

imaghjinemu inseme l'ecoquartieru di u Finusellu

l'écoQuartier du **Finosello**

DOSSIER DE PRESSE

Lancement de la
concertation publique
du 13 /10 au 23/11 2023

FÊTE DE QUARTIER 13 OCTOBRE

BALADES URBAINES 19 ET 21 OCTOBRE

ATELIERS D'URBANISME 20 OCTOBRE

PERMANENCES 11 ET 18 OCTOBRE



L'ÉcoQuartier du Finosello; LE PROJET

L'opération d'aménagement du Finosello a pour objectif de proposer un nouveau quartier ajaccien, qui se présente comme une liaison entre les quartiers des Cannes et des Salines. Cette opération marquera la naissance d'une nouvelle offre d'espaces, d'équipements et de logements, à la fois innovante, plus écologique et plus qualitative.

En février 2018, la Ville d'Ajaccio a confié à la Société publique locale (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.

L'ÉcoQuartier du Finosello s'inscrit dans un projet d'aménagement urbain global. À la suite de 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 qui accueillera le conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique Henri Tomasi, va permettre de développer un projet audacieux associé au label ÉcoQuartier porté par la Ville et par la SPL Ametarra. L'Etat, 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.



LE PROJET PRÉVISIONNEL

- Périmètre : 2,4 HA
Maîtrise d'œuvre (MOE):
Polyptyque/Intervia/Sarah
Ten Dam.
Budget:
2,3 M€ pour les espaces
publics.
Chiffres clés :
- 240 logements, dont 45 sociaux.
 - 600 m² commerciaux
 - + de 2000 m² de jardin public.
 - Entre 451 et 530 places souterraines de parking.
 - MOE Conservatoire:
Amelia Tavella et Rudy Ricciotti.

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 par la direction des affaires culturelles (DRAC)
du dossier archéologie préventive.
20/09/2021 :
Validation par la direction départementale des territoires
et de la mer (DDTM) pour l'autorisation de défrichage.
18/10/2021 :
Validation par la direction régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement (DREAL) du dossier
d'études au cas par cas.
15/12/2021 :
Validation DDTM du dossier loi sur l'eau (DLE).
Février 2022 :
Démarrage du chantier du conservatoire.

L'ÉcoQuartier du Finosello, LE PROJET



Le périmètre

Le projet repose sur une **opération d'aménagement public** qui permettra de **structurer et de renforcer le quartier**. 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'ÉcoQuartier 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 aux habitants du 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, la SPL Ametarra a répondu à deux Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) ;

→ un « AMI Energie Carbone » : son objectif repose sur la recherche de performance en énergie-carbone du projet, par l'utilisation d'un outil mis en place par l'institut de recherche et développement Efficacity et le Centre scientifique et technique du bâtiment (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 attractives sur le site en travaillant sur la qualité des aménagements et des constructions ainsi que la volonté de traiter la question énergétique, notamment par 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 la liaison avec l'avenue Maréchal Lyautey.
7. Intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux.



©SPL Ametarra



©MOE Ricciotti

Visuels du chantier et du projet à terme



L'ÉcoQuartier du Finosello; LA CONCERTATION

La Ville d'Ajaccio et la SPL AMETARRA engagent une concertation citoyenne. Cette étape s'inscrit dans le cadre d'une démarche de qualité susceptible de bénéficier d'une labélisation « ÉcoQuartier », à la suite de la signature d'une charte, le **13 Janvier 2020**, portant sur ce projet. Elle 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 le 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, d'avoir les clés de lecture de son environnement paysager ainsi qu'une approche « physique », de bien comprendre les enjeux urbains et d'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. »

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, permet 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 permettent d'aborder les 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 et des souhaits de l'ensemble de ces acteurs.



imaghjinemu insemi a cità di dumani

CONCERTATION PUBLIQUE
juin ► septembre 2023

PERMANENCES 3 ET 7 JUILLET
MAISON DE QUARTIER DES CANNES
BALADES URBAINES 30 JUIN ET 6 JUILLET
SUR SITE
ATELIER D'URBANISME 4 JUILLET SUR SITE

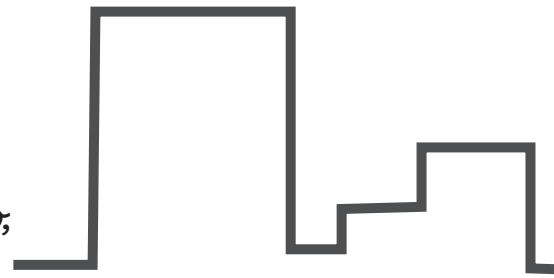
l'écoQuartier du
Finosello

INFOS : WWW.AMETARRA.FR

ametarra | AJACCIO CITA D'AJACCIO | EcoQuartier



L'ÉcoQuartier du Finosello; LA CONCERTATION



La première 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 »* (urbanisme écologique).

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

- **La fête de quartier du Finosello**, organisée le **vendredi 13 octobre**.

L'idée est de promouvoir les différents événements et de fédérer autour de la concertation du Finosello en invitant les habitants du quartier et les Ajacciens, dans un cadre festif. Au programme : des ateliers de concertation, des ateliers à destination des jeunes publics, un concert du conservatoire de musique suivi d'un groupe insulaire, un buffet gratuit, une grande tombola.

- **Des balades urbaines**, le **jeudi 19 et le samedi 21 octobre**.

Découverte du site du futur écoquartier, échanges sur les outils de maîtrise d'ouvrage publique de l'opération (SPL, concession d'aménagement, zone d'aménagement concerté (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 19 octobre de 17h à 18h30, et le 21 octobre de 14h à 16h sur inscription. ametarra@ametarra.fr

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

Ce questionnaire a pour objectif d'élargir la participation en offrant la possibilité 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), de 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**.

Afin de faire participer un public plus jeune, la SPL Ametarra ira à la rencontre des scolaires pour leur parler du projet et recueillir leurs visions d'avenir sur la ville et l'habitat de demain.

- **Un atelier d'urbanisme et d'architecture le 20 octobre**

Portant sur le projet d'aménagement, les espaces paysagers et la conception et qualité des logements. Il s'agit ici d'ateliers d'échanges, de discussions et de travail.

- **Des permanences au bar « Le Finosello » le 14 octobre (9h-12h) et le 18 octobre (14h-19h).**

Deux permanences sont programmées 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 à la suite des observations et propositions émises par le public. Ce bilan sera présenté en réunion publique et soumis au conseil municipal du 23 novembre 2023.

* Formation dispensée par le Muséum national d'histoire naturelle, en partenariat avec Aire Nouvelle ENGIE et l'ENSA Paris - Val de Seine.

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



STÉPHANIE FABY

*Direction de la communication,
attachée de presse*

tél: +33 (0)4 95 51 53 20 //

Poste:4379

06 69 15 75 17

s.faby@ville-ajaccio.fr