

ASSEMBLEE DE CORSE

4 EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2022

REUNION DES 28 ET 29 JUILLET 2022

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**RIABILITAZIONI DI A CASA NOTRE DAME IN AIACCIU-
APPROVU DI U PRUGRAMMA : DIAGNOSTICHI È
FATTIBILITÀ**

**RÉHABILITATION DU FOYER NOTRE DAME À AIACCIU -
APPROBATION DU PROGRAMME : DIAGNOSTICS ET
FAISABILITÉ**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport vise à soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse l'opération de réhabilitation du Foyer Notre Dame à Aiacciu pour la création d'un centre maternel, d'un relai parental et l'accueil du Pôle « Protection de l'enfance ».

I - Contexte

Dans le cadre de sa politique sociale, la Collectivité de Corse souhaite mobiliser son patrimoine immobilier dans l'intérêt des politiques publiques menées au profit de la population insulaire.

Ainsi, l'Assemblée de Corse, par délibération n° 22/055 AC en date du 29 avril 2022, a affecté l'établissement « Foyer Notre Dame », sis à Aiacciu, aux services publics de l'aide sociale à l'enfance et de la protection maternelle et infantile de la Collectivité de Corse, et a approuvé le projet social et de réhabilitation afin d'y créer un centre maternel et un relais parental.

II - Objectifs de l'opération

La Collectivité de Corse est propriétaire d'un bâtiment existant anciennement foyer d'accueil de personnes âgées constitué :

- D'un bâtiment de trois niveaux de 1 350 m² de plancher + 284 m² de combles, situé à l'entrée d'Aiacciu,
- D'une chapelle avec mezzanine et sacristie où des offices sont célébrés,
- D'un jardin paysager planté,
- D'un parking d'une petite dizaine de places de stationnement.

La réhabilitation projetée du bâtiment « Foyer Notre Dame » a pour objectif d'y accueillir :

- **Un centre maternel** : foyer mère-enfant : Accueil et hébergement de femmes enceinte, mères isolées avec enfants de moins de 3 ans, ayant besoin d'un soutien matériel et psychologique,
- **Un relais parental** : accueil 24 h sur 24 et 7 jours sur 7, 10 enfants, en pratique de 3 à 12 ans, dont les familles traversent des difficultés momentanées ou périodiques (hospitalisations, conflits familiaux, chômage),
- **Le service prévention et actions collectives** (exercice de mesures éducatives de protection de l'enfance, de développement de la prévention, de soutien à la parentalité, lieux de visites médiatisées).

III - Etudes de programmation

Une mission portant sur une assistance au maître d'ouvrage pour les études de programmation préalables nécessaires pour cette réhabilitation a été confiée en janvier 2021 au cabinet CJ Consultants.

Cette mission comprend deux phases :

Une phase pré-opérationnelle :

- Etablissement du préprogramme

Par arrêté n° 22/085 CE en date du 8 mars 2022, le Conseil exécutif de Corse a approuvé les dispositions du préprogramme présentées pour la réhabilitation du foyer Notre Dame pour la création d'un centre maternel, d'un relais parental et l'accueil du pôle « Protection de l'enfance » et a arrêté l'enveloppe financière affectée aux travaux, estimé à ce stade à 4 100 000 € HT (valeur février 2022) soit un coût prévisionnel d'opération de 5 200 000 € HT toutes dépenses confondues.

Une phase opérationnelle :

- Rédaction du programme de l'opération,
- Mise au point du scénario retenu,
- Définition et hiérarchisation des exigences,
- Etablissement du Programme Technique Détaillé.

Les documents joints en annexe formalisent l'ensemble de la phase opérationnelle qui est soumise à votre approbation et permettra le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

IV - Principales caractéristiques de l'opération

L'opération consiste en une réhabilitation lourde du bâtiment existant impliquant notamment :

- La démolition de 300 m² de plancher et toiture,
- Le curage et le désamiantage de l'ensemble du bâtiment,
- La surélévation de la toiture sur une partie du bâtiment permettant la création d'un étage supplémentaire,
- Le remplacement de l'ensemble des installations techniques,
- Le cloisonnement des différents espaces afin de répondre aux besoins identifiés,
- La création d'un ascenseur,
- L'aménagement des jardins et des espaces extérieurs,

L'ensemble des travaux permettront la création des entités suivantes :

- **Centre maternel : 604 m²**
 - o Un accueil dédié, un local gardien, 5 bureaux (Educateur, Psychologue, Sage-femmes, direction et secrétariat) + Locaux techniques, informatique, reprographie, sanitaires,
 - o Hébergement : 7 unités type T2 éventuellement modulables + 1 unité type T3,

- 3 unités pour femme seule avec 1 enfant type T2 - 30 m² (Chambre simple)
 - 4 unités pour femme seule avec 2 enfants type T2 - 30 m² (Chambre double)
 - 1 unité pour femme seule avec 3 enfants type T3 - 45 m² (2 Chambres)
 - Espaces communs (Convivialité, cuisine, salon d'entretien, espace change, sanitaires, Etc...),
 - Espaces extérieurs (Aires de jeux, Stationnement VL, Abris vélos).
- **Relai parental : 374 m²**
- Locaux supports (Bureaux direction et médical, salle de visite médiatisée, salle du personnel, espace surveillant, cuisine, sanitaires, reprographie, etc ...),
 - Espaces communs (Pièce de vie, espace scolaire, dortoir des petits, dortoir des grands, salles de bains),
 - Espaces extérieurs (Aires de jeux, avec zone couverte).
- **Service prévention et actions collectives : 352 m²**
- Espaces administratifs (Bureaux, salle de réunion, archives sécurisées, salle de repos, sanitaires, locaux techniques divers),
 - Zone d'accueil du public (Accueil, salle d'attente, salle visites médiatisées, espace d'activités éducatives, bureau accueil enfant/éducateur, cuisine, sanitaires),
 - Espaces extérieurs (espace verdure, espace synthétique, espace minéral, espace repos, stationnement).

Les travaux porteront donc sur une surface bâtie de 1 405 m² et de 850 m² pour les espaces extérieurs.

V - Situation et contraintes

L'établissement est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville composé d'une population jeune et défavorisée, desservi par un réseau de transports en commun à proximité.

Le projet est compatible avec les règles du PLU en vigueur d'autant que des dérogations à certaines règles peuvent être accordées pour les CINASPIC (Constructions ou installations nécessaires aux activités et services publics d'intérêt collectif).

Un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé le 12 avril 2022 en mairie d'Aiacciu et a reçu un avis favorable le 23 juin 2022.

Les principales contraintes portent sur :

- Les dispositions en matière de prévention du fait d'une implantation du bâti dans une zone d'aléa modéré mais à forte vulnérabilité du PPRI ruissellement urbain, nécessitant la réalisation d'une étude hydraulique,
- L'obligation que 20 % de la production énergétique soit assurée par des énergies renouvelables,
- La nécessité d'une étude acoustique au titre de l'isolement du bâtiment contre

toutes dépenses confondues.

- **D'AUTORISER** le lancement des études de maîtrise d'œuvre.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.