

**DELIBERATION N° 18/371 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LA CESSION DE L'ANCIEN DISPENSAIRE DE CORTI AU PROFIT
DU CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES
(CROUS)**

SEANCE DU 25 OCTOBRE 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt cinq octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 octobre 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. François BENEDETTI à M. Petr'Antone TOMASI
M. François ORLANDI à M. Jean-Charles ORSUCCI
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI

ETAIT ABSENT : M.

Pierre-Jean LUCIANI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment les articles L. 4422-1 et suivants,

SUR rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

VU l'avis n° 2018-63 du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de Corse, en date du 23 octobre 2018,

APRES avis de la Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale et de la Santé,

SUR rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

CONSIDERANT la volonté du CROUS de Corse de se porter acquéreur du bâtiment « Dispensaire » de CORTI appartenant à la Collectivité de Corse,

CONSIDERANT le projet du CROUS de Corse concernant la construction d'une résidence universitaire HQE d'une capacité de 100 studios ainsi que de salles de cours,

CONSIDERANT que ce projet est éligible à des financements extérieurs indispensables à sa réalisation,

CONSIDERANT que le bâtiment « Dispensaire » de CORTI est un bâtiment non utilisé par la Collectivité de Corse,

CONSIDERANT que cette vente avait obtenu un avis favorable de principe de l'Assemblée départementale de la Haute-Corse lors de sa réunion du 15 décembre 2017,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse.

ARTICLE 2 :

DECIDE la vente au profit du CROUS de Corse de l'ancien dispensaire départemental à CORTI, au prix défini par le service des domaines, soit la somme prévisionnelle de 282 600 €.

ARTICLE 3 :

DONNE délégation au Président du Conseil Exécutif de Corse pour la mise en œuvre effective de cette cession et l'autorise à signer tout acte afférent.

ARTICLE 4 :

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

Ajaccio, le 25 octobre 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



COLLECTIVITE DE CORSE

**RAPPORT
N° 2018/O2/323**

ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2018

REUNION DES 25 ET 26 OCTOBRE 2018

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CESSION DE L'ANCIEN DISPENSAIRE DE CORTI AU
PROFIT DU CENTRE REGIONAL DES OEUVRES
UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES (CROUS)**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :

**Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale
et de la Santé**

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse est propriétaire de l'ancien dispensaire départemental de CORTI sis Avenue Jean Nicoli, en étant substituée à l'ex-Département de la Haute-Corse, dans le cadre de la mise en place de la Collectivité de Corse.

Ce bâtiment de 235 m² abritait en effet jusqu'en juin 2016 les services du Pôle Solidarité du Département de la Haute-Corse qui ont intégré le nouveau bâtiment sis 34 cours Paoli.

Ce bâtiment a été édifié en 1960 sur la parcelle cadastrée section AE n° 230 (zone UB du PLU) d'une superficie de 10 a 50 ca. Il est composé d'un rez-de-chaussée, d'un entresol, d'un étage et d'un local en rez-de-route à usage de garage (capacité : 1 véhicule) qui servait jusqu'à présent de lieu de stockage pour la Médiathèque Départementale (ex-BDP).

La valeur vénale de cet ensemble immobilier (bâtiment et terrain) a été estimée par France Domaine le 21 août 2017 à **282 600 €**. La Collectivité de Corse est en attente de la réactualisation de cette estimation demandée le 10 septembre dernier.

Le diagnostic immobilier effectué par le cabinet Dolesi en mars 2017 a révélé la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi que la présence d'indices d'infestation de termites. Une réactualisation de ces diagnostics a également été demandée.

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) de Corse a manifesté son intérêt pour ces locaux et a souhaité s'en porter rapidement acquéreur afin de réaliser un projet de construction d'une résidence universitaire Haute Qualité Environnementale dont l'emplacement présente les sérieux avantages d'être entourés par les bâtiments de l'Université, du Crous et de parkings.

Cette nouvelle construction privilégiant la réduction des consommations d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre devrait être éligible aux crédits attribués par EDF et l'ADEME.

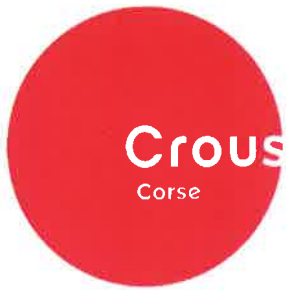
Le bâtiment qui serait édifié après la démolition de l'ancien dispensaire comportera 5 niveaux d'une superficie totale de 3 000 m² composé de 500 m² de salles de cours, de 10 studios à destination des enseignants-chercheurs et de 90 studios pour étudiants.

Lors de sa réunion du 15 décembre 2017, l'Assemblée départementale avait décidé de donner un accord de principe pour la cession en l'état du bâtiment au prix fixé par France Domaine, au profit du CROUS et de procéder au préalable à l'enregistrement

et à la publication de ce bien auprès du service des hypothèques. En effet, cette formalité, qui n'avait pas été accomplie lors de la bi-départementalisation, est à présent en cours.

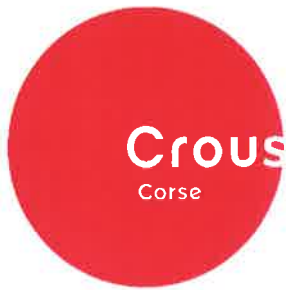
Il appartient à l'Assemblée de Corse de confirmer la délibération de principe du Conseil Départemental de la Haute-Corse afin de permettre au CROUS de ne pas perdre les financements du CNOUS indispensables à la réalisation de son projet à savoir achat du terrain et construction des locaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et d'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer tout acte nécessaire à la réalisation de ce projet.



**ACHAT DU DISPENSAIRE
DEPARTEMENTAL**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
RESIDENCE UNIVERSITAIRE HQE
(Sambuccucciu d'Alandu) D'UNE
CAPACITE DE 100 STUDIOS T1 BIS**



Le projet

Le dispensaire, édifié en 1960, a une superficie de 235 m².

Le projet consiste à construire sur le terrain, un nouveau bâtiment sur 5 niveaux d'une superficie totale de 3000m² (circulations comprises) qui se décompose ainsi :

RDC :	500 m ² de salles de cours à destination de l'Université de Corse
1 ^{er} étage :	10 studios à disposition des enseignants-chercheurs et 15 studios pour étudiants de 20 m ²
2 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants
3 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants
4 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants

En nombre de lits

1 ^{er} étage :	25 lits
2 ^{ème} étage :	25 lits
3 ^{ème} étage :	25 lits
4 ^{ème} étage :	25 lits

Soit un total de 100 lits.

En recettes

RDC :	80 000 € par an pour 500 m ² (sur la base du forfait établi pour la location actuelle de 5 salles de cours à la Résidence Pascal Paoli 1)
1 ^{er} étage :	600 € pour les enseignants et 412 € par lit pour les étudiants
2 ^{ème} étage :	412 € par lit
3 ^{ème} étage :	412 € par lit
4 ^{ème} étage :	412 € par lit

Tous les logements seront équipés de cuisinettes, câble TV, frigidaire, Four micro-ondes, Wifi.

La situation géographique

L'emplacement de cette nouvelle construction présente de sérieux avantages.

Il est entouré par les bâtiments de l'Université, du Crous et de parkings pour lesquels des conventions peuvent être mises en place.

Ce nouveau bâtiment se trouve plus précisément à proximité :

- des services du Crous



- de l'UMR LISA (possibilité de loger les chercheurs) située en face ;
- de la Faculté de Lettres Langues Arts Sciences Humaines et Sociales à 30 m ;
- du parking municipal à 50 m ;

- du parking du Lycée à 80 m.

Il convient de préciser que les studios non loués à des enseignants-chercheurs seront mis à disposition des étudiants afin de pallier au manque chronique de logements sociaux étudiants.

Un bâtiment pilote en matière d'économie d'énergie

Cette nouvelle construction HQE privilégiera la réduction des consommations d'énergies et d'émission de Gaz à Effet de Serre.

A cet effet, le cahier des charges devra impérativement contenir les éléments suivants :

Pompe chauffage et têtes thermostatiques

Mise en place de robinets thermostatiques auto-équilibrant
Installation d'une pompe de chauffage à débit variable

Ventilation hygro-réglable

Bouches d'extraction hygro-réglable 15-40 m³/h
Moteurs basses consommations

Isolation toiture comble

Isolation des planchers

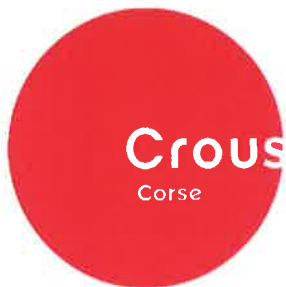
Menuiseries double vitrage

Isolation thermique extérieure (ITE)

Optimisation de l'éclairage

Utilisations d'ampoules LED
Mise en place d'une régulation de l'éclairage dans la zone salles de cours

Photovoltaïque



Cette construction HQE devrait être éligible aux crédits attribués par EDF et l'ADEME.

Des dossiers de subvention seront instruits en ce sens.

Budget

Coûts (€)		Recettes (€)	
Valeur vénale du bâtiment (2016)	282 600	CNOUS	4 000 000
Frais notarié	27 400	CTU	1 000 000
Etude de faisabilité	30 000	ADEME FEDER EDF AUTRES	235 000
DIAG Amiante avec démolition	20 000		
Démolition (hypothèse avec amiante)	100 000		
Prestations intellectuelles (publications, MOE, CT, SPS, aléas)	450 000		
Ascenseur	75 000		
Logements 40 000 € par logement	4 000 000		
Autres prestations travaux (circulations)	250 000		
TOTAL	5 235 000		5 235 000

Accusé de réception

Objet	CESSION DE L'ANCIEN DISPENSAIRE DE CORTI AU PROFIT DU CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES (CROUS)
Identifiant acte	02A-200076958-20181025-022771-DE
Identifiant interne	022771
Date de réception par la préfecture	9 novembre 2018
Nombre d'annexes	0
Date de l'acte	25 octobre 2018
Code nature de l'acte	1
Classification	3.2

[Fermer](#)