

Dossier de presse

L'ÉCOQUARTIER du

Pinosello



LANCEMENT DE LA
CONCERTATION PUBLIQUE
2023



L'ÉcoQuartier du Finosello. LE PROJET

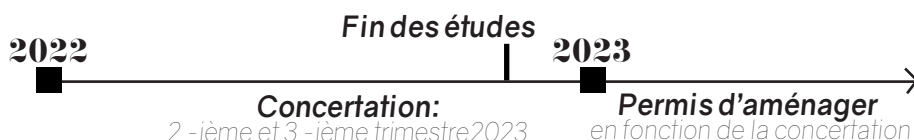
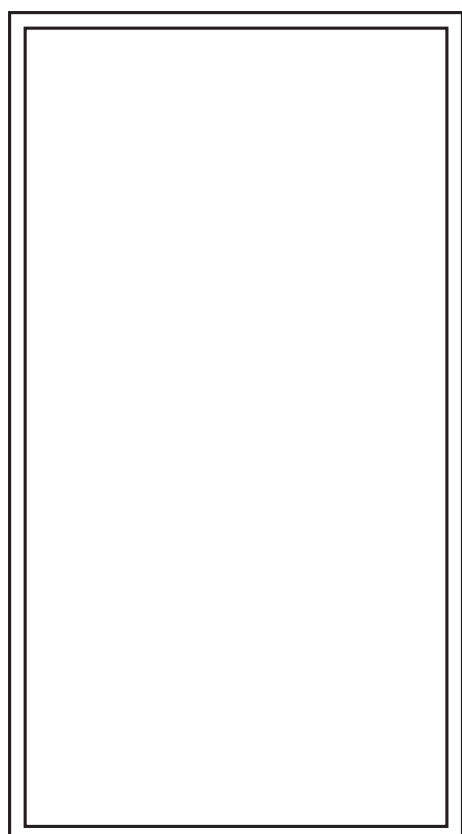
L'opération du Finosello a pour objectif **d'offrir un nouveau quartier ajaccien, rotule entre le quartier des cannes et des salines**. Cette opération marquera la naissance d'une nouvelle **offre d'espaces et d'équipements et nouvelle offre de logements, innovante, plus écologique et plus qualitative**.

En février 2018, la Ville d'Ajaccio a confié à la SPL Ametarra une concession d'aménagement pour la réalisation d'une opération d'aménagement public sur le site de l'ancien collège du Finosello. Cette opportunité s'est présentée car la Ville détenait ce foncier, véritable friche urbaine au cœur du quartier du FINOSELLO.

LE PROJET

L'ÉCOQUARTIER DU FINOSELLO S'INSCRIT DANS UN PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN GLOBAL.

SUITE À LA DÉMOLITION DE L'ANCIEN COLLÈGE DU FINOSELLO, IL S'AGISSAIT POUR LA VILLE D'AJACCIO DE MENER UNE RÉFLEXION RAISONNÉE SUR LE DEVENIR DE CETTE FRICHE. LA RECONQUÊTE DE CET ESPACE OÙ VA S'IMPLANTER LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE, DE DANSE, ET D'ART DRAMATIQUE HENRI TOMASI, VA PERMETTRE DE DÉVELOPPER UN PROJET AUDACIEUX ACCOMPAGNÉ DU LABEL ECOQUARTIER AUTOUR DE LA VILLE ET DE LA SPL AMETARRA; L'ÉTAT, L'ADEME, LE CONSEIL D'ARCHITECTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA CORSE-DU-SUD ET LES ARCHITECTES ONT SIGNÉ LA CHARTE QUI POSE LE CADRE DES FUTURES ACTIONS.



LES DATES CLÉS

13/01/2020
Signature de la charte ÉcoQuartier

27/10/2020
Obtention du permis de construire du conservatoire

09/09/2021:
Validation DRAC du dossier archéologie préventive

20/09/2021:
Validation DDTM autorisation de défrichement

18/10/2021:
Validation DREAL du dossier d'études au cas par cas

15/12/2021:
Validation DDTM du dossier DLE

février 2022
Démarrage du chantier du conservatoire



L'ÉcoQuartier du Finosello, LE PROJET



Le périmètre

L'IDEE du projet est de proposer une opération d'aménagement public qui permettra de **structurer le quartier et de le renforcer**. La mixité urbaine et sociale, la qualité des logements, la gestion intelligente du pluvial, la valorisation des espaces publics, la proposition d'une végétalisation intégrée à la ville seront les points forts de ce futur quartier.

LE PROJET débute en 2019 avec les premières études. Elles ont intégré les avancements du conservatoire et la problématique pluviale survenue en juin 2020. **L'Eco Quartier viendra se greffer autour du conservatoire de musique de danse et d'art dramatique Henri Tomasi qui en est la pièce maîtresse.**

Le scénario aujourd'hui étudié et soumis à la concertation, comprend du logement, des commerces de proximité, un parking de stationnement public qui servira au conservatoire mais également au quartier, un square végétalisé pour ouvrir un espace de respiration ombragé en continuité avec la toiture terrasse du conservatoire qui jouera le rôle de belvédère sur le grand paysage, des cheminements piétons, un espace « jardin secret » en terrasse qui rappelle les usages passés des lieux.

En 2021, l'Eco Quartier du Finosello a répondu à deux Appel à Manifestation d'Intérêts - un « AMI Energie Carbone » ; son objectif est la recherche de performance en énergie-carbone du projet par l'utilisation d'un outil mis en place par Efficacity et le CSTB en partenariat avec l'ADEME (février 2022).

- un « AMI Engagé pour la qualité du logement de demain » qui vise à expérimenter et inventer les formes de production et de conception du logement de demain.



L'ÉcoQuartier du Finosello. LES OBJECTIFS DU PROJET

L'OBJECTIF est de produire des conditions d'habitat attractif sur le site en travaillant sur la qualité des aménagements et des constructions et la volonté de traiter la question énergétique par en outre, la construction et le raccordement à une chaufferie collective bois in-situ.

Les objectifs généraux sont ;

1. Définir de façon concertée un projet d'aménagement ambitieux intégré au quartier
2. Assurer une mixité du programme
3. Travailler la forme urbaine pour offrir des logements de qualité
4. Définir une expression architecturale ajacienne
5. Préserver, intégrer et développer la végétation dans l'opération
6. Traiter l'accroche avec l'avenue Maréchal Lyautey
7. Intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux



Visuels du chantier et du projet à terme



L'ÉcoQuartier du Finosello, LA CONCERTATION

La Ville d'Ajaccio et la SPL AMETARRA souhaitent engager une concertation citoyenne. Cette étape s'inscrit dans le cadre d'une démarche de qualité susceptible d'une **labélisation « écoquartier »** suite à la signature de la charte le **13 Janvier 2020**; sur ce projet qui a pour objectif :

- d'informer sur les modes d'aménagements publics
- de présenter le contexte territorial du projet
- de solliciter des avis et contributions sur trois questions clés ; la qualité des espaces publics, la qualité des logements, les attentes globales sur ce nouveau quartier.



La labélisation ÉcoQuartier :

Favoriser l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de gérer et de vivre au cœur de nos territoires : c'est l'ambition de la démarche ÉcoQuartier, portée par ministère du Logement et de l'Habitat durable. Projets d'extension ou de renouvellement urbain, rénovation de quartiers sensibles, en milieu rural, périurbain ou dans les grandes villes : tous les quartiers, quel que soit leur contexte social, économique ou environnemental ont vocation à intégrer la démarche ÉcoQuartier.

Entrer dans la démarche, c'est adhérer à des principes qui portent sur tous les domaines de la ville durable : qualité du cadre de vie, sobriété énergétique, mobilité, offre diversifiée de logements, patrimoine naturel et culturel, développement économique, valorisation de la biodiversité...



Vue 3D



L'ÉcoQuartier du Finosello. LA CONCERTATION

Comme pour les autres projets portés par la SPL Ametarra et la Ville d'Ajaccio, l'aménagement de cette friche urbaine sera défini et réalisé de manière concertée avec les habitants du pays Ajaccien. Plusieurs opérations de concertation publique seront menées à chaque étape du projet.

LA CONCERTATION

Les objectifs sont d'apprendre à appréhender le quartier, son histoire, avoir les clés de lecture de son environnement paysager ainsi qu'une approche « physique », bien comprendre les enjeux urbains et imaginer son évolution.

Cette concertation se fera à travers des balades urbaines, des questionnaires d'enquête, des ateliers de concertation et se finira, par un bilan qui sera présenté aux citoyens et au conseil municipal. Ce bilan expliquera comment les orientations préconisées tiennent compte des observations et propositions émises.

« La consultation citoyenne constitue une clef essentielle de l'appropriation par les citoyens des évolutions des modes de vie liées au changement climatique et à la raréfaction des ressources. »

Démarche et concertation – Associer les Ajacciens au projet

Avant même de définir dans le détail la programmation et les formes urbaines du futur quartier, la première phase de concertation de Juin 2023 à septembre 2023 permettra aux habitants qui le souhaitent de visiter les lieux avec des techniciens de l'aménagement et de mieux appréhender le site dans sa complexité.

Les ateliers organisés permettront d'aborder les quatre familles d'engagements de la démarche du label EcoQuartier. Ces moments permettront également de recueillir des éléments sur la vie du quartier, des éléments essentiels, attendus par les habitants et de nourrir le projet de ces expertises à dire d'acteurs et des souhaits.





L'ÉcoQuartier du Finosello. LA CONCERTATION

La 1-ère phase de concertation a débuté en mai 2023 par un Workshop d'une semaine, participant au cursus pédagogique de la formation des étudiants inscrits en « Urbabio ».

LES RENDEZ-VOUS

- **Des balades Urbaines, le 30 juin et le 6 juillet ;**

Découverte du site du futur écoquartier, échanges sur les outils de maîtrise d'ouvrage publique de l'opération (SPL, concession d'aménagement, ZAC...), présentation de la démarche ÉcoQuartier, et des objectifs globaux proposés, Collecte des ressentis, des attentes et des propositions des usagers du site et des habitants de l'agglomération.

Visites du site (2h environ) le 30 juin et le 6 juillet à 9h30 et 14h00 sur inscription; ametarra@ametarra.fr

- **Un questionnaire en ligne sur ametarra.fr à compter du 30 juin**

Ce questionnaire permettra d'élargir la participation et de permettre à tous les habitants du pays ajaccien intéressés de participer à la concertation. Il permettra de compléter le diagnostic (notamment sur la question des besoins en matière de logements), recueillir les attentes et propositions du public sur différents thèmes : espaces verts, mobilités, logements, équipements, accessibilité...

- **Des ateliers de concertation et balades urbaines avec les scolaires (septembre 2023)**

Afin de faire participer un public plus jeune, la spl Ametarra se déplacera à la rencontre des scolaires pour leurs parler du projet et développer l'axe sur l'habitat maîtrisé.

- **Un atelier d'urbanisme et d'architecture le 4 juillet** portant sur le projet d'aménagement, les espaces paysagers et la conception et qualité des logements.

Il s'agit ici d'atelier d'échanges, de discussion et de travail.

- **Des permanences à la maison de quartier des cannes le 3 et le 7 juillet.**

2 permanences sont programmées (9h00-12h00, 14h00-17h00) afin de recevoir les personnes ne pouvant pas participer aux balades urbaines ou souhaitant prolonger les échanges.

- **Le bilan de la concertation**

Un premier bilan sera édité sur la base des contributions, des avis et des questions recueillies dans le cadre du dispositif. Cette synthèse des expressions collectées, permettra d'expliquer les orientations préconisées et le programme prévisionnel réalisé suite aux observations et aux propositions émises par le public. Ce bilan sera présenté en réunion publique et soumis au Conseil Municipal.



©SPL Ametarra

La participation d'un maximum de personnes est la condition essentielle pour s'assurer de réaliser un projet adapté, partagé et approprié.

Nous avons besoin de vous pour imaginer le futur quartier du Finosello, alors ne manquez pas cette concertation publique.

Pour participer et se renseigner :

- Site internet de la SPL Ametarra www.ametarra.fr et ses réseaux sociaux
- Site internet de la Ville d'Ajaccio www.ajaccio.fr et ses réseaux sociaux

Contact Presse



DEFRANCHI LUDIVINE

*Chargée de communication et
d'activation culturelle - spl ametarra*

06 80 95 64 22

ludivine.defranchi@ametarra.fr



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

STÉPHANIE FABY

*Direction de la communication, -
cabinet du maire - attachée de presse*

tél: +33 (0)4 95 51 53 20 //

Poste:4379

06 69 15 75 17

s.faby@ville-ajaccio.fr