire le calcul : une place à l'année, c'est 3 600 euros de recettes théoriques sur 365 jours, multipliés par 840 places sur la durée de fermeture. Regardez ce que cela représente comme manque à gagner pour la Ville. Donc ça, nous l'avons écrit aussi à Vinci. Notez-le, parce que quand nous ferons les comptes, je ne suis pas sûr que nous soyons débiteurs sur les malfaçons, sur les délais non respectés de livraison d'ouvrage, etc., etc. Je ne sais pas ce qui vous a été rendu compte, mais nous avons quand même voulu ouvrir le parking parce qu'il y avait effectivement un besoin prégnant. Mais il n'est pas totalement ouvert, et pas du tout de manière satisfaisante. Je viens d'ailleurs de signer un courrier de trois pages destinées à Vinci pour leur faire connaître nos remarques. Je le donnerai peut-être à la presse, afin qu'il n'y ait pas de fantasmes autour de la question : pourquoi cela ralentit ? Cela ralentit parce que nous subissons les incompétences d'un groupement dont l'enseigne aurait pourtant pu laisser attendre un tout autre niveau d'exigence. Voilà, que cela soit bien clair : la Ville est victime. Et nous sommes en train de faire les comptes, nous aussi. Et c'est plusieurs millions d'euros. Donc soit il y a un accord transactionnel et nous ferons les plus et les moins, soit cela ira au contentieux. Mais dans les deux cas, nous sommes prêts. Je voulais quand même bien l'expliquer sur le plan de la dette, parce qu'on a l'impression que nous sommes là, que nous n'arrivons pas à payer, que nous ne faisons pas ceci ou cela. Non. L'avis de la Commission communale de sécurité, qui est présidée par le maire et dans laquelle l'avis des pompiers est éminemment important, a attendu que tous les prérequis d'ordre public et de sécurité incendie soient réunis pour rendre un avis favorable. Le maire ne s'amuse pas à émettre des avis favorables pour faire plaisir. La commission de sécurité a d'ailleurs été précédée par trois pré-commissions. Pour vous dire : nous aussi, nous avons été les premiers surpris. Ne vous inquiétez pas, nous ferons l'énumération à la Prévert de tous les sujets non conformes qui ont pénalisé le chantier. Et moi, je n'ai jamais parlé de calendrier. D'ailleurs, vous noterez que nous sortons d'une campagne électorale : je ne l'ai jamais mis comme thème de campagne. Jamais. J'ai toujours déconnecté toutes les dates qui ont été annoncées. Je vous rappelle que la place du Diamant devait être livrée en décembre 2025. Ce

n'est pas moi qui l'ai dit, c'est eux. Pas une fois, dix fois. Voilà. Et le parking, etc. Donc le chapitre sur ce sujet n'est pas clos. Sur les prévisions de recettes, bon, je ne vais pas vous donner tous les éléments, Monsieur Filoni. Vous avez fait cent onze questionnaires de chambre régionale des comptes, mais je vais vous répondre sur ce que je veux bien vous donner, c'est-à-dire les ordres de grandeur. Non, mais là, on parle d'une délibération sur les prix. Voilà. Une augmentation de 20 %, je vous ai donné les explications. Elles ne vous conviennent pas, elles ne vous conviennent pas, mais je vous ai donné des explications. Non, non, mais pardon François. J'ai répondu à vos questions, j'ai répondu aussi à Monsieur Carrolaggi et je saisis cette occasion pour apporter un certain nombre d'indications à destination de nos concitoyens. Parce que j'entends, moi aussi, un certain nombre de choses. Et après, les rumeurs viennent cristalliser des inquiétudes, surtout dans le monde économique. On peut se dire : "La Ville n'arrive plus à payer, donc ça ne va pas avancer, ceci, cela. Donc voilà, la situation, c'est celle-là. Je vous ai donné les éléments de réponse sur l'augmentation des charges de fonctionnement et d'exploitation. Sur les prévisions de recettes, vous savez... Bon, je fais une petite parenthèse. Je ne vais pas ouvrir un débat, mais quand ce n'était pas géré en régie, quand c'était géré par des fonds étrangers, pour le coup, ces fonds étrangers, dans leur grande générosité, versaient 200 000 euros de redevance à la Ville d'Ajaccio. Nous, nous avons récupéré l'équipement. Et je vous rappelle que le fameux sujet dont il semblerait subsister une forte nostalgie, c'était trois cents et quelques places. Nous en avons créé 205 de plus. Nous passons à 840 places. Nous passons d'un budget de recettes d'environ 1,7 million d'euros à 3 millions d'euros projetés. Et cet argent-là, c'est de l'argent public. Et cet argent-là, c'est de l'argent public. C'est de l'argent qui est réinjecté dans des opérations. Petit exemple : l'acquisition de la galerie Napoléon. Elle a pu se faire parce que nous avons dégagé des capacités d'autofinancement générées par les recettes liées à l'activité du parking. Donc c'est quand même un peu mieux que la Ville gère ses propres équipements pour pouvoir ensuite financer d'autres opérations. Après, les parkings en hypercentre... J'ai un peu voyagé, peut-être pas suffisamment, mais je n'ai jamais trouvé cela bon marché. C'est extrêmement cher. Alors après, les comparaisons avec telle ou telle ville, il faut regarder les modèles économiques, le nombre de parkings, et un tas d'autres choses. Mais là, vous avez le parking en hypercentre de la ville d'Ajaccio qui passe de 2,40 euros à 2,90 euros l'heure. Moi, j'ai toujours payé entre 3 et 4 euros de l'heure ailleurs. Par contre, l'heure gratuite, je ne l'ai jamais vue. Jamais. Alors donnez-moi la liste des villes, j'irai en vacances. Oui, oui, on partira ensemble, mais je ne l'ai jamais vu. Après, si je trouve ça trop cher, je prends le bus, je prends d'autres moyens de transport, je combine. Ce n'est pas la réponse à tout, mais cela existe aussi. En revanche, arrêtez les comparaisons avec Leclerc et Auchan. Vous croyez que les parkings sont gratuits ? Vous avez vu ça où ? Mais non, François, pas du tout. Ce sont les commerçants qui les financent à travers leurs loyers et leurs charges. Le gratuit n'existe pas. Il y a toujours quelqu'un qui paye. Arrêtez d'opposer des modèles qui n'ont rien à voir. Maintenant, il y a des gens qui travaillent dans les parkings. Il y a des gens qui nettoient. Il y a des gens qui entretiennent. Cela se paye. Cela a un coût. C'est un service. Vous avez le droit de le remettre en cause. Moi, je vous donne des explications, c'est tout. Cela ne sort pas du chapeau. Après, oui, c'est toujours difficile de ramener une augmentation à son contexte. Je suis d'accord. Mais il faut essayer de le faire de manière rationnelle et équilibrée. Voilà, c'est tout. Après, la voiture, oui, c'est aussi un luxe, il faut le dire. Trois voitures par foyer, vous vous rendez compte de ce que cela coûte ? Vous me parlez d'une augmentation de 20 %, mais regardez ce que coûte une voiture : amortissement, assurance, carburant, stationnement... Entre 6 000 et 8 000 euros par an. Multipliez cela par trois. Je ne dis pas que cette augmentation est neutre. Personne ne sourit d'une augmentation. Pas du tout. Nous vous donnons simplement des explications. Voilà. Le débat est normal. Et vous nous donnez l'occasion d'apporter un certain nombre d'éclaircissements. Bien. »

M. Pugliesi : "Je me permets d'ajouter un petit mot. Lorsque l'opposition fait de la rhétorique, il est important de revenir aux faits. Je me suis donc amusé à aller vérifier ce qui se pratique réellement dans les villes citées. Je confirme que la gratuité n'y existe pas. Ce sont bien les commerçants qui financent ces dispositifs. Qu'il s'agisse du quart d'heure, de la demi-heure ou de l'heure gratuite, celle-ci n'est pas gratuite pour autant. J'ai effectivement pris contact avec plusieurs communes et je me suis intéressé à leur modèle économique. J'ai échangé avec les responsables des parkings de deux des villes citées. Dans ces cas-là, des conventions sont conclues avec les commerçants

qui participent au financement. Des enseignes comme Auchan, par exemple, contribuent à travers les loyers des commerces de la zone. Ce sont donc ces recettes qui permettent de financer l'amortissement et l'exploitation des parkings. C'est une évidence. Par ailleurs, je souhaite apporter un élément d'information concernant l'évolution des tarifs. Je ne souriais pas à propos de cette augmentation. Pour ma part, je souhaite simplement rappeler la réalité des chiffres. Nous avons réalisé un benchmark, c'est-à-dire une comparaison avec des villes similaires. Nous avons comparé ce qui est comparable : des villes-centres de grandes intercommunalités, des villes portuaires et aéroportuaires, caractérisées par une forte saisonnalité et accueillant des usagers venus d'horizons géographiques variés. Or, lorsque l'on compare ces territoires, on constate que les tarifs que nous proposons demeurent très légèrement inférieurs à la moyenne des tarifs pratiqués dans ces villes. Voilà la réalité des chiffres. Bien entendu, j'entends les préoccupations liées à la situation économique actuelle. Celle-ci ne concerne d'ailleurs pas uniquement la ville d'Ajaccio. Nous connaissons tous les difficultés auxquelles sont confrontés, de manière plus générale, la Corse et ses habitants. Néanmoins, les données objectives sont celles-là, et il me semblait important d'apporter ces précisions sur les chiffres figurant dans cette délibération. »

Le maire : "Enfin, je souhaite rappeler un élément historique qui me paraît important dans ce débat : la dernière augmentation des tarifs remonte à douze ans. »

9VOTE
Par 35 voix Pour, 10 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/140 - Approbation de la participation de la Ville d'Ajaccio au projet FEDER « Incù » Approbation du plan de financement prévisionnel

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Le projet « Incù » s'inscrit dans le cadre de l'Appel à Projets FEDER « Soutien aux acteurs de la médiation numérique pour renforcer l'accès au numérique des publics les plus éloignés ». Il est porté par un consortium dont le **Hub Corsica** est le chef de file, et vise à réduire les inégalités d'accès et de maîtrise des usages numériques en Corse, en ciblant les publics vulnérables et les zones à faible couverture, tout en intégrant la langue corse et la notion de numérique solidaire.

Dans ce cadre, la Ville d'Ajaccio mettra en œuvre plusieurs actions destinées à renforcer l'inclusion numérique sur son territoire, notamment par l'acquisition d'équipements et de matériels numériques, l'achat de licences logicielles et d'outils pédagogiques adaptés, la rénovation et l'aménagement d'espaces dédiés au sein des médiathèques municipales, ainsi que l'organisation de formations, d'ateliers et d'actions d'accompagnement à destination des publics les plus éloignés du numérique. Ces investissements permettront d'améliorer l'accès aux services numériques, de développer les compétences des usagers et de favoriser l'égalité des chances face aux enjeux de la transition numérique.

Considérant que la Ville d'Ajaccio est concernée au premier chef par la problématique de l'illectronisme, la microrégion Grand Ajaccio (MR4) comptant 20 800 personnes en situation d'illectronisme, soit 34 % du total insulaire,

Considérant que la Ville d'Ajaccio s'engage à déployer, dans le cadre du projet Incù, des ateliers numériques dans ses médiathèques à destination des publics jeunes, seniors, fragiles et en langue corse, en collaboration avec son Service Langue et Culture Corse,

Considérant le plan de financement prévisionnel, ci-dessous, soumis au Conseil,

Plan de financement :

Poste	**Montant**

Dépenses directes éligibles	300 262,00 €
Forfait RH (20 %)	60 052,40 €
Forfait coûts indirects (7 %)	25 221,66 €
Total dépenses éligibles	**385 536,06 €**
dont FEDER (60 %)	231 321,64 €
dont autofinancement Ville d'Ajaccio (40 %)	**154 214,42 €**

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la participation de la Ville d'Ajaccio au projet FEDER « Incù » dans le cadre de l'AAP OS 1.2 du programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027, en qualité de Partenaire n°5 du consortium, dont le chef de file est le Hub Corsica.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette participation, notamment :

- La convention de partenariat du consortium Incù,
- Les demandes de subvention et déclarations de dépenses déposées sur la plateforme E-Synergie,
- Tout avenant ou document complémentaire nécessaire à la bonne exécution du projet.

D'engager la Ville d'Ajaccio à :

- Respecter les obligations réglementaires du programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027,
- Tenir une comptabilité séparée ou utiliser des codes comptables appropriés pour toutes les transactions liées à l'opération,
- Conserver l'ensemble des pièces justificatives jusqu'à la date fixée par l'Autorité de gestion,
- Communiquer sur le cofinancement européen conformément aux obligations de publicité du programme.

D'approuver le plan de financement prévisionnel suivant pour la période 2026-2027 :

Poste	**Montant**
Dépenses directes éligibles	300 262,00 €
Forfait RH (20 %)	60 052,40 €
Forfait coûts indirects (7 %)	25 221,66 €
Total dépenses éligibles	**385 536,06 €**
dont FEDER (60 %)	231 321,64 €
dont autofinancement Ville d'Ajaccio (40 %)	**154 214,42 €**

L'autofinancement de la Ville d'Ajaccio, d'un montant de **154 214,42 €** sur la période 2026-2027, sera inscrit aux budgets primitifs des exercices concernés.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

L'autofinancement de la Ville d'Ajaccio, d'un montant de **154 214,42 €** sur la période 2026-2027, sera inscrit aux budgets primitifs des exercices concernés.
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,
Vu le programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027, Objectif Spécifique 1.2 « Soutien aux acteurs

de la médiation numérique pour renforcer l'accès au numérique des publics les plus éloignés »,
Vu l'Appel à Projets publié par la Collectivité de Corse au titre du programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027, OS 1.2,
Vu la candidature du consortium « Incù », déposée le 8 avril 2026 auprès du service Europe de la Collectivité de Corse, version V2.1 2026,
Vu l'avis favorable émis par le Comité consultatif d'évaluation de la Collectivité de Corse lors de sa réunion du 29 mai 2026,
Vu la convention de partenariat du consortium Incù liant le Hub Corsica (chef de file) et les 7 partenaires, dont la Ville d'Ajaccio (Partenaire n°5),
Considérant que la Ville d'Ajaccio est concernée au premier chef par la problématique de l'illectronisme, la microrégion Grand Ajaccio (MR4) comptant 20 800 personnes en situation d'illectronisme, soit 34 % du total insulaire,
Considérant que la Ville d'Ajaccio s'engage à déployer, dans le cadre du projet Incù, des ateliers numériques dans ses médiathèques à destination des publics jeunes, seniors, fragiles et en langue corse, en collaboration avec son Service Langue et Culture Corse,
Considérant le plan de financement prévisionnel, ci-dessous, soumis au Conseil,

Plan de financement :

Poste	**Montant**
Dépenses directes éligibles	300 262,00 €
Forfait RH (20 %)	60 052,40 €
Forfait coûts indirects (7 %)	25 221,66 €
Total dépenses éligibles	**385 536,06 €**
dont FEDER (60 %)	231 321,64 €
dont autofinancement Ville d'Ajaccio (40 %)	**154 214,42 €**

L'autofinancement de la Ville d'Ajaccio, d'un montant de **154 214,42 €** sur la période 2026-2027, sera inscrit aux budgets primitifs des exercices concernés.

APPROUVE

La participation de la Ville d'Ajaccio au projet FEDER « Incù » dans le cadre de l'AAP OS 1.2 du programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027, en qualité de Partenaire n°5 du consortium, dont le chef de file est le Hub Corsica.

AUTORISE Monsieur le Maire

A signer tout document relatif à cette participation, notamment :

- La convention de partenariat du consortium Incù,
- Les demandes de subvention et déclarations de dépenses déposées sur la plateforme E-Synergie,
- Tout avenant ou document complémentaire nécessaire à la bonne exécution du projet.

A engager la Ville d'Ajaccio à :

- Respecter les obligations réglementaires du programme FEDER-FSE+ Corse 2021-2027,
- Tenir une comptabilité séparée ou utiliser des codes comptables appropriés pour toutes les transactions liées à l'opération,
- Conserver l'ensemble des pièces justificatives jusqu'à la date fixée par l'Autorité de gestion,
- Communiquer sur le cofinancement européen conformément aux obligations de publicité du programme.

A approuver le plan de financement prévisionnel suivant pour la période 2026-2027 :

Poste	Montant
Dépenses directes éligibles	300 262,00 €
Forfait RH (20 %)	60 052,40 €
Forfait coûts indirects (7 %)	25 221,66 €
Total dépenses éligibles	**385 536,06 €**
dont FEDER (60 %)	231 321,64 €
dont autofinancement Ville d'Ajaccio (40 %)	**154 214,42 €**

L'autofinancement de la Ville d'Ajaccio, d'un montant de **154 214,42 €** sur la période 2026-2027, sera inscrit aux budgets primitifs des exercices concernés.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Mme Cosimi quitte la séance.

2026/141 - Confirmation de la souscription d'un emprunt de 12 000 000 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse et autorisation de la mobilisation du reliquat de 4 000 000 €

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Dans le cadre du financement de l'opération de réaménagement et d'extension du parking du Diamant, le Conseil municipal a, par délibération n° 2024/192 du 26 septembre 2024, autorisé la souscription auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse d'un emprunt d'un montant total de 12 000 000 €.

Cet emprunt a été formalisé par un contrat de prêt principal, complété par des contrats de mobilisation successifs permettant des déblocages de fonds par tranches, en fonction des besoins de financement de l'opération.

À ce jour, deux mobilisations de 4 000 000 € chacune, réalisées au titre des contrats de mobilisation n° 00000466506 et n° 00000470893, adossés au contrat de prêt principal, ont permis le déblocage d'un montant total de 8 000 000 €.

Les travaux entrant désormais dans leur phase finale, il convient de procéder à la mobilisation du reliquat de 4 000 000 €, correspondant au solde de l'enveloppe d'emprunt initialement autorisée, afin d'assurer le financement des dépenses restant à engager.

À la demande de l'établissement prêteur, il est nécessaire que le Conseil municipal adopte une nouvelle délibération, revêtue du contrôle de légalité, confirmant la souscription de l'emprunt global de 12 000 000 €, constatant les deux premières mobilisations intervenues et autorisant expressément la mobilisation de la dernière tranche de 4 000 000 € au cours de l'exercice 2026.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- **De confirmer** la souscription par la Ville d'Ajaccio d'un emprunt d'un montant total de 12 000 000 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse, autorisée par la délibération n° 2024/192 du 26 septembre 2024, et formalisée par le contrat de prêt principal.
- **De constater** que deux premières mobilisations de 4 000 000 € chacune, réalisées au titre des contrats de mobilisation n° 00000466506 et n° 00000470893, adossés au contrat de prêt principal, ont permis le déblocage d'un montant total de 8 000 000 €.
- **D'autoriser** expressément la mobilisation du reliquat de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) au cours de l'exercice 2026, afin de porter le montant total mobilisé à 12 000 000 €, conformément à l'autorisation initialement accordée par le Conseil municipal.
- **De préciser** que cette dernière mobilisation est exclusivement affectée au financement de l'opération de réaménagement et d'extension du parking du Diamant.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre

de la présente délibération et à la mobilisation de cette dernière tranche auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Vu la délibération n° 2024/192 du 26 septembre 2024 autorisant la souscription d'un emprunt de 12 000 000 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse ;
Vu le contrat de prêt principal conclu avec la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse ;
Vu le contrat de mobilisation n° 00000466506 adossé audit contrat de prêt ;
Vu le contrat de mobilisation n° 00000470893 adossé audit contrat de prêt ;

Considérant que la Ville d'Ajaccio a souscrit un emprunt global de 12 000 000 € destiné au financement de l'opération du parking du Diamant ;
Considérant que deux premières mobilisations de 4 000 000 € chacune, réalisées au titre des contrats de mobilisation n° 00000466506 et n° 00000470893, ont permis le déblocage de 8 000 000 € ;
Considérant qu'il subsiste un reliquat mobilisable de 4 000 000 € au titre de l'autorisation d'emprunt initiale ;
Considérant que la finalisation de l'opération nécessite la mobilisation de ce solde ;
Considérant qu'il convient, à la demande de l'établissement prêteur, de confirmer l'emprunt et d'autoriser la mobilisation du reliquat en 2026 ;

DÉCIDE

De confirmer la souscription par la Ville d'Ajaccio d'un emprunt d'un montant total de 12 000 000 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse, autorisée par la délibération n° 2024/192 du 26 septembre 2024, et formalisée par le contrat de prêt principal.

De constater que deux premières mobilisations de 4 000 000 € chacune, réalisées au titre des contrats de mobilisation n° 00000466506 et n° 00000470893, adossés au contrat de prêt principal, ont permis le déblocage d'un montant total de 8 000 000 €.

D'autoriser expressément la mobilisation du reliquat de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) au cours de l'exercice 2026, afin de porter le montant total mobilisé à 12 000 000 €, conformément à l'autorisation initialement accordée par le Conseil municipal.

De préciser que cette dernière mobilisation est exclusivement affectée au financement de l'opération de réaménagement et d'extension du parking du Diamant.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à la mobilisation de cette dernière tranche auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse.

Interventions :
M. Carrolaggi : « Non, juste une question. Est-ce qu'on peut avoir une synthèse, finalement ? Merci. Par quartier, par module, quels sont les travaux qui vont effectivement démarrer en 2026 et en 2027 ? Parce que, dans le compte rendu, il est indiqué qu'à partir de 2026 devait notamment commencer la démolition des bâtiments de l'ancien hôpital. Est-ce que ce chantier va effectivement démarrer ? Pouvez-vous nous préciser le calendrier prévisionnel des principales opérations afin que nous ayons une vision d'ensemble des travaux à venir ? »

M. Pugliesi : « Aujourd'hui pour le parking. L'investissement, c'est 20 millions d'euros hors taxes, porté à 50 % par la Ville, à 30 % par les fonds FEDER et à 20 % par la CAPA. Donc, pour la Ville, c'est à peu près 10 millions d'euros, la moitié, quoi. Sur le hors taxes, c'est à peu près conforme au projet initial. Je crois qu'au tout début du projet, en 2023, on devait être à 17,5 millions d'euros, pas loin de 18 millions. Aujourd'hui, hors taxes, on est à 20 millions d'euros, compte tenu des ajustements, des évolutions, des indices de prix, des réajustements et compagnie. »

M. Colonna : « Merci, Monsieur le Maire. Précédemment, ça vient d'être confirmé : vous avez dit que la Collectivité de Corse ne participait pas au financement du parking, mais à celui de la place. Elle finance à hauteur de plusieurs millions d'euros, non ? Je n'ai pas en permanence tous les plans d'investissement détaillés de la Ville d'Ajaccio provenant de la Collectivité. Monsieur le Maire, le parking ne va pas sans la place du Diamant. Je tiens à rappeler à ce micro que la Collectivité de Corse participe à l'ouvrage dans son ensemble. C'est plusieurs millions d'euros. »

M. le Maire : « Mais, Monsieur Colonna, j'aurais aimé qu'elle participe au parking. Elle ne le fait pas, comme l'État d'ailleurs. Pour la petite anecdote, moi, j'ai demandé du PTIC pour le parking. Comme il y a eu du PEI pour le parking Gaudin à Bastia, comme il y a eu du PEI pour des ports, je ne vois pas la différence entre un garage à bateaux et un garage à voitures, voyez-vous. Donc, là aussi, si on avait eu du PTIC sur le parking, ça aurait représenté une moindre participation pour la Ville. Mais si je n'ai pas été précis, vous me donnez l'occasion de le faire : la Collectivité de Corse participe, et j'en suis ravi d'ailleurs. C'est un projet qui a été applaudi, qui est soutenu dans la démarche Action Cœur de Ville. Donc non, il n'y a pas d'équivoque là-dessus. Évidemment, j'aurais aimé qu'elle participe aussi au niveau du parking. Elle ne l'a pas fait. J'aurais davantage attendu l'État sur ce sujet, mais cela n'a pas été fait non plus. Voilà, mais c'est tout. Puisque vous voulez des chiffres sur les plans de financement, je vous donne les différents partenaires : ceux qui ont financé et ceux qui n'ont pas financé. La CAPA, elle, l'a fait au titre de sa compétence mobilité. »
M. Filoni : « Monsieur le Maire, il s'agit de récupérer le reliquat puisque le prêt, lui, est déjà de 12 millions d'euros et nous avons bénéficié de 8 millions. En fait, on débloque les 4 millions qui manquaient, puisqu'ils auraient dû être débloqués l'année dernière. Quid, quand même, du taux ? Je crois qu'il était de 5,25 %. Il sera de combien cette année ? Je voudrais savoir combien on paie. »

M. le Maire : « Monsieur Filoni, je n'en sais rien. Mais qu'est-ce que vous voulez ? Vous voulez qu'on arrête les travaux ? Je ne comprends pas vos histoires. Je ne comprends pas où vous voulez en venir. »

M. Filoni : « Laissez-moi terminer, Monsieur le Maire ! Je vais illustrer : 12 millions d'euros à 5,25 % sur 30 ans, ça représente 800 000 € d'annuité et plus de 12 millions d'euros d'intérêts et de frais différés. C'est-à-dire qu'on est en droit de dire : on était à 5,25 %, maintenant, à combien est-on ? Je vous pose une question. Vous avez dit tout à l'heure que le parking, on a pu l'acheter grâce aux recettes du Diamant. Non ! Le terme exact, c'est qu'on l'a acheté parce que les 8 millions d'euros d'emprunt que nous avons contractés précédemment ont servi à acheter la galerie Napoléon. »

M. le Maire : « Alors, attendez. Pour être encore plus précis, je dis que les recettes générées par l'activité du parking permettent de financer, pour partie, en autofinancement, l'acquisition d'ouvrages et autres. Je ne vois pas où est le problème. Vous devriez plutôt applaudir. »
M. Filoni : « On a fait un emprunt de 8000000 oui, qui a permis d'acheter la gallerie Napoléon. Ce n'est pas les recettes du parking. D'ailleurs on va abonder cette année dans l'exécution du parking de 800000€ de manière à arriver à équilibre. »

M. Filoni : « On a fait un emprunt de 8 millions d'euros, oui, qui a permis d'acheter la galerie Napoléon. Ce ne sont pas les recettes du parking. D'ailleurs, cette année, on va abonder l'exploitation du parking à hauteur de 800 000 €, de manière à parvenir à l'équilibre. »
M. le maire : « Mais les recettes du parking, elles, servent à solvabiliser l'amortissement des

emprunts liés à l'ouvrage. C'est un budget annexe. Vous le savez très bien, Monsieur Filoni. Donc, je ne vois pas où est l'interrogation. Les recettes vont me permettre de solvabiliser les coûts. »

M. Pugliesi : « Je peux préciser quelque chose. Je vais rassurer, je vais rassurer : on est à un taux fixe, donc ce sera le même taux. »
M. Filoni : « Il fallait le préciser dans la délibération. »
M. le Maire : « On peut ajouter encore une demande qu'on a formulée et sur laquelle on n'a jamais eu gain de cause : ce sont les augmentations de prix pendant le marché, qui dure sur une certaine période. Oui, c'est pour ça que, parfois, il y a des plans de financement qui sont réajustés. Ah oui, parce que lorsqu'il y a eu l'inflation, etc., ça touche les prix de tous les équipements. Là, par exemple, on n'a pas droit à un réajustement de subvention alors qu'on a subi, je dirais de manière exogène, des augmentations de prix. Voilà, mais ça fait aussi partie des petits plaisirs. C'est pour ça que, de temps en temps, quand vous dites : « Ah, mais à un moment donné, si on était à 35 et que maintenant on est à 39... », eh bien oui. Après, il peut y avoir des surcoûts liés à des travaux, à des imprévus, etc., ça arrive, mais voilà. J'imagine que demain, si vous faites une évaluation avec votre architecte pour construire votre maison, je ne suis pas sûr que vous payiez à l'arrivée le même prix que celui qui avait été évalué au début des travaux. »

VOTE
Par 35 voix Pour, 9 voix Contre, 3 Abstention(s).
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti.
Abstention(s) : François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

Convention pour le convoi exceptionnel des moteurs de la centrale du Vazzio
Rapport retiré en séance.

2026/142 - Sollicitation de subvention au règlement des aides aux communes "Pacte Paese Vivu"
Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
Le nouveau règlement des aides de la Collectivité « PACTE Paese VIVU 2026-2031 » a été adopté en décembre 2025 pour la période 2026-2031 avec une mise en application à partir du 1er mai 2026.

La Ville d'Ajaccio propose de présenter 1 dossier global sur le domaine d'intervention « Bâtiments et services de proximité (ex : rénovation de bâtiments publics, équipements sportifs) »

Cette opération est dénommée par la ville « **travaux dans les bâtiments** » englobe des travaux :
- De rénovation, de restructuration et de mise aux normes de bâtiments publics
- De travaux de réhabilitation lourdes ayant pour but de pérenniser les bâtiments publics
- Des travaux d'urgence et de sécurisation
- Des travaux d'accessibilité ou de sécurité

Ces travaux seront réalisés dans les lieux suivants :
- Musée Fesch
- Église et chapelles
- Locaux orange « phase 2 »
- Halle Campinchi
- Direction de la vie éducative
- Hôtel de ville et salle du Conseil Municipal
- Poste de secours
- Travaux de mise en sécurité

Plan de financement : **Travaux dans les bâtiments**

	Participation	**% de participation**
Ville d'Ajaccio	1 153 500 €	50%
CDC	1 153 500 €	50%
TOTAL OPERATION HT	2 307 000 €	100%

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'approuver la demande d'aide de financement ainsi que le plan de financement des opérations.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les partenaires financiers
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette demande

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

APPROUVE

la demande d'aide de financement ainsi que le plan de financement des opérations.

AUTORISE Monsieur le Maire

à solliciter les partenaires financiers
à signer l'ensemble des actes relatifs à cette demande

Plan de financement : **Travaux dans les bâtiments**

	Participation	**% de participation**
Ville d'Ajaccio	1 153 500 €	50%
CDC	1 153 500 €	50%
TOTAL OPERATION HT	2 307 000 €	100%

Interventions :

Mme Tiberi : « On se posait la question entre nous tout à l'heure de savoir, et peut-être que les services pourraient nous répondre, si les élus de la CDC pouvaient voter le rapport ou non. »

Mme Antonini : « Alors, cette délibération appelle une remarque qui dépasse le seul programme des travaux et démontre que les besoins de la ville en matière de patrimoine, de sécurité et d'entretien sont considérables. Plus de 2,3 millions d'euros de travaux sont programmés sur des bâtiments municipaux, avec un financement à 50 % par la Ville et à 50 % par la Collectivité de Corse, soit plus de 1 153 500 € apportés par la CDC dans le cadre de ce dispositif, le Pacte Paèse Vivu 2026-2031. Moi, je trouve qu'il est intéressant de rappeler ce chiffre, car il contraste un petit peu avec le discours qui est tenu régulièrement sur le prétendu manque de soutien, voire l'abandon d'Ajaccio par la Collectivité de Corse. Les faits sont pourtant têtus et, lorsqu'on regarde les dossiers d'investissement qui se succèdent, on constate que la Collectivité de Corse accompagne régulièrement les communes, y compris Ajaccio, sur de nombreuses opérations

structurantes, essentielles à la rénovation, à la mise en sécurité et à la préservation de notre territoire. Nous sommes loin de l'image d'une institution qui tournerait le dos à Ajaccio. Nous pouvons naturellement débattre du niveau des aides ou des priorités retenues, mais nous ne pouvons pas laisser croire aux Ajacciens que la Collectivité serait absente alors même qu'elle doit financer ici la moitié de cette opération. Alors, en tant qu'élue municipale, mais également en tant que conseillère territoriale, je voudrais vous assurer d'une chose : chaque fois qu'un dossier ira dans le sens de l'intérêt des Ajacciens, nous serons au rendez-vous pour le soutenir, comme nous l'avons toujours fait. Parce que notre conception de l'engagement public, c'est celle-ci : dépasser les clivages institutionnels lorsque l'intérêt général est en jeu. Je pense, en effet, qu'il est plus constructif de reconnaître et d'encourager ce partenariat lorsqu'il existe, car les Ajacciens n'attendent pas des querelles entre les collectivités, mais simplement que les institutions travaillent ensemble dans l'intérêt de notre ville. »

Mme Cuttoli : « Merci, Monsieur le Maire. Nous soutenons cette demande de financement. Bien sûr, aller chercher 1 153 000 € auprès de la Collectivité de Corse pour les travaux du musée Fesch, des chapelles, de la Halle Campinchi, des postes de secours, de l'hôtel de ville et de plusieurs bâtiments communaux est une bonne démarche, quand on voit l'état du hall d'entrée de la mairie. Mais le plan de financement doit être corrigé avant son envoi. Vous allez dire que je cherche la petite bête, mais je lis le dossier. À la page 456, les lignes concernant la direction de la vie éducative totalisent 89 000 €, alors que le sous-total affiche 90 000 €. À la page 458, les travaux de sécurité totalisent 80 000 €, alors que 70 000 € sont affichés. Le total général de 2 307 000 € ne peut donc pas être validé tant que nous ne savons pas si ce sont les montants détaillés ou les sous-totaux qui sont erronés. Si les lignes détaillées sont exactes, l'écart de dépenses serait de 9 000 €, et la subvention potentielle sous-demandée, à 50 %, serait de 4 500 €. Après plusieurs tableaux créatifs au cours de cette séance, la calculatrice municipale mérite décidément d'être inscrite au prochain plan d'équipement, je pense. Ensuite, la piscine Jean-Nicoli apparaît également dans la liste des bâtiments, dans le récapitulatif final, mais aucun travail ni aucun montant propre ne sont détaillés. Soit elle fait partie du dossier et il faut la chiffrer, soit elle doit être retirée du périmètre. Plusieurs demandes ont par ailleurs été déposées dès 2024-2025, alors que le nouveau règlement est annoncé comme applicable depuis le 1er mai 2026. Sur quelle délégation ou quelle décision ces dépôts ont-ils été effectués ? Leur éligibilité au nouveau dispositif a-t-elle été officiellement préservée ? Et certains travaux ont-ils déjà commencé ? La subvention de 50 % reste sollicitée, elle n'est pas encore acquise. Que deviendront les travaux si le taux obtenu est inférieur ? Seront-ils maintenus, réduits ou reportés ? Nous demandons aussi un calendrier et une priorisation, site par site. Enfin, 85 000 € sont prévus pour la sonorisation de cette salle. Nous voterons volontiers pour de meilleurs micros. Il restera simplement à vérifier que cette dépense est bien éligible au pacte *Paese Vivu* et à viser précisément ce règlement dans la délibération. Nous voterons donc pour si le tableau de financement et le cas de la piscine sont corrigés en séance. À défaut, nous nous abstiendrons plutôt que d'approuver un dossier arithmétiquement incohérent. Merci. »

M. le Maire : « ce sont des points à voir en commission. On va regarder et puis on reviendra vers vous pour vérifier que ce ne soit pas substantiel. En tout cas, si c'est matériel, ce n'est rien. Mais, dans tous les cas, on le corrigera. »

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/143 - Demande de subvention "Fonds SCOLA"
Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
Le projet de rénovation énergétique des écoles Cannes et Salines 6 va permettre une réhabilitation du bâti tout en réduisant la consommation d'énergie et en améliorant le confort thermique au sein des établissements.

Au cours de l'avancement des études et de la phase opérationnelle, des éléments techniques nouveaux ont imposé la réalisation de **travaux d'accompagnement obligatoires et complémentaires** pour mener à bien ce projet :

- **Conformité réglementaire et sanitaire :** La réception de rapports actualisés relatifs à la présence d'amiante et de plomb impose une mise à jour des contraintes de chantier et l'exécution de travaux de traitement spécifiques conformément à la législation.
- **Continuité du service public :** Afin de garantir l'accueil des enfants durant les phases successives de travaux en site occupé, l'installation de structures modulaires (unités type Algeco) est devenue indispensable.

Ces travaux indissociables de la réussite du projet sont estimés à 1 122 000 € HT.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- d'approuver la demande d'aide de financement au « Fond SCOLA » ainsi que le plan de financement des opérations.

	Participation	**% de participation**
Ville d'Ajaccio	561 000 €	50%
CDC	561 000 €	50%
TOTAL OPERATION HT	1 122 000 €	100%

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les partenaires financiers
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette demande

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

APPROUVE

la demande d'aide de financement au « Fond SCOLA » ainsi que le plan de financement de l'opération.

	Participation	**% de participation**
Ville d'Ajaccio	561 000 €	50%
CDC	561 000 €	50%
TOTAL OPERATION HT	1 122 000 €	100%

AUTORISE Monsieur le Maire

à solliciter les partenaires financiers
à signer l'ensemble des actes relatifs à cette demande

Interventions :

M. Tollinchi « Oui, Monsieur le Maire. Alors, naturellement, on ne va pas voter contre. Bien sûr qu'on va voter pour cette demande de financement parce que traiter l'amiante et le plomb dans les écoles, on ne peut pas être contre, enfin bon. Le problème, c'est que quand on regarde le dossier, on nous parle d'un montant global, mais on ne sait pas ce qui correspond à l'amiante, on ne sait pas ce qui correspond au plomb, on ne sait pas ce qui correspond aux structures modulaires, ni comment les dépenses se répartissent entre les deux écoles. Je pense que c'est peut-être un point que les services pourraient nous communiquer après. Voilà, mais c'est quand même intéressant de le savoir puisque l'on nous demande de voter une enveloppe globale et que, finalement, on ne connaît pas vraiment le détail des différentes composantes à l'intérieur. De même, concernant les diagnostics, on évoque des diagnostics. Quels diagnostics existaient au lancement du chantier ? Pourquoi ont-ils été actualisés ? Quel est le périmètre des travaux ? Enfin, toutes ces questions, qui sont quand même des questions techniques intéressantes pour informer la population, manquent. C'est dommage. J'aimerais également connaître le phasage des travaux, les zones neutralisées, les fermetures temporaires. Voilà, cela permettrait évidemment de mieux informer la population, les parents ainsi que les personnels, bien entendu. Je vous remercie, Monsieur le Maire. »

M. le Maire : « Bien, Monsieur. Je fais juste une remarque qui ne s'adresse pas spécialement à vous, mais essayez quand même de vous en tenir à l'objet des délibérations. Parce qu'évidemment, une délibération peut ouvrir beaucoup de tiroirs et évoquer plusieurs sujets en périphérie. Mais il faut quand même se tenir à son objet. En l'occurrence, il s'agit de l'attribution de subventions. Après, si vous avez des interrogations, on peut les aborder par le biais de questions orales. D'ailleurs, nous traiterons celles que vous avez déposées à la fin, une fois notre ordre du jour épuisé. Sinon, vous pouvez également saisir directement les services lorsque vous avez des questions, à travers les commissions ou, comme vous avez le droit de le faire tous les jours, directement auprès d'eux. Les services sont à votre disposition pour vous éclairer sur les points qui vous intéressent. Bien entendu, je vous remercie. »

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Mme Arrighi et M. Colonna quittent la séance.

2026/144 - Attribution de subventions à diverses associations pour l'exercice 2026
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
Dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la ville d'Ajaccio apporte chaque année une aide financière, contribuant ainsi au développement de la vie associative.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

DE PROCEDER à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions 2026.
Le montant initial de l'AE est de 1 370 540 €. A ce montant, il faut soustraire les sommes suivantes :

- 405 000 € au titre des triennales 2026-2028 votées en conseil municipal de décembre 2025.
- 596 000 € au titre du forfait communal pour les écoles privées
- 40 000 € au titre du reliquat pour l'association l'Aghja

Le solde disponible est de 329 540 €.
A ce montant, il convient d'ajouter 576 650 € votés sur la DM de juillet 2026 pour abonder l'AE 26ADM10 des subventions 2026.
Le solde disponible s'élève donc à 906 190 €.

Il est proposé l'affectation pour un montant de 413 814 € conformément à la liste jointe en annexe Après ce vote, le solde disponible pour l'affectation de l'AE s'élèvera à 492 376 €.

D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DE DIRE que les crédits sont prévus sur l'Autorisation d'Engagement 26ADM10 (Subventions aux Associations 2026).

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

DECIDE

De procéder à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.

AUTORISE

M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DIT

Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions aux associations 2026.

Interventions :

Mme Antonini : « Et donc, ce rapport que nous examinons aujourd'hui engage des fonds publics au bénéfice d'associations de la ville. Je voudrais rappeler que chaque euro appartient aux Ajacciens et que notre première responsabilité est de garantir la transparence et le bon usage de ces subventions. Le cadre juridique est clair : lorsqu'une commune attribue une subvention, notamment affectée à un projet déterminé, l'association doit rendre des comptes précis sur l'utilisation des fonds, à travers un compte rendu financier, des justificatifs et un bilan des actions réellement menées. Or, dans ce rapport, nous n'avons toujours pas une vision complète des contrôles effectivement réalisés, ni des suites données en cas de manquement ou de résultats insuffisants. Ne serait-il pas souhaitable que les comptes rendus financiers et les bilans d'activité des associations subventionnées soient systématiquement communiqués aux élus avant le vote, afin de ne pas être réduits à valider des dépenses à l'aveugle ? Par ailleurs, pourquoi ne pas présenter chaque année au conseil municipal un rapport global de suivi des subventions, avec les montants versés, les contrôles effectués, les éventuels remboursements ou les non-renouvellements, afin que les Ajacciens puissent mesurer l'efficacité réelle de ces aides ? Enfin, il nous semble que les critères d'octroi et de contrôle devraient être appliqués de manière strictement égale à toutes les associations, quelle que soit leur proximité politique ou leur réseau, afin d'éviter toute suspicion de favoritisme ou de clientélisme. Alors, bien évidemment, nous voterons ce rapport, parce que nous ne sommes pas opposés au soutien à la vie associative, qui est vital pour la cohésion de notre ville et de notre population. Mais nous pensons qu'il doit s'inscrire dans une culture de responsabilité et de transparence exemplaire. Nous avons, en effet, besoin de garanties solides sur le contrôle effectif de l'usage des subventions, afin d'éviter une gestion qui exposerait, d'une part, la commune à des risques de dérive et qui, d'autre part, ne respecterait pas suffisamment le contribuable ajaccien. Merci. »

M le maire : "Madame Antonini, sur l'exercice qui consiste à rendre compte de l'intérêt communal d'une subvention donnée à une association, je suis parfaitement d'accord. Et je pense que l'exercice serait meilleur en faisant d'abord un compte rendu d'activité : ce que cela a donné de

verser de l'argent à telle ou telle association. Parce qu'on sait très bien que l'association, c'est un petit peu le prolongement de l'action publique. Et donc, il doit y avoir effectivement un retour sur la pertinence, ou non, de la subvention qui est versée. J'ai donc demandé à mes services que l'on travaille dans ce sens, et nous aurons un temps consacré au bilan, sur lequel on pourra effectivement apprécier, en tout cas débattre, des décisions que nous serons amenés à prendre.
Je fais une petite parenthèse, si vous me le permettez, Madame Antonini, parce que vous avez employé un terme lié à un manque de transparence, avec peut-être une idée de clientélisme, je cite, ou autre. Bon, je pense que si vous prenez la liste de certaines associations, vous allez vite comprendre qu'il n'y a pas du tout cela. Après, moi, je regarde surtout l'action qui est menée. Après, voilà, il y a des gens avec lesquels on est plus ou moins d'accord, mais vous pareil, j'imagine. Sinon, nous aurions inscrit dans le règlement d'aide, comme critère, la sympathie ou l'antipathie politique, ou autre. Et quand vous verrez, enfin vous voyez déjà, certaines associations qui sont bien financées par la Ville d'Ajaccio, si l'on s'amuse à faire une analyse de la sympathie politique de leurs responsables, on se rend vite compte que nous ne sommes pas du tout dans cette logique-là. Mais ce n'est pas le sujet. Donc oui, sur la méthode, bilan et appréciation, d'ailleurs c'est aussi pour cela que nous avons beaucoup développé les conventions triennales. Cela permet effectivement de mieux apprécier les choses, parce que sur l'annualité, c'est toujours un peu compliqué selon les activités. En revanche, cela donne de la visibilité à l'action associative, d'abord en termes de budget, mais aussi en termes de fonctionnement. Et puis le temps de l'évaluation est quand même plus facile, me semble-t-il, dans le cadre de conventions triennales, avec des clauses de revoyure annuelle, bien sûr. Mais au moins, cela nous permet d'avoir un cadre conventionnel plus adapté.
Donc, sur la méthode, il n'y a pas de souci là-dessus. En tout cas, c'est bien la demande que j'ai formulée en direction des services. »

M. Colonna : "Merci, Monsieur le Maire. Je vois que nous pouvons quand même converger entre ce que vient de dire Madame Antonini, d'un point de vue méthodologique, et une partie de votre réponse. Voilà, nous, ce que nous aimerions, c'est une grille de critères plus précise pour savoir pourquoi certaines associations reçoivent plusieurs milliers d'euros et d'autres seulement quelques centaines d'euros. Je pense que ce serait au bénéfice de tous de pouvoir disposer de ces éléments, afin que nous puissions apprécier, au nom des Ajacciens, la manière dont sont attribués les fonds, tout en reconnaissant l'utilité impérieuse des associations. Mais, je vous le dis, nous voterons pour ce rapport et pour tous les rapports liés à l'attribution de fonds aux associations. On peut quand même s'interroger. Je le dis à peine sur le ton de la boutade, mais certaines associations, même si cela paraît anecdotique ou symbolique, sont financées, je crois de mémoire, à hauteur de 200 €. Il me semble, par exemple, que c'est le cas de l'Association du personnel en retraite de la gendarmerie. On ne sait pas forcément pourquoi cette association est financée. Enfin, je ne sais pas quelle est l'utilité publique d'une association de gendarmes à la retraite. Voilà, je m'arrête là. Mais cela nous permettrait quand même d'apprécier la ventilation générale des aides et d'avoir quelques précisions. »

M. le maire : "Non, mais vous avez raison. Après, vous devez avoir aussi vos archaïsmes, mais bon... Oui, souvent, c'est pour des dépôts de gerbes, mais voilà, on ne participe pas, je dirais, à l'objet lui-même. Et je ne sais pas d'ailleurs quel est l'objet social de l'association des retraités de la gendarmerie. Mais, pour tout vous dire, et être encore plus transparent, c'est vraiment une question que l'on se pose. D'abord, il faut faire des arbitrages optimisés. Mais c'est vrai qu'on reproduit parfois des aides parce qu'elles sont demandées, etc., et puis on s'interroge plus ou moins sur l'intérêt communal porté par telle ou telle association. Moi, j'ai mis fin, d'ailleurs nous avons mis fin, à certaines subventions parce qu'on n'en comprenait plus le sens, parce qu'on n'en voyait pas les résultats. Donc, on va travailler dans ce sens-là et on en rendra compte. Après, on aura certainement des points de divergence ou d'interrogation, etc. Voilà. Mais ce travail, je ne sais pas si le terme est approprié, « d'écrémage », on le fait. À travers votre question, c'est aussi une manière de se demander : « Mais ça sert à quoi, en fait ? » Parce que, quand on regarde l'intitulé, on se dit : « Oui, bon... Mais en réalité, parfois, les 200 € servent simplement à permettre à une association de déposer une gerbe lors de tel ou tel événement. Et ça, on le fait pour plein de

petites structures, de petites associations. C'est pour ça que, parfois, vous voyez des montants de 100 €, 200 € ou 300 € : cela correspond à quelque chose. »

Mme Cuttoli : "Alors bon, je ne vais pas dire tout ce que j'avais à dire, puisque beaucoup de choses ont déjà été dites. Je vais vous épargner ça aussi. Bon, alors, le Conseil doit aujourd'hui attribuer 413 814 €, dont, dans le détail : 245 814 € dans la rubrique « Divers », 140 000 € au COSA, 3 000 € à l'ADIL 2A et 25 000 € au titre de l'hygiène et de la salubrité. Afin que ces chiffres soient parfaitement compréhensibles, je vais rappeler le calcul complet. Ça va être court, ne vous inquiétez pas. L'autorisation d'engagement initiale s'élevait à 1 370 540 €. Après déduction de 405 000 € destinés aux conventions triennales, de 596 000 € correspondant au forfait communal versé aux écoles privées et de 40 000 € réservés à l'Aghja, il restait 329 540 €. Cette enveloppe a ensuite été abondée de 576 650 €, portant le montant disponible à 906 190 €. Après l'attribution des 413 814 € soumis à notre vote, il restera donc exactement 492 376 € à affecter. Il y a cependant une difficulté juridique. Quatre bénéficiaires dépassent le seuil annuel de 23 000 € : le COSA avec 140 000 €, U Borgo avec 100 000 €, Radio Frequenza Nostra avec 51 462 € et Pietralba avec un total de 46 000 €, répartis sur deux lignes. Ces quatre bénéficiaires concentrent 337 462 €, soit plus de 81 % des sommes soumises à notre vote. Au-delà de ce seuil, une convention doit préciser l'objet de la subvention, son montant, ses conditions d'utilisation, ainsi que ses modalités de versement, de contrôle et d'évaluation. La situation de Pietralba doit également être clarifiée. Une subvention de 28 242 € est complétée par 17 760 € au titre de la mise à disposition d'un agent. Ma question, puisque je vous avais présenté en début de séance une motion, qui passera peut-être la prochaine fois, sur les associations de protection des chats... Oui, peut-être, bon, d'accord. Eh bien, cela rejoint ma motion sur les associations qui prennent en charge les chats errants. Puisqu'il reste 492 376 € à affecter au bénéfice des associations, est-ce qu'il ne serait pas pertinent d'en consacrer une partie aux associations de protection féline lors d'une prochaine enveloppe ? Voilà, c'était simplement ma petite question concernant le reliquat restant. »

M. Voglimacci : "Il y a déjà un premier filtre qui s'opère. Il y a des associations qui sont maintenant partenaires, on peut les appeler comme ça depuis maintenant plusieurs années. Il y a des conventions triennales, on en a parlé tout à l'heure, donc ça sécurise d'abord les associations qui ont des salariés, et ça sécurise aussi la vision politique. On sait que, tous les ans, enfin du moins sur trois ans, à chaque fois, on a une vision claire des associations qui ont signé ces conventions. Monsieur Colonna posait une question qui est pertinente. Il a raison quand il dit : « Bon, on ne comprend pas, vous donnez peut-être 10 000 à untel, 3 000 à l'autre, etc. » Effectivement, c'est en fonction des appels à projets, c'est en fonction de ce que font les associations, de ce qu'elles présentent et des besoins qu'elles formulent. Donc ça ne se fait pas au doigt mouillé, comme ça, loin de là. Et après, pour finir sur le volet où on pourrait éventuellement être tenté d'avantager telle ou telle association, effectivement, le maire l'a dit à demi-mot, mais je vous invite à regarder la liste des actions que l'on finance. Si ça, c'est faire de la politique, alors je vais vous dire un truc : on est très mauvais, voilà. Donc il n'a jamais été question de ça. Tout le monde sait que tout le monde est sollicité. On sait comment ça fonctionne chez nous, aussi bien à la CDC qu'ici ou dans d'autres collectivités, même à l'État, je vous le dis, même à l'État. Voilà, donc c'est du travail sérieux. Je fais un copier-coller, Monsieur le Maire, parce que c'est important. Je sais que ce n'est pas un sujet passionnant, je l'ai encore vu au dernier Conseil communautaire puisque personne ne m'a posé de questions, mais ce n'est pas grave. Ça fait douze ans que dure la politique de la ville, donc ça aussi, il faut, si vous voulez vous y intéresser, savoir comment on finance et pourquoi on le fait. Moi, je suis disponible, il n'y a pas de problème, et les services aussi. Les procédures sont pratiquement les mêmes, mais on a bien évidemment l'État qui vient financer, qui vient poser ses pierres ici et là. Voilà, donc les choses sont carrées et je veux rendre hommage au service des associations qui travaille. Vous savez, c'est très compliqué parce que les associations ont de plus en plus de besoins. Et il faut dire, et il faut rappeler aussi que les associations, il y a plusieurs créneaux, il y a plusieurs statuts : il y a le social, il y a le sport, il y a la culture, voilà, il y a plein de choses.
Donc c'est un vaste domaine qui est très compliqué. Et on ne compte pas se compliquer la vie plus

que ça. »

M. Tollinchi : "je suis obligé de répondre à Monsieur Colonna qui, même s'il est parti... Parce qu'il y a quelque chose qui me gêne dans l'intervention concernant l'association des gendarmes, que moi je ne connais pas. Mais l'intérêt communal d'une association de gendarmes retraités, il ne faut quand même pas oublier que la plupart des gendarmes retraités sont réservistes et que, de fait, par cette participation à la réserve, ils servent aussi l'intérêt des concitoyens. Je vous remercie, Monsieur le Maire. »

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Non participation(s) : Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/145 - Attribution de subventions aux associations culturelles pour l'exercice 2026
Rapporteur : Madame Marie-France Colonna d'Istria, Adjointe déléguée
Dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la ville d'Ajaccio apporte chaque année une aide financière, contribuant ainsi au développement de la vie associative.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

De PROCEDER à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions 2026.
Le montant disponible de l'AE s'élève à 492 376 €
Il est proposé d'affecter 84 300 € conformément à la liste jointe en annexe.
Après ce vote, le solde disponible pour l'affectation de l'AE s'élèvera à 408 076 €.

Le tableau en annexe représente le montant total des subventions attribuées dans le domaine de la culture en 2026 aux associations.
Il intègre donc, les triennales déjà engagées les années précédentes, leurs montants n'impactent donc pas l'AE 2026.

D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DE DIRE que les crédits sont prévus sur l'Autorisation d'Engagement 26ADM10 (Subventions aux Associations 2026).

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Marie-France Colonna d'Istria, 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 23 juillet 2026

DECIDE
De procéder à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.

AUTORISE
M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DIT
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions aux

associations 2026.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Mme Santarelli quitte la séance.

2026/146 - Attribution de subventions aux associations sportives pour l'exercice 2026
Rapporteur : Monsieur Stéphane Vannucci, Adjoint délégué
Dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la ville d'Ajaccio apporte chaque année une aide financière, contribuant ainsi au développement de la vie associative.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL
DE PROCEDER à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions 2026.
Le montant disponible de l'AE s'élève à 408 076 €.
Il est proposé d'affecter 79 600 € conformément à la liste jointe en annexe.
Après ce vote, le solde disponible pour l'affectation de l'AE s'élèvera à 328 476 €.
Le tableau en annexe représente le montant total des subventions attribuées dans le domaine du sport en 2026 aux associations.
Il intègre donc, les triennales déjà engagées les années précédentes.

D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DE DIRE que les crédits sont prévus sur l'Autorisation d'Engagement 26ADM10 (Subventions aux Associations 2026).

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Stéphane Vannucci, 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 23 juillet 2026

DECIDE
De procéder à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.

AUTORISE
M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DIT
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions aux associations 2026.

Interventions :
Mme Antonini : « On ne conteste pas le principe de ce soutien essentiel à la vie sportive de notre cité. Mais à la lecture de la liste annexée, l'écart entre certaines structures interroge. 10 000 € pour l'association Team Andarelli, ou encore 9 000 € pour le Comité Corse-du-Sud de pétanque, quand la majorité des associations perçoit entre 500 et 3 000 € : rien dans le rapport ne permet de vérifier sur quels critères objectifs reposent ces montants, qui sont par ailleurs probablement justifiés. Je ne le conteste pas du tout. Mais nous savons pertinemment qu'aucun texte n'impose à la commune de formaliser les critères d'attribution. C'est un choix de gouvernance qui relève de votre libre administration, mais c'est précisément pour cela qu'il nous semble utile d'y réfléchir ensemble. À l'échelle de la Collectivité de Corse, la Commission territoriale pour le développement

du sport répartit, par exemple, les fonds de l'ANS, l'Agence nationale du sport, sur la base de critères objectivés et publics, comme le nombre de licenciés, la part de la pratique féminine, le volume d'activité, l'effort de formation des encadrants, etc., etc. Rien n'empêche de s'inspirer de cette méthode et d'établir véritablement un règlement des aides. Comme l'a dit Charlie Voglimacci, les indicateurs pour les autres associations existent sûrement déjà dans les dossiers de demande de subvention. Mais leur intégration, même synthétique, à l'annexe budgétaire permettrait à notre Assemblée de délibérer en toute connaissance de cause et renforcerait la lisibilité de la politique sportive ainsi que l'égalité de traitement entre les associations. Je vous remercie. »

M. Vannucci : « Madame Antonini, avec tout le respect que j'ai pour vous, des leçons de clientélisme et de ce genre de choses, je pense que vous en faites autant, et peut-être même plus. Je pense que vous avez vite appris, même très vite appris. Donc voilà, je referme la parenthèse.»

Mme Antonini : « je n'ai pas parlé de clientélisme. »
M. Vannucci : « Donc vous avez vite appris, vous aussi, je pense. Vous avez même dépassé, peut-être, le maître. Alors, concernant l'association Team Andarelli, c'est une salle de boxe qui se trouve à Pietralba. On couvre les loyers parce que, derrière un projet sportif, il y a toujours un projet social. Donc, vu qu'on manque d'infrastructures au niveau des salles de boxe ? D'ailleurs nous venons de développer le Ring Ajaccien, on en agrandit la superficie. Donc les 10 000 €, ça couvre le loyer qui est payé à Monsieur Orazi. Voilà. Donc il n'était pas, pour nous, politiquement acceptable que des jeunes boxeurs ne puissent pas pratiquer leur discipline dans de bonnes conditions. Voilà donc, concernant les 10 000 € attribués à l'Union départementale de pétanque, sous la mandature précédente, nous n'avons jamais eu de demande écrite. Là, ils nous ont fait une demande. On fait aussi en fonction du nombre de licenciés, et je trouve que le comité de pétanque est très dynamique. On l'a vu, ils ont reçu un championnat de France mixte. Il y avait quand même 120 équipes sur trois jours. Donc moi, je trouve tout à fait normal qu'à un moment donné, on aide un petit peu ceux qui portent des projets et qui génèrent des retombées pour la ville. Concernant les conventions triennales, je vais vous le rappeler parce que, bon, j'ai été un petit peu absent du Conseil municipal. Mais grâce à nos conventions triennales, nous avons quand même sauvé deux clubs qui font partie du patrimoine du football. Que ce soit l'ACA avec une convention triennale, chose que, je crois, ils attendaient encore des instances où vous siégez en haut, ou le GFCA aussi. Donc maintenant, si vous dites qu'on fait de la politique, du copinage ou pas du copinage, quand on regarde les faits, vous vous trompez, Madame Antonini. Franchement, vous vous trompez ! »

Mme Antonini : « Je voudrais juste dire que je n'ai pas... J'ai dit que ces montants étaient par ailleurs probablement justifiés et je demandais simplement une explication. Si, dans l'annexe, vous mettez que c'est fait pour payer le loyer, il n'y a aucun souci. Mais rien n'est écrit, donc on est obligé de se poser la question. Je suis désolée. »

M le maire : « Mais c'est écrit dans les conventions d'attribution. On ne va pas mettre dans un rapport toutes les annexes. Voilà. Mais, Madame, et je le dis aussi aux autres conseillers, vous avez libre accès à tous les services pour avoir une réponse à toutes vos questions. Cela étant, on ne peut pas charger les rapports. On le fait suffisamment, d'ailleurs, et c'est très bien. Mais regardez, il est déjà 21 h 30. Si on commence à ouvrir tous les tiroirs sur toutes les délibérations, alors qu'on demande aussi que les dossiers avancent, à un moment donné, on n'y arrivera plus. »

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Mme Santarelli réintégré la séance.
Mme Tiberi, M. Carrolaggi et M. Bernardini quittent la séance.

2026/147 - Avenant annuel financier au profit de l'association l'AGHJA
Rapporteur : Madame Marie-France Colonna d'Istria, Adjointe déléguée

L'association l'AGHJA est un outil majeur du développement artistique et culturel participant à un véritable maillage culturel sur la ville d'Ajaccio.

Complémentaire de l'offre culturelle proposée par le théâtre municipal de l'espace Diamant et de l'Empire, la programmation de l'AGHJA, riche et innovante, permet à la population de bénéficier d'une offre artistique sans équivalent sur la région.

La convention tripartite (AGHJA/Ville d'Ajaccio/Collectivité de Corse), délibération N°2025/075 en date du 22 mai 2025 pour la Ville et n°2025-8242 SASC du 29 avril 2025 pour la CDC adoptait le projet artistique de l'AGHJA pour la période 2025 à 2027 et définissait précisément son cadre d'action ainsi que l'engagement respectif de chacun des partenaires (Collectivité de Corse et ville d'Ajaccio) au niveau financier.

Tel que prévu à l'article 4 de la convention, la présente délibération propose d'adopter l'avenant annuel financier présenté en annexe pour l'exercice 2026 et de fixer le montant pour l'exercice 2026 à 100 000€.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver l'avenant annuel financier ainsi que le montant alloué à l'AGHJA pour l'exercice 2026

D'autoriser le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à ce projet avec l'association AGHJA et la Collectivité de Corse.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Marie-France Colonna d'Istria, 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 23 juillet 2026

APPROUVE
l'avenant financier et le montant alloué à l'association pour l'année 2026.

AUTORISE
le Maire à signer tous actes administratifs et documents relatifs à ce projet avec l'association AGHJA et la Collectivité de Corse.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/148 - Attribution de subventions aux associations du secteur social pour l'exercice 2026
Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, Conseillère municipale
Dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la ville d'Ajaccio apporte chaque année une aide financière, contribuant ainsi au développement de la vie associative.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

DE PROCEDER à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions 2026.
Le montant disponible de l'AE s'élève à 328 476 €.
Il est proposé d'affecter 165 980 € conformément à la liste jointe en annexe.

Après ce vote, le solde disponible pour l'affectation de l'AE s'élèvera à 162 496 €.

D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DE DIRE que les crédits sont prévus sur l'Autorisation d'Engagement 26ADM10 (Subventions aux Associations 2026).

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, Conseillère municipale
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 23 juillet 2026

DECIDE
De procéder à l'individualisation de subventions pour les associations conformément à la liste jointe en annexe.

AUTORISE
M. le Maire à signer tout document relatif à ces aides.

DIT
Les crédits sont prévus dans l'Autorisation d'Engagement (AE) 26ADM10, subventions aux associations 2026.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/149 - Attribution d'une subvention à une association du secteur nautique
Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe Comiti, Conseiller municipal
Dans le cadre de sa politique d'aide aux activités nautiques, la Ville d'Ajaccio renouvelle son soutien aux actions des associations œuvrant depuis le port Charles-Ornano, contribuant ainsi à la promotion et au développement du nautisme.
Afin de permettre la réalisation de nombreuses actions telles que la pratique de la voile, l'organisation de manifestations nautiques, la formation, la protection de l'environnement..., une aide au fonctionnement est sollicitée par l'association suivante :

- **Voile Innovation Formation (VIF)**, étant précisé que l'association participe à des régates à bord d'un voilier frappé aux couleurs de la Ville « Ajaccio Ville Sportive ».
- Montant : **3 160 €**

Les crédits sont prévus au budget primitif 2026 de la régie à autonomie financière du port, chapitre 65.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- d'attribuer à Voile Innovation Formation, une subvention de 3 160 €.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte administratif relatif à cette aide financière.

Les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 65 du budget primitif 2026 de la régie à autonomie financière du port Charles Ornano.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Jean-Christophe Comiti, Conseiller municipal
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 23 juillet 2026

DECIDE

D'attribuer à Voile Innovation Formation une subvention de 3 160 €.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tout acte administratif relatif à cette aide financière.

DIT

Que les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 65 du budget primitif 2026 de la régie à autonomie financière du port Charles Ornano.

VOTE

A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/150 - Attribution des aides à la pierre et de la prime liée à l'installation d'un ascenseur

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

Le dispositif municipal portant sur les aides à la pierre et la prime liée à l'installation d'un ascenseur permet de soutenir financièrement les copropriétés qui, se trouvant en secteur protégé, réalisent des travaux de ravalement de leurs façades ou d'installation d'un ascenseur, que celui-ci soit situé à l'extérieur ou à l'intérieur de la bâtisse.

Si dans un premier temps l'aide à la pierre avait uniquement vocation à prévenir la dégradation du bâti ancien, celle-ci est devenue, au fil du temps et parallèlement, un véritable outil d'embellissement de la ville. Son montant est plafonné à 30 000 euros par copropriété.

Traité en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, le dispositif est venu abonder, ces dernières années, le financement de nombreuses réhabilitations opérées dans le centre-ville, restituant petit à petit à la ville toute la richesse de son architecture et le particularisme de ses façades. De la même manière, la prime portant sur l'installation d'un ascenseur, d'un montant forfaitaire de 10 000 euros, contribue au maintien des personnes au sein de leur domicile.

Les aides consenties dans le cadre de ce dispositif municipal sont cumulables avec toute autre aide ou subvention, notamment versée par le biais de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain en cours, dont le périmètre se situe également en cœur de ville. La complémentarité de ces dispositifs constitue un atout indéniable pour les copropriétés et traduit la politique volontariste menée par la ville en matière patrimoniale et de lutte contre la dégradation du bâti.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer des subventions à des copropriétés dans le cadre des aides à la pierre et de la prime dédiée à l'installation d'un ascenseur. Sept dossiers sont présentés à ce titre.

Immeuble	Nature des travaux	Montant des travaux TTC	Subvention allouée
5 rue Antoine Sollacaro	Ravalement des façades	133 702, 81 €	**11 507 €**
47 cours Napoléon	Ravalement des façades et reprise de la toiture	458 770, 75 €	**30 000 €**
17 boulevard Madame Mère	Ravalement des façades	176 711,74 €	**13 227 €**
9 avenue Eugène Macchini	Ravalement des façades et reprise de la toiture	148 995, 35 €	**7 775 €**
4 rue Bonaparte	Ravalement des façades	80 735, 60 €	**11 075 €**
6 rue Bonaparte	Ravalement des façades	53 824, 10 €	**7 278 €**
4 et 6 rue Bonaparte	Installation d'un ascenseur	43 560 €	**10 000 €**

TOTAL	1 096 300, 35 €	**90 862 €**

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'ATTRIBUER les aides à la pierre et la prime dédiée à l'installation d'un ascenseur aux copropriétés listées dans la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, 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 23 juillet 2026

Vu la délibération n°2026/073 en date du 23 avril 2026 dédiée à la refonte du règlement municipal portant sur les aides à la pierre et la prime liée à l'installation d'un ascenseur ;
Considérant que les aides à la pierre et la prime liée à l'installation d'un ascenseur œuvrent, d'une part, à la préservation et sécurisation du patrimoine architectural de la ville, via le soutien financier apporté aux copropriétés, et qu'elles participent, d'autre part, au développement de la qualité de vie de la population du centre-ville ;

ATTRIBUE

Les subventions précitées aux copropriétés suivantes :

Immeuble	Nature des travaux	Montant des travaux TTC	Subvention allouée
5 rue Antoine Sollacaro	Ravalement des façades	133 702, 81 €	**11 507 €**
47 cours Napoléon	Ravalement des façades et reprise de la toiture	458 770, 75 €	**30 000 €**
17 boulevard Madame Mère	Ravalement des façades	176 711,74 €	**13 227 €**
9 avenue Eugène Macchini	Ravalement des façades et reprise de la toiture	148 995, 35 €	**7 775 €**
4 rue Bonaparte	Ravalement des façades	80 735, 60 €	**11 075 €**
6 rue Bonaparte	Ravalement des façades	53 824, 10 €	**7 278 €**
4 et 6 rue Bonaparte	Installation d'un ascenseur	43 560 €	**10 000 €**
TOTAL		1 096 300, 35 €	**90 862 €**

VOTE

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Convention entre MAYANE Resilience Center et la Commune d'Ajaccio relative à la cession des droits de diffusion de la mallette pédagogique de sensibilisation au risque inondation
Rapport retiré en séance.

2026/151 - Convention de servitudes au profit d'EDF SEI Corse sur la parcelle communale cadastrée section BE n°299 lieu-dit CANDIA.

Rapporteur : Madame Raphaële Deconstanza, Adjointe déléguée
Par courrier en date du 23 06 2026 la société Electricité de France S.E.I Corse via le Bureau d'Etudes FONVIEILLE INGENIERIE, sollicite la Ville dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

La parcelle cadastrée section BE n° 299 située lieu-dit CANDIA propriété de la Ville est impactée par ce projet.

A ce titre Electricité De France S.E.I Corse via le Bureau d'Etudes FONVIEILLE INGENIERIE demande la passation d'une convention de servitudes.

Concernant la convention les droits de servitude consentis à EDF S.E.I Corse sont les suivants :

1/ Établir à demeure dans une bande de 1 mètres de largeur, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 10 mètres, ainsi que ses accessoires.
2/ Établir si besoin des bornes de repérage.
3/ Sans coffrets.
4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantation qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gêne leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'EDF S.E.I Corse 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.)

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

EDF S.E.I Corse veille à laisser la (les) parcelles concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son (ses) intervention(s) au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

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 servitudes au profit d'EDF SEI Corse sur la parcelle communale cadastrée section BE 299.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Raphaële Deconstanza, 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 23 juillet 2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 ;

Vu le courrier du Bureau d'Etudes FONVIEILLE INGENIERIE en date du 23 06 2026,
Vu la convention de servitudes ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du ;

Considérant les besoins de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation électrique de

distribution publique sur la commune d'Ajaccio,
Considérant que la servitude proposée par EDF S.E.I Corse est compatible avec l'affectation initiale de la parcelle.

APPROUVE

- La convention de servitudes au profit d'EDF SEI Corse sur la parcelle communale cadastrée section BE n° 299 située lieu-dit CANDIA.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/152 - Avenant à la convention de labélisation de la Cité Educative 2024-2026
Rapporteur : Madame Laetitia Costa, Adjointe déléguée
Malgré le dynamisme et l'implication des différents acteurs de la Politique de la ville, les écarts de réussite entre les enfants des quartiers et établissements prioritaires et les autres demeurent.

Depuis l'émergence des politiques éducatives locales, la question de l'articulation et de la complémentarité des actions éducatives est constante.

L'émancipation de la jeunesse des quartiers populaires suppose trois initiatives clés :

- Permettre aux acteurs éducatifs des Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) de lutter encore plus résolument contre la ségrégation et de renforcer leur attractivité vis-à-vis des habitants. La cité éducative œuvre en lien avec les instances existantes aux différentes échelles (réseau d'éducation prioritaire, contrat de ville dont PRE, Projet Educatif de territoire ou Projet Educatif Local).
- Élaborer et déployer une stratégie éducative ambitieuse en direction des enfants et des jeunes de 0 à 25 ans, afin de renforcer la persévérance scolaire, les aspirations individuelles et les perspectives ouvertes et réduire significativement les écarts de réussite avec les jeunes des autres quartiers de la ville et de l'agglomération.
- Bâtir un écosystème de coopération des acteurs éducatifs autour de l'Ecole, afin de faciliter l'exercice convergeant des responsabilités éducatives des familles, des enseignants, des personnels concernés, des collectivités locales, des intervenants sociaux et plus largement de tous les adultes concernés. Cette alliance éducative permettra l'accompagnement personnalisé des enfants vers la réussite depuis le plus jeune âge jusqu'à l'insertion professionnelle, dans tous les temps et espaces de vie.

L'école est un levier essentiel de mobilisation afin de mettre en synergie la responsabilité des familles, l'engagement des collectivités locales, la richesse du tissu associatif, le dynamisme de sa jeunesse et l'investissement des professionnels qui y travaillent.

L'ambition des Cités éducatives n'est **pas d'être un dispositif de plus**, mais de mieux coordonner les dispositifs existants et d'innover pour aller plus loin au travers de trois grands axes :

Conforter le rôle de l'école : là où elle est particulièrement attendue, l'École doit être attractive et rayonnante sur son environnement.

Promouvoir la continuité éducative : la continuité éducative doit être organisée autour de l'Ecole, afin de construire un lien continu avec les parents et les autres adultes pouvant contribuer

à la réussite dès le plus jeune âge et dans le périscolaire.

Ouvrir le champ des possibles : l'un des enjeux majeurs de la "Cité éducative" est d'aider les enfants et plus particulièrement les jeunes à trouver, dans leur environnement, les clés de l'émancipation, en multipliant les opportunités d'ouverture et de mobilité sur le monde extérieur.

Pour rappel, le renouvellement du label jusqu'en 2026 et la modification du périmètre géographique des quartiers prioritaires ont été confirmé par un courrier cosigné de la Ministre de l'Education nationale et de la Jeunesse et de la Secrétaire d'État chargée de la citoyenneté et de la ville, adressé à monsieur le Maire en date du 23 avril 2024.
Ainsi, les deux quartiers prioritaires de la Ville (QPV) sont les suivants : Cannes-Salines et Nord Rocade.

Ainsi, dans le cadre du déploiement de la Cité éducative d'Ajaccio, il apparaît opportun et stratégique d'intégrer la Collectivité de Corse au dispositif afin de répondre aux enjeux du territoire et des besoins des cibles retranscrit dans le cadre d'un Engagement opérationnel sur 6 Parcours

Ainsi, la Collectivité de Corse déploie ses compétences sectorielles (culture, sport, jeunesse, social, éducation, langue et culture Corse, orientation, santé...) pour renforcer l'alliance éducative au sein des quartiers prioritaires d'Ajaccio et plus particulièrement à destination des publics 0-25 ans.

Parcours Sport
Objectif : Promouvoir la pratique de l'activité physique, les valeurs du sport et le sport-santé en facilitant l'accès aux dispositifs territoriaux.

Parcours Santé
Objectif : Favoriser le bien-être global des élèves et de leurs familles en s'appuyant sur les dispositifs dans les domaines de la santé et du social.

Parcours Citoyen
Objectif : Ancrer les jeunes dans leur territoire, développer la citoyenneté locale, le sentiment d'appartenance et la transition démocratique et écologique.

Parcours Avenir
Objectif : Sécuriser les parcours d'orientation des élèves, valoriser les filières d'excellence locales, mener des actions dans le cadre de lutte contre le décrochage scolaire et ouvrir le champ des possibles.

Parcours EAC (Éducation Artistique et Culturelle)
Objectif : Garantir un égal accès à la culture, valoriser le patrimoine matériel et immatériel insulaire et encourager la pratique de la langue corse.

Parcours Lecture
Objectif : Développer le plaisir de lire, lutter contre l'illettrisme et favoriser l'accès à l'écrit dès le plus jeune âge.

Cette intégration s'inscrit pleinement dans l'esprit des Cités éducatives : fédérer l'ensemble des forces vives du territoire autour de la réussite des jeunes.

De plus, dans le cadre de son intégration à la Cité Éducative, la Collectivité de Corse s'engage financièrement comme suit :

Montant de la dotation : Une subvention globale de 35 000 € est affectée par la Collectivité de

Corse au titre de sa participation à la Cité Éducative d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à signer l'avenant à la convention de labélisation de la Cité Educative d'Ajaccio (2024-2026) permettant l'intégration de la Collectivité de Corse au dispositif.

D'AUTORISER le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du document final.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Laetitia Costa, 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 23 juillet 2026

AUTORISE
Le Maire à signer l'avenant à la convention de labélisation de la Cité Educative d'Ajaccio (2024-2026) permettant l'intégration de la Collectivité de Corse au dispositif.

AUTORISE
Le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du document final.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/153 - Acquisition de quatre aquarelles de François Peraldi au bénéfice du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts
Rapporteur : Monsieur Pierre-Laurent Audisio, Adjoint délégué
Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'acquisition de quatre aquarelles de François Peraldi (Ajaccio, 1843 – Ajaccio, 1916), pour un montant total de 3 000 €.

Peintre ajaccien formé à l'Académie des Beaux-Arts de Florence puis à Paris dans l'atelier de Charles Gleyre, François Peraldi revient à Ajaccio dans les années 1870 et est nommé conservateur du musée Fesch. Il participe également à la rédaction de la *Notice des tableaux et objets d'art exposés dans les galeries du musée.* Figure majeure de la peinture corse de la fin du XIXe siècle, il demeure particulièrement attaché à la représentation d'Ajaccio et de ses environs.

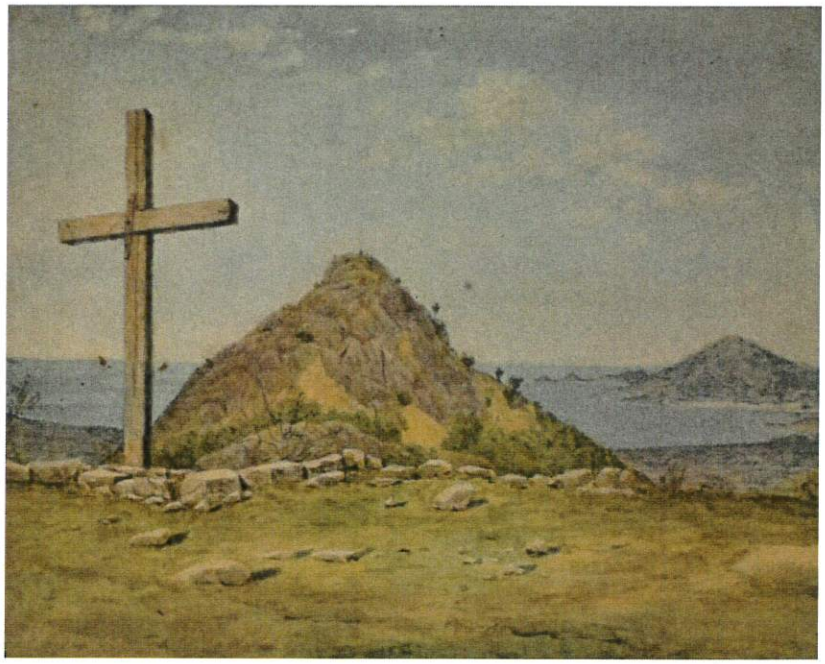
Le Palais Fesch conserve déjà plusieurs œuvres importantes de l'artiste, parmi lesquelles *Vieille femme à l'aiguille*, *Au cimetière d'Ajaccio*, *Autoportrait*, ainsi qu'*Intérieur du musée Fesch*, témoignage exceptionnel de l'histoire des collections et de la muséographie de l'établissement.

Les quatre aquarelles proposées à l'acquisition présentent un intérêt patrimonial particulier en raison de la rareté des œuvres sur papier de François Peraldi. Elles viennent compléter le corpus déjà conservé au musée et enrichir le département des arts graphiques, développé depuis 2011. L'une d'entre elles reprend, sous une forme différente, une vue d'Ajaccio déjà connue par l'œuvre *Vue du port d'Ajaccio en 1882* conservée dans les collections, offrant ainsi un témoignage précieux sur les variations et la pratique graphique de l'artiste.

Par leur qualité d'exécution et leur caractère documentaire, ces aquarelles constituent également des témoignages précieux sur le paysage ajaccien de la fin du XIXe siècle. Elles s'inscrivent dans la politique d'enrichissement raisonnée des collections corses menée par le Palais Fesch et contribuent à renforcer le rôle du musée comme institution de référence pour la conservation, l'étude et la valorisation du patrimoine artistique insulaire.

Compte tenu de la qualité de ces œuvres, de leur intérêt scientifique et patrimonial ainsi que du montant particulièrement favorable de cette acquisition, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser leur entrée dans les collections du Palais Fesch – musée des Beaux-Arts.









IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à acquérir quatre aquarelles de François Peraldi afin d'enrichir le fonds corse pour une valeur de 3000€.

D'AUTORISER le Maire à solliciter la CDC dans le cadre de la demande de subventions à hauteur de 50% du montant de ces acquisitions

DE DIRE que les crédits, pour cette acquisition, sont inscrits au BP 2026 au chapitre 21.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Pierre-Laurent Audisio, 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 23 juillet 2026
Vu le code du patrimoine, LIVRE IV, Art. L.441-2,

CONSIDERANT

que l'enrichissement des collections constitue l'une des missions fondamentales des musées de France, conformément aux dispositions du Code du patrimoine ;
que l'intérêt scientifique, patrimonial et historique des quatre aquarelles de François Peraldi, figure majeure de la peinture corse et ancien conservateur du musée Fesch, ainsi que leur contribution à la connaissance et à la complétude du corpus de l'artiste conservé au sein des collections publiques ;
que la rareté des œuvres sur papier de François Peraldi et l'intérêt de ces aquarelles pour le développement du département des arts graphiques et l'enrichissement des représentations historiques d'Ajaccio ;
que les conditions financières particulièrement favorables de cette acquisition, fixée à la somme totale de 3 000 € ;

AUTORISE

le Maire à acquérir quatre aquarelles de François Peraldi afin d'enrichir le fonds corse pour une valeur de 3000€.

AUTORISE

le Maire à solliciter la CDC dans le cadre de la demande de subventions à hauteur de 50% du montant de ces acquisitions

DIT QUE

les crédits, pour cette acquisition, sont inscrits au BP 2026 au chapitre 21.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/154 - Donation du commandant (ER) Heritier-Marridaz Marcel au bénéfice de la Ville d'Ajaccio

Rapporteur : Monsieur Pierre-Laurent Audisio, Adjoint délégué
Par la délibération du conseil municipal du 8 février 1988 (N°88/06), le commandant Heritier-Marridaz alors en activité, avait fait don à la ville d'Ajaccio des objets découverts dans la salle d'artillerie de la tour de Revelan du château génois de la citadelle d'Ajaccio.
Tous ces objets sont conditionnés et conservés dans les réserves du Palais Fesch. Afin de finaliser sa donation, le commandant voudrait donner les derniers objets restant en sa possession :
-5 pipes en terre cuite, dont 3 complètes
-1 os ayant servi à la création de boutons de chemise
-6 morceaux de céramique avec des motifs divers

Ainsi, tous objets retrouvés à la citadelle grâce aux fouilles et à la reconstitution méticuleuse du commandant, seront versés à la Ville, qui pourra, suivant ses projets portés par la direction des Patrimoines de la Ville d'Ajaccio, les présenter dans le cadre de la politique de mise en valeur patrimoniale de l'histoire de la citadelle.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER Monsieur le maire à accepter les dons sans condition de 5 pipes en terre cuite, dont 3 complètes, 1 os ayant servi à la création de boutons de chemise, 6 morceaux de céramique avec des motifs divers qui rejoindront le premier don du 8 février 1988 (N°88/06).

DE DECIDER que ces dons soient conservés dans les réserves du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts jusqu' à leur présentation au sien de la Citadelle le cadre d'un projet patrimonial porté par la Ville d'Ajaccio ;

D'AUTORISER Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ces dons.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Pierre-Laurent Audisio, 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 23 juillet 2026
Vu le code du Patrimoine Livre V,

AUTORISE
Monsieur le maire à accepter les dons sans condition de 5 pipes en terre cuite, dont 3 complètes, 1 os ayant servi à la création de boutons de chemise, 6 morceaux de céramique avec des motifs divers qui rejoindront le premier don du 8 février 1988 (N°88/06).

Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ces dons.

DECIDE
que ces dons soient conservés dans les réserves du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts jusqu' à leur présentation au sien de la Citadelle le cadre d'un projet patrimonial porté par la Ville d'Ajaccio ;

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

Non participation(s) : Alexandre-Guillaume Tollinchi.

2026/155 - Prêts de cinq œuvres appartenant au Palais Fesch-musée des Beaux-Arts
Rapporteur : Monsieur Pierre-Laurent Audisio, Adjoint délégué
Le Palais Fesch a été sollicité pour le prêt de l'œuvre de Benedetto Lutti, *Sainte Catherine Thomas sauve un bateau du naufrage*, issu de la collection Fesch (Inv. MFA 852.1.222). Ce prêt est souhaité par le musée de Majorque, dans le cadre de l'exposition commémorant le 450e anniversaire de la mort de Sainte Catherine Thomas, organisée à partir de septembre 2026. L'état du tableau permet son transport et son prêt.

Les musées des châteaux de Malmaison et Bois-Préau (expo 17/11/2026- 15/02/2027) et la Maison Bonaparte à Ajaccio (expo 19/03/2027-20/06/2027) ont sollicité le musée pour les prêts de tableaux napoléoniens dans le cadre d'une exposition itinérante entre les deux sites à partir de novembre 2026 consacrée à Letizia Bonaparte : le tableau de Jacques Sablet, *Letizia et un domestique* (MNA 839.1.12) sera exposée successivement dans les deux lieux ; la Maison Bonaparte souhaite exposer en plus le *Portrait de Letizia* par Gérard (MNA 839.1.13), le *Portrait de Charles Bonaparte* par Girodet-Trioson (MNA 839.1.1) et le *Portrait du cardinal Fesch* par Pasqualini (MFA 2024.1.2). Le Palais Fesch est favorable à ces prêts.

Ces demandes montrent une fois de plus l'intérêt des musées français et étrangers pour les collections du musée ajaccien.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur Le Maire à accepter les cinq demandes de prêts des œuvres mentionnées par les musées français et étrangers :

L'œuvre de Benedetto Lutti, *Sainte Catherine Thomas sauve un bateau du naufrage*, (Inv. MFA 852.1.222).
Le tableau de Jacques Sablet, *Letizia et un domestique* (MNA 839.1.12)
Le *Portrait de Letizia* par Gérard (MNA 839.1.13),

Le *Portrait de Charles Bonaparte* par Girodet-Trioson (MNA 839.1.1)
Le *Portrait du cardinal Fesch* par Pasqualini (MFA 2024.1.2).

D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de prêts.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Pierre-Laurent Audisio, 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 23 juillet 2026

Vu le code du patrimoine, Livre IV, article L441.2

Considérant l'intérêt de la recherche, de l'étude et de la diffusion de ses collections tant pour la connaissance que pour son rayonnement et ses relations avec les musées français et étrangers, le Palais Fesch-musée des beaux-Arts souhaiterait consentir et confirmer les prêts au bénéfice du musée de Majorque, des musées des châteaux de Malmaison et Bois-Préau et de la Maison Bonaparte à Ajaccio.

AUTORISE

Monsieur Le Maire à accepter les cinq demandes de prêts des œuvres mentionnées par les musées français et étrangers :

L'œuvre de Benedetto Lutti, *Sainte Catherine Thomas sauve un bateau du naufrage*, (Inv. MFA 852.1.222).
Le tableau de Jacques Sablet, *Letizia et un domestique* (MNA 839.1.12)
Le *Portrait de Letizia* par Gérard (MNA 839.1.13),
Le *Portrait de Charles Bonaparte* par Girodet-Trioson (MNA 839.1.1)
Le *Portrait du cardinal Fesch* par Pasqualini (MFA 2024.1.2).

Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de prêts.

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/156 - Don de l'artiste Marc Petit de deux sculptures intitulées Gingko, femme et Gingko, homme, dans le cadre de la donation Ollandini François et Marie-Jeanne

Rapporteur : Monsieur Pierre-Laurent Audisio, Adjoint délégué
Don sans condition au bénéfice du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts dans la cadre de la donation du Lazaret par François Ollandini :

Dans le cadre de la donation du lazaret par François Ollandini (acte notarié du 15 juin 2020) est inclus le musée à ciel ouvert « Marc Petit », composé de 39 sculptures dont 12 sont restées propriété de l'artiste. L'acte notarié prévoit une donation progressive par l'artiste à la Ville, afin qu'elles figurent à l'inventaire de Palais Fesch. Le Lazaret sera à terme rattaché au Fesch puisqu'il deviendra l'écrin des artistes corses facilitant ainsi la gestion du site et des oeuvres. Marc Petit a effectué deux dons précédemment, et donne à nouveau deux sculptures intitulées *Gingko, femme et Gingko, homme,* datées 2004, réalisées en bronze patiné, signées dont le numéro de tirage est 2/8. Chacune mesure 240 x 70 cm et chacune a une valeur de 35 000€. Ces sculptures seront inscrites à l'inventaire du musée.
8 sculptures restent propriété de Marc Petit au Lazaret et feront l'objet de dons.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le maire à accepter ces deux dons sans condition de deux sculptures

intitulées *Gingko, femme et Gingko, homme,* datées 2004, réalisées en bronze patiné, signées dont le numéro de tirage est 2/8. Chacune mesure 240 x 70 cm et chacune a une valeur de 35 000€.

De décider que ces dons soient conservés dans l'enceinte du Lazaret comme indiqué dans l'acte de donation du Lazaret par François Ollandini et qu'ils feront partie de l'inventaire de la collection du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts ;

D'autoriser Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ces dons.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Pierre-Laurent Audisio, 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 23 juillet 2026

Vu le code du Patrimoine Livre Iv, article L 441-2

Considérant qu'il est dans les missions des musées de France de contribuer à l'enrichissement de leurs collections ;

AUTORISE

Monsieur le maire à accepter ces deux dons sans condition de deux sculptures intitulées *Gingko, femme et Gingko, homme,* datées 2004, réalisées en bronze patiné, signées dont le numéro de tirage est 2/8. Chacune mesure 240 x 70 cm et chacune a une valeur de 35 000€.

Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ces dons.

DECIDE

que ces dons soient conservés dans l'enceinte du Lazaret comme indiqué dans l'acte de donation du Lazaret par François Ollandini et qu'ils feront partie de l'inventaire de la collection du Palais Fesch-musée des Beaux-Arts ;

VOTE
A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/157 - Autorisation donnée au 1er Adjoint de signer la convention de mise à disposition de personnel, entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (collectivité d'origine) et la Ville d'Ajaccio (collectivité d'accueil).

Rapporteur : Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA au grade d'adjoint technique territorial.

Pour ce faire, une convention de mise à disposition (annexe n°1) doit être passée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.
D'autoriser le 1er adjoint au Maire à signer la convention de mise à disposition et tous documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, un agent de la CAPA relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux.
Pour ce faire, une convention de mise à disposition (annexe n°1) doit être passée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

APPROUVE

le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

AUTORISE

le Président de la CAPA à signer la convention de mise à disposition et tous documents afférents.

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 Abstention(s).

Abstention(s) : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/158 - Modification d'emplois permanents suite au Comité Social Territorial du 21 juillet 2026.

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 suite au Comité Social Territorial du 21

juillet 2026.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 de la Ville d'Ajaccio.
En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal

- De modifier les emplois tels que présentés en annexe

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026

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

MODIFIE
Les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 Abstention(s).

Abstention(s) : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/159 - Modification de trois emplois permanents
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 trois emplois permanents à la suite de mobilités internes.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 de la Ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- De modifier les emplois tels que présentés en annexe

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026
Vu l'article L 313-1 du code général de la fonction publique ;
Ainsi, il est proposé de modifier trois emplois permanents à la suite de mobilités internes.

MODIFIE

Les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 Abstention(s).

Abstention(s) : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/160 - Désignation du Directeur de la Régie de la Grande Halle des Sports et de la Culture du Stilettu

Rapporteur : Madame Annie Sichi, Adjointe déléguée

En application de l'article R.2221-1 du CGCT, le Conseil Municipal a, par délibération n°2013/105, créé la Régie personnalisée en charge de la Gestion de la grande Halle des sports et de la Culture du Stiletto.

Comme le prévoit les textes, le Conseil municipal a également déterminé l'organisation administrative et financière de cet établissement public local en adoptant ses statuts et en fixant l'étendue de ses compétences, ses règles générales de fonctionnement comme sa dotation initiale.

Pour pallier le départ à la retraite du Directeur M. Cédric FRUHAUF, un appel à candidature a été publié sur le site Emploi Territorial (Offre n°002A260522000421, publiée le 22/05/2026) et dans le Corse Matin.

Lors du comité de sélection du 29 juin 2026, Mme PIERI STROMBONI Vanina, Attaché Principal, Conseiller Mission Conseil et Animation à la CAPA a été retenue par l'ensemble des membres du comité.

Cette sélection a été validée par le conseil d'Administration de la Régie personnalisée en date du 3 juillet 2026. Le président du conseil d'Administration procédera par la suite à sa nomination.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- De désigner au poste de Directeur de la régie personnalisée « Halle des sports et de la Culture », Mme PIERI STROMBONI Vanina, Attaché Principal.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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 23 juillet 2026
Vu l'article L 313-1 du code général de la fonction ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et plus particulièrement son article 3-3 2° ;
Vu la délibération n°2013/105 en date du 11 avril 2013 ;
Considérant qu'en application de l'article L.2221-1 du CGCT, la commune dispose de la possibilité d'exploiter directement des services d'intérêt public à caractère industriel et commercial, tels que les services de développement et exploitation du sport, de la culture et de l'évènementiel ;
Considérant qu'en application de l'article L.2221-10 du CGCT, l.es régies sont administrées par un conseil d'administration et un directeur désigné dans les mêmes conditions sur proposition du Maire,

APPROUVE

La proposition de désigner au poste de Directeur de la régie personnalisée « Halle des sports et de la Culture », Mme PIERI STROMBONI Vanina, Attaché Principal.

VOTE

Par 38 voix Pour, 2 Abstention(s).

Abstention(s) : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/161 - Acquisitions ouvrages Bibliothèque Fesch

Rapporteur : Madame Marie-France Colonna d'Istria, Adjointe déléguée

Il a été proposé à la Ville d'Ajaccio l'acquisition d'un manuscrit en trois tomes écrit en 1899, retraçant aux différentes périodes historiques la vie des membres de la famille Comnene-Stefanopoli, directement lié à l'histoire insulaire. L'ouvrage se découpe ainsi :

- Tome n° 1 : Les Comnenes à Constantinople.
- Tome n° 2 : Les Comnenes à Trébizonde et au Magne (en Grèce).
- Tome n° 3 : Les Comnenes en Corse, qui retrace notamment l'implantation d'abord à Cargèse puis à Ajaccio de la colonie grecque, il y a plus de 3 siècles.

Ces ouvrages de l'ordre de 350 pages chacun retracent la généalogie de la famille et présentent un intérêt historique et patrimonial pour la Corse et la ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver l'acquisition de l'ouvrage intitulé, pour une somme totale de 600 €.
D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ces acquisitions.
De dire que l'inscription budgétaire afférente à l'acquisition des trois ouvrages est prévue sur le budget de l'année 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Madame Marie-France Colonna d'Istria, 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 23 juillet 2026

APPROUVE

l'acquisition de l'ouvrage intitulé, pour une somme totale de 600 €.

AUTORISE

M. le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ces acquisitions.

DIT

que l'inscription budgétaire afférente à l'acquisition des trois ouvrages est prévue sur le budget de l'année 2026.

VOTE

A l'unanimité des membres présents et représentés.

2026/162 - Modification de la délibération 2026/029 du 09 avril 2026. Conseil portuaire pour l'activité plaisance du port d'Aiacciu Charles Ornano : Désignation des membres

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Il convient de procéder à la désignation des conseillers appelés à siéger au conseil portuaire pour l'activité plaisance du port d'Aiacciu Charles Ornano.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Au titre de représentants du concessionnaire de la ville d'Aiacciu :
1 titulaire : M. Eric Romiti
1 suppléant : Mme Christelle Combette

Au titre de représentants désignés en son sein par le conseil municipal de la commune :
1 titulaire : M. Jean-Christophe Comiti
1 suppléant : M. Pierre-Laurent Audisio

Au titre de représentant du personnel de la ville d'Aiacciu concessionnaire concerné par la gestion du port :
1 titulaire : Le Directeur du port de plaisance Charles Ornano
1 suppléant : le maître de port

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 voix Contre.
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/163 - Modification de la délibération n°2026/030 du 09 avril 2026. Conseil portuaire pour les activités pêche-plaisance du port d'Aiacciu Tino Rossi. Désignation des membres.
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
Il convient de procéder à la désignation des conseillers appelés à siéger au conseil portuaire pour les activités pêche-plaisance du port d'Aiacciu Tino Rossi.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Au titre de représentant désigné en son sein par le conseil municipal de la commune :
Un titulaire : M. Jean-Christophe Comiti
Un suppléant : M. Pierre-Laurent Audisio

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 voix Contre.
Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

2026/164 - Modification de la délibération 2026/031. Conseil portuaire pour l'activité commerce du port d'Aiacciu. Désignation des membres.
Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire
Il convient de procéder à la désignation des conseillers appelés à siéger au conseil portuaire pour l'activité commerce du port d'Aiacciu.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï 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,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 23 juillet 2026

Pour siéger au conseil portuaire du port d'Aiacciu, dans le cadre de l'activité commerce :
Un titulaire : Mme Raphaële Deconstanza
Un suppléant : M. Antoine Ortoli

VOTE
Par 38 voix Pour, 2 voix Contre.

Vote(s) contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini.

L'ordre du jour étant épuisé M. le Maire, lève la séance à 21H45.

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance

François-Joseph Fazi

LE MAIRE

Stéphane SBRAGGIA

MAIRIE D'AJACCIO
20000 AJACCIO