

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 12/030 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LE PROGRAMME ET L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DE L'OPERATION ET HABILITANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A LANCER LE CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE A USAGE DE BUREAUX SUR LE TERRE-PLEIN DE LA GARE DE BASTIA

SEANCE DU 21 FEVRIER 2012

L'An deux mille douze et le vingt et un février, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoite, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMONPIETRI Agnès, STEFANI Michel, TATTI François

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ANGELINI Jean-Christophe à M. LUCIANI Xavier
Mme BARTOLI Marie-France à M. FEDERICI Balthazar
M. CHAUBON Pierre à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean
M. FRANCISCI Marcel à M. PANUNZI Jean-Jacques
Mme GRIMALDI Stéphanie à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme GUERRINI Christine à Mme NATALI Anne-Marie
Mme NIVAGGIONI Nadine à Mme GIOVANNINI Fabienne
Mme RUGGERI Nathalie à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane
M. SANTINI Ange à M. de ROCCA SERRA Camille
M. SIMEONI Gilles à Mme LACAVE Mattea
Mme VALENTINI Marie-Hélène à M. CASTELLI Yannick
M. VANNI Hyacinthe à Mme SIMONPIETRI Agnès

ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

MOSCONI François, SCIARETTI Véronique, SINDALI Antoine, SUZZONI Etienne, TALAMONI Jean-Guy.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la délibération n° 09/257 AC de l'Assemblée de Corse du 14 décembre 2009 adoptant le Budget Primitif 2009,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

APPROUVE le programme de l'opération relative à la construction d'un immeuble à usage de bureaux sur le terre-plein de la gare de Bastia et ses principales caractéristiques décrites dans le rapport joint en annexe à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

FIXE l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à 11,115 M€ TTC.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer le concours de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération et à fixer la composition du jury correspondant.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 21 février 2012

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

OBJET : Approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et habilitation du Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer le concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un immeuble à usage de bureaux sur le terre-plein de la gare de Bastia.

I – Contexte et objectifs de l'opération

La Collectivité Territoriale de Corse s'est fixée comme objectif de reloger et regrouper ses services répartis dans diverses implantations de la ville de Bastia, notamment les agents qui occupent, à ce jour une trentaine de bureaux répartis sur deux des sept étages du bâtiment D de l'ancien collège « Giraud », bâtiment désaffecté en 2002 du collège et du service scolaire, redevenu propriété de la Ville suite à jugement du Tribunal Administratif de Bastia.

L'hypothèse émise en 2004, pour la création d'un centre administratif régional à Bastia a été réactualisée à l'occasion de l'examen du projet des installations de maintenance ferroviaire en gare de Bastia dont la rénovation a été approuvée par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 26 juillet 2007.

Le projet à l'ambition d'être exemplaire dans sa conception et sa réalisation en termes de prise en compte de l'environnement et de développement durable, politiques dont la Collectivité Territoriale de Corse est l'un des principaux promoteurs au sein de la région.

Il devra être conçu avec pour objectifs de répondre :

1. Aux besoins de relogement de certains services de la CTC implantés sur divers sites de la ville de Bastia, souvent dans des conditions précaires,
2. A l'implantation symbolique de la Collectivité Territoriale de Corse au cœur administratif de la ville de Bastia,
3. Aux exigences urbanistiques exprimées par la ville lors de l'examen du permis de construire des installations ferroviaires dans le cadre de l'évolution du quartier.

II - Choix et Contraintes du site

L'emprise disponible sur le site de la gare après construction du dépôt, sa localisation extrêmement intéressante au regard de l'environnement administratif (Préfecture, Mairie, Conseil Général, etc. ...), de la desserte ferroviaire, et de la maîtrise foncière conduisent à envisager d'y implanter un bâtiment pouvant accueillir la totalité des services de la Collectivité Territoriale de Corse implantés sur la ville de Bastia.

Le projet devra intégrer :

- Les contraintes de site résultant de la construction du dépôt ferroviaire, et des parties d'ouvrage tels que fondations, soubassements et réseaux divers dont la mise en œuvre ultérieure pourrait perturber l'exploitation ferroviaire,
- Les prescriptions résultant de l'étude urbaine menée par la ville de Bastia pour achever l'aménagement du quartier du Fango.

III – Etudes en cours

Ce projet mené parallèlement à celui de construction des installations ferroviaires de maintenance a fait l'objet d'une mission de programmation confié en mars 2010 au cabinet Luyton, en charge par ailleurs, pour le compte de la ville, de réfléchir à l'organisation et l'évolution urbanistique du quartier.

Cette mission comprend deux phases, le document joint en annexe formalisant la définition des besoins et le recensement des contraintes qui est soumis à votre approbation résulte de cette première phase d'étude.

La seconde phase de cette mission portera sur :

- l'assistance pour la consultation des maîtres d'œuvre
- le suivi de l'adéquation programme-projet et affinement du programme

IV - Principales caractéristiques de l'opération

Construction d'un bâtiment répondant aux normes Haute Qualité Environnementale de type « Bâtiment à basse consommation » d'environ 2 000 m² de surface utile, soit environ 2 500 m² de SHON implanté en alignement sur l'avenue Jean Zuccarelli au dessus des installations de maintenance ferroviaire, sur le terrain cadastré AM 340 d'une superficie totale de 2,3 Ha accueillant la gare de Bastia.

La particularité du bâtiment est qu'il devra enjamber les installations de maintenance ferroviaire en :

- dégageant un gabarit de 23 m de largeur par 8 m de hauteur au dessus du futur atelier-dépôt ferroviaire,
- offrant une totale indépendance structurelle et fonctionnelle entre les deux entités,
- reconstituant une façade urbaine en alignement de l'avenue Jean Zuccarelli.

A partir d'un recensement des besoins réalisé à partir d'une enquête effectuée auprès des 13 directions concernées, le dimensionnement du bâtiment permet d'accueillir :

- 120 bureaux (113 pour les services + 7 pour le pôle Elus et la direction générale),
- 2020 m² de surface utile (60 % de bureaux et 40 % d'espaces communs ou techniques),

- 1 salle de télé présence et 1 salle de réunion et visioconférence de 80 m² chacune,
- Les locaux techniques, informatiques, reprographie, archives et sanitaires correspondants,
- Une aire de stationnement d'une capacité minimale de 85 places.

V - Enveloppe financière prévisionnelle

Le coût total de l'opération est estimé à 11 115 000 € TTC comprenant :

- La construction du bâtiment,
- L'aménagement des abords (parvis, parking),
- Les études préalables, honoraires et prestations.

	HT	TTC
Bâtiment	5 599 000	6 046 920
Abords – VRD – Stationnement	2 125 000	2 295 000
Travaux :	7 724 000	8 341 920
Aléas et imprévus	772 400	923 790
Honoraires – Prestations	1 544 800	1 847 581
Autres dépenses :	2 317 200	2 771 371
Totaux :	10 041 200	11 113 291
Arrondi à :	10 050 000	11 115 000

Ne sont pas compris les coûts concernant :

- Le mobilier,
- Les équipements techniques spécifiques pour la salle de téléprésence.

VI - Modalités de financement

L'imputation de la dépense est à prendre en compte sur les crédits ouverts au programme 5211 Bâtiments administratifs du Budget Primitif 2009 adopté par l'Assemblée de Corse.

VII - Planning prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de déroulement de cette opération initiée en juillet 2009 avec le lancement de la consultation en vue de la désignation du programmiste est le suivant :

- Décembre 2011 : Approbation du programme par l'Assemblée de Corse et autorisation de lancement du concours de maîtrise d'œuvre
- Fin 2012 : Désignation du maître d'œuvre lauréat du concours
- 2013 : Etudes de conception (APS-APD-PRO)
- Mi 2013 : Dépôt de la demande de permis de construire
- 1^{er} Semestre 2014 : Consultation des entreprises
- Septembre 2014 : Démarrage des travaux
- 4^{ème} Trimestre 2016 : Livraison et Emménagement

Cette opération est conduite parallèlement à celle concernant les installations ferroviaires de maintenance en gare de Bastia. La consultation des concepteurs pour le bâtiment de bureaux reste subordonnée à la finalisation des études de projet en cours pour les installations ferroviaires.

VIII - Conclusion

En application de l'article L. 4424.4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient que l'Assemblée délibérante :

- **APPROUVE** le programme de l'opération et ses principales caractéristiques décrites dans le rapport joint en annexe.
- **FIXE** l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à 11,115 M€ TTC.
- **AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer le concours de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération et fixer la composition du jury correspondant.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.