



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

*"Accompagner la ville et la Capa
dans la construction du
territoire de demain."*



SOMMAIRE...

► INTRODUCTION

Présentation de la SPL AMETARRA

Gouvernance

Chiffres clés

Budget

► LES FAITS MARQUANTS

L'ANNEE DE LA SPL

Carte des projets

L'opération cœur de ville

Place et halle César Campinchi

Requalification du bd roi Jérôme et de la rue des halles

Aménagement de la citadelle Miollis

Ré enchantement de la ville génoise

Le Finosello

Eco Quartier du Finosello

Conservatoire Henri Tomasi

La Miséricorde

Futur écoquartier de la Miséricorde

Mezzana

Pôle d'échange multimodal et ZAE

Saint Joseph

Parking relais et parc paysager urbain

► UNE DEMARCHE INNOVANTE

Des atouts pour rendre la ville durable et désirable

Des projets publics pour le pays ajaccien

Des projets respectueux de l'environnement

Des projets partagés et concertés



LA SPL AMETARRA

« Reprendre la main sur l'aménagement et le développement du territoire »

« Organiser un nouveau pacte avec le privé pour une urbanisation maîtrisée, apaisée et acceptée »

« Faire la ville autrement »



L'EQUIPE

UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) : Qu'est ce que c'est ?

Outil créé par la loi n°2010- 559 du 28 Mai 2010

C'est une Société Anonyme (SA), **dont l'actionnariat est uniquement public** et qui assure des missions d'intérêt général uniquement pour ses actionnaires.

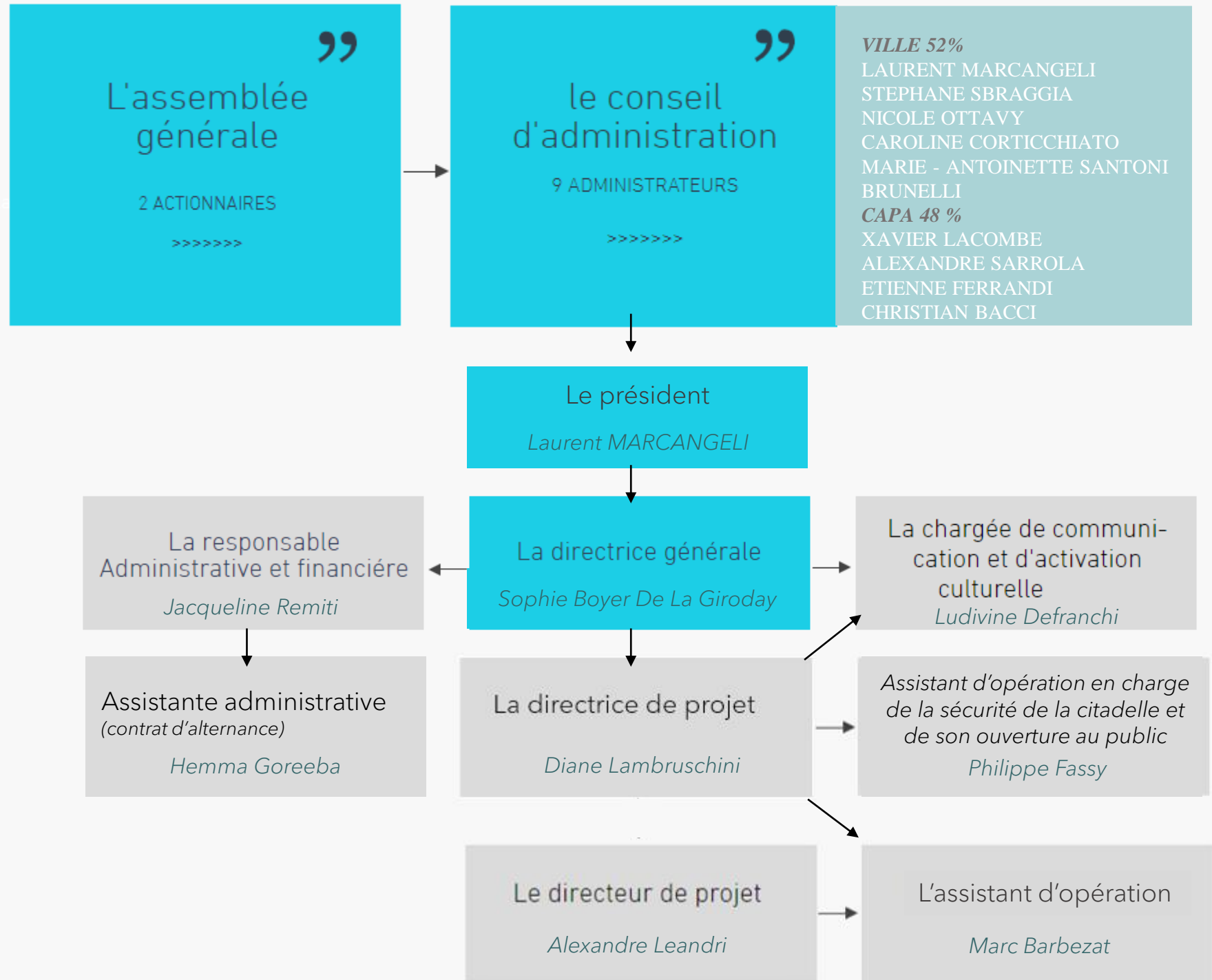
Pour cette raison, les contrats entre la SPL et ses actionnaires sont dits « In House » c'est-à-dire **sans mise en concurrence**.

Cette relation nécessite la mise en place d'un **contrôle analogue qui peut s'assimiler au contrôle d'une régie**.

SON ROLE POUR SES ACTIONNAIRES :

- Mener des réflexions urbaines stratégiques
- Participer à la politique foncière publique
- Réaliser les études préalables à une opération d'aménagement
- Définir les conditions optimales de réalisation d'une opération : programmatique, technique, financière
- Réaliser les travaux d'aménagement
- Réaliser des équipements publics
- Fixer les conditions de partenariat avec les privés constructeurs : cahiers des charges architecturaux et paysagers, fixation des charges foncières, définition de protocoles d'accord
- Solliciter des financements ciblés,
- Démultiplier les capacités d'investissements de ses actionnaires

NOTRE ORGANISATION en 2021



NOTRE ORGANISATION depuis septembre 2022




- VILLE 52%**
 STEPHANE SBRAGGIA
 ALEXANDRE FARINA
 NICOLE OTTAVY
 CAROLINE CORTICCHIATO
 DANIELLE ANTONINI
- CAPA 48 %**
 CHRISTELLE COMBETTE
 ALEXANDRE SARROLA
 ETIENNE FERRANDI
 CHRISTIAN BACCI

EXPERTISES

SPL AMETARRA

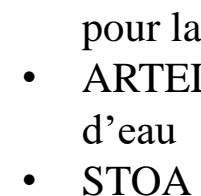


ASSISTANCE MAITRICE D'OUVRAGE AMO :

- MANIFESTO – AMO Culturelle, Citadelle Miollis,
 - MDG Conseil – AMO Finance
 - MUTATIS – AMO opérationnelle
 - PIC informatique – Assistance informatique
- 



MAITRISE D'ŒUVRE INGENIERIE MOE (mandataires) :

- PERROT & RICHARD : MOE Urbaine – Citadelle Miollis
 - Rudy Ricciotti : MOE Conservatoire de musique et d'art dramatique Henri Tomasi
 - POLYPTIQUE : MOE Urbaine et paysagère – Ecoquartier du Finosello
 - Germe&JAM : Etude urbaine – Miséricorde
 - Amelia TAVELLA : Etude de piétonnisation de la Ville Génoise
 - Jérôme PARIENTE : MOE architecturale pour la réalisation du PEM de Mezzana.
 - ARTELIA : MOE Restauration du cours d'eau
 - STOA : Boulevard du roi Jérôme
- 

PRESCRIPTION ET PARTENARIAT



CHIFFRES CLÉS ET INDICATEURS SOCIAUX 2021

EFFECTIF 2021

7 Collaborateurs **1** mandataire social

TAUX DE FÉMINISATION



3 Hommes



5 Femmes

TYPE DE CONTRAT

6 salariés de la SPL Ametarra sont en CDI.

1 contrat d'alternance a été créé en Septembre 2021 dans le domaine de l'administration

DURÉE DU TEMPS DE TRAVAIL

7 salariés de la SPL Ametarra travaillent à temps plein



RECRUTEMENTS 2021:

- Un directeur de projet pour FINOSELLO et MEZZANA
- Le responsable de la sécurité de la citadelle
- Une apprentie administration

RECRUTEMENTS 2022 ENVISAGÉS :

- Un/une responsable de la commande publique

FORMATIONS

- Formation GESPROJET
- Formation marché public

BUDGET 2021

Une approbation des comptes fin septembre 2022

- Les comptes 2021 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 06 septembre 2022 et approuvés par l'assemblée générale du 28 septembre 2022.

2021, une année de changement de méthode comptable :

- Sur l'inscription des rémunérations de concession en transfert de charges et non plus en chiffre d'affaire
- Sur l'estimation comptable relative à l'étalement des frais de personnel sur la durée de la concession.

La nécessité de recapitaliser la SPL

- Une réduction de capital à la hauteur des pertes (642000 €)
- Une augmentation du capital de 750 000 €

	Montants en euros
Total bilan	13 543 043
Chiffre d'affaires	2 277 381
Résultat net comptable (Perte)	-271 793

Un déménagement des bureaux de la SPL à la citadelle

- A compter de juillet 2021, une économie de 1000 € / mois sur les charges d'exploitation
- Une augmentation de l'effectif de la SPL
 - Un chargé de sécurité et de l'ouverture au public
 - Une alternante sur le volet administratif des opérations
 - L'intégration de l'alternante en communication du patrimoine en tant que responsable de la communication et de l'animation de l'activation de la citadelle (emplois jeune)

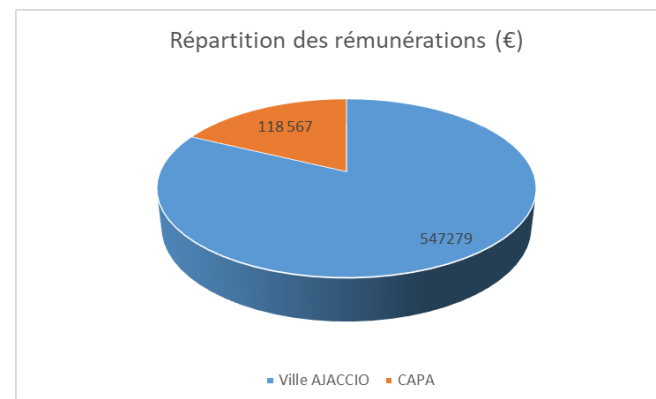
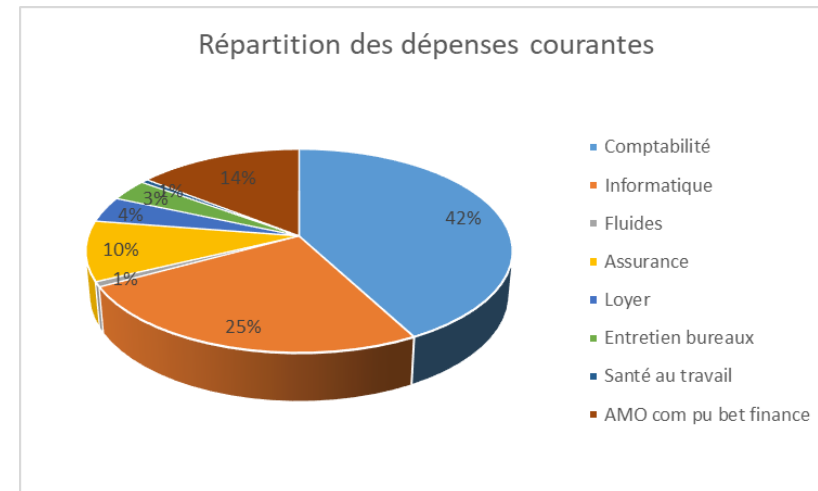
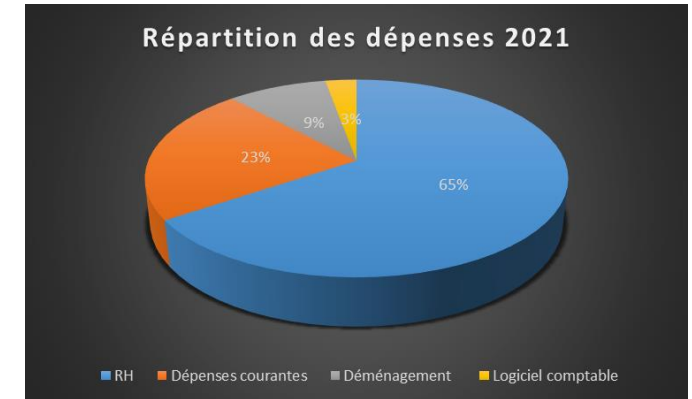
BUDGET SIMPLIFIE FONCTIONNEMENT 2021

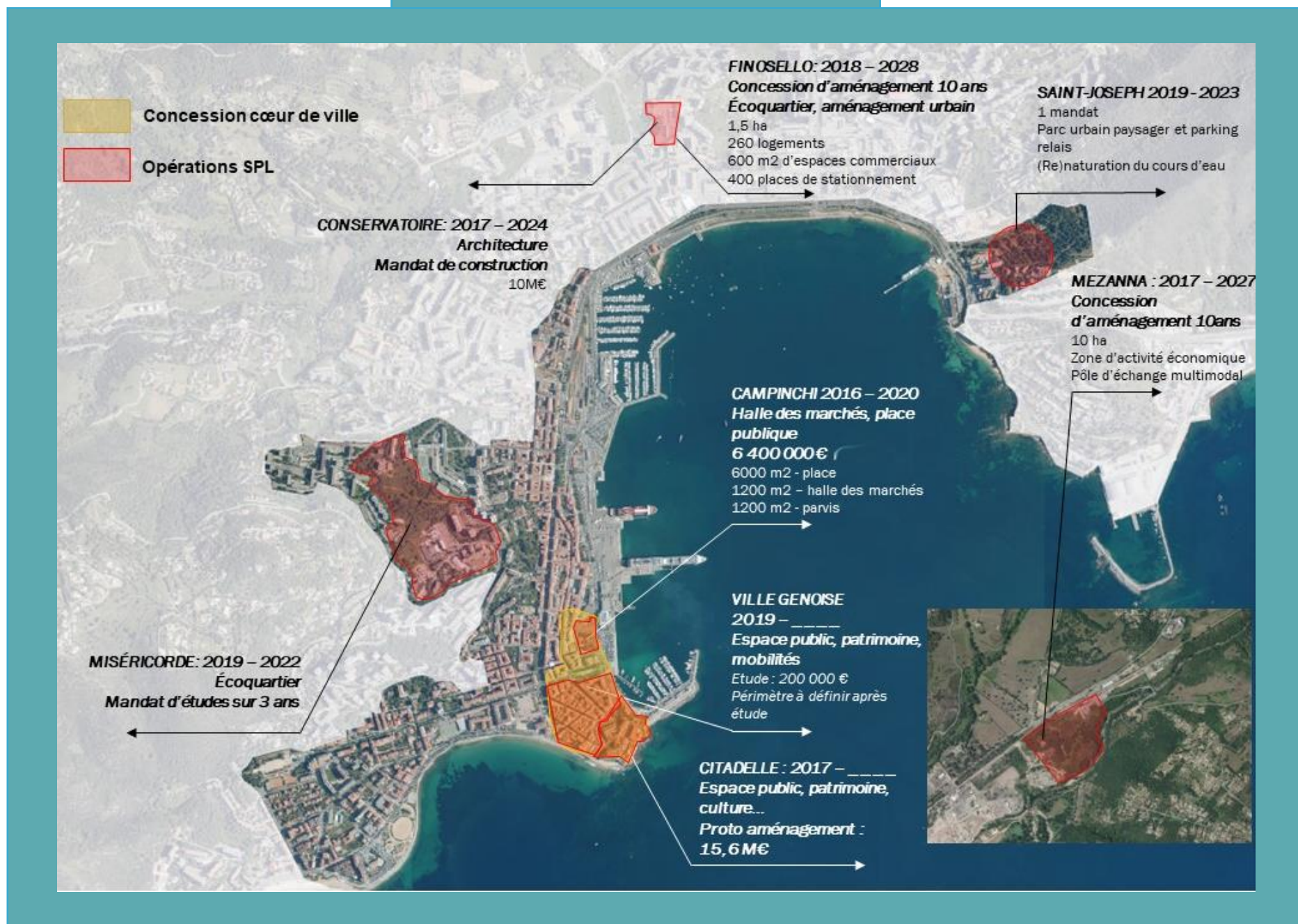
- Les dépenses de la SPL : 787 000 €

- 515 600 € : RH
- 178 140 € : dépenses récurrentes et obligatoires (commissaire aux comptes, expert comptable, informatique, fluides...)
- 71 000 € : déménagement et équipements
- 22 260 € : acquisition d'un logiciel comptable et de gestion des opérations

- Les recettes : 665 846 €

- Concession CDV : 300 000 €
- Concession FINOSELLO : 70 000 €
- Concession MEZZANA : 72 323 €
- Convention de mandat MISERICORDE : 72 000 €
- Convention de mandat Conservatoire : 105 279 €
- Convention de mandat St Joseph : 46 244 €





FAITS MARQUANTS

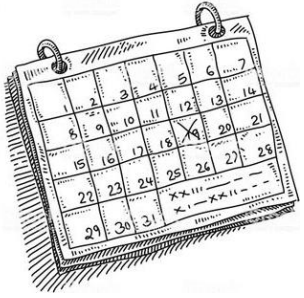
2021

Une année de transition...

Après la fin du chantier de la place CAMPINCHI et de la Halle des marchés, 2021 a été une année de préparation des nouvelles opérations, de recherche de financement et de formalisation des études de maîtrise d'œuvre :

- ❖ Ville génoise
- ❖ Citadelle
- ❖ PEM MEZZANA
- ❖ Renaturation du cours d'eau de Saint Joseph
- ❖ Conservatoire régional Henri TOMASI





LES DATES CLES DE 2021

5 Juillet 2021

Ouverture au public de la
Citadelle d'Ajaccio



Le 18 Octobre 2021

Obtention du permis de
construire pour le PEM de
MEZZANA



Juin 2021

Validation des dossiers de
déclaration loi sur l'eau à St
Joseph - Validation du projet
de renaturation du cours d'eau



Septembre - Décembre 2021

FINOSELLO

Validation du dossier de
déclaration loi sur l'eau
Autorisation de défrichement
Validation de l'étude de cas
par cas



LES OPERATIONS 2021



L'OPERATION
CŒUR DE VILLE

L'OPERATION CŒUR DE VILLE A POUR BUT DE REDYNAMISER LE CENTRE VILLE, DE LE RENDRE PLUS ATTRACTIF EN AMELIORANT LE CADRE DE VIE, EN PROPOSANT DE NOUVEAUX SERVICES ET EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE



L'OPERATION CAMPINCHI

LA PLACE CAMPINCHI

UN TRAIT D'UNION URBAIN

LA PLACE CAMPINCHI OFFRE UNE NOUVELLE IDENTITÉ URBAINE, ADAPTÉE AUX BESOINS D'UNE VILLE MODERNE ET AUX USAGES CONTEMPORAINS.

C'EST L'UN DES PROJETS PHARES DE MISE EN VALEUR ÉCONOMIQUE, HISTORIQUE, CULTURELLE ET PATRIMONIALE EN COURS. SA CONCEPTION, SON ARCHITECTURE ET SON AMÉNAGEMENT PAYSAGER ONT ÉTÉ PENSÉS POUR OFFRIR À CET ESPACE EXISTANT SA VOCATION DE PLACE URBAINE MÉDITERRANÉENNE, UN VÉRITABLE LIEU PUBLIC, ANIMÉ, VIVANT, UN LIEU DE RENCONTRE, DE PROMENADE, VECTEUR DE LIENS SOCIAUX.

CET AMÉNAGEMENT DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DU BIEN-ÊTRE DES AJACCIENS, OFFRE UN NOUVEAU POUMON VERT DANS LE CENTRE-VILLE.



LE PROJET EN RESUME



- ▶ 6000 m² d'espace public
- ▶ 53 Arbres plantés
- ▶ Budget 2,7 M€
- ▶ Début des travaux Janvier 2019
- ▶ Fin des travaux Aout 2019
- ▶ MOE :
Bernard Desmoulin
ORMA Archittetura
POLYPTYQUE
- ▶ 14 Entreprises et Maîtres d'oeuvre

L'OPERATION CAMPINCHI LES HALLES

UN RETOUR AUX SOURCES

UNE NOUVELLE HALLE, MIEUX ADAPTÉE AUX CONTRAINTES DU COMMERCE, ET PLUS CONFORTABLE QUE LA PLACE DES PALMIERS. LA HALLE DES MARCHES A OUVERT SES PORTES EN 2020. 2 400 M2 DE SURFACE COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE POUR SAVOURER, DÉCOUVRIR, ACHETER CE QUE L'ON NE TROUVE PAS AILLEURS, MAIS AUSSI PERMETTRE UNE PROXIMITÉ, UN ÉCHANGE SOCIAL ET CULTUREL PRÉCIEUX.



LE PROJET EN RESUME



- ▶ 2400 m² d'espace commercial
- ▶ Budget Halle et Place 3,7 M€
- ▶ Début des travaux Halle Novembre 2017
- ▶ Fin des travaux **Juillet 2020**
- ▶ Ouverture du marché extérieur : **Février 2020**
- ▶ Surface de la halle :
1200 m² :
800 m² couvert et 400 m² Fermée
- ▶ 250 m² de locaux techniques
- ▶ Parking de 14 places réservées aux commerçants

FAITS MARQUANTS 2021

REALISATION D'UN LOCAL TECHNIQUE SUPPLEMENTAIRE POUR LA HALLE

Il s'agissait de réaliser un local supplémentaire pour la propreté urbaine afin de stocker du matériel

Entreprise mandataires
SGBTP et ATS

Montant des travaux

TOTAL : 105 715,50 € HT

ENTRETIEN DU MIROIR D'EAU

La SPL a conservé l'entretien du miroir d'eau pendant l'année 2021 afin de vérifier le fonctionnement de cet équipement. Le miroir d'eau a été transféré à la ville d'Ajaccio par avenant n°8 de la concession d'aménagement du cœur de ville.



LA REQUALIFICATION DU BOULEVARD ROI JEROME ET DE LA RUE DES HALLES.

LA REHABILITATION DU CŒUR DE VILLE

DANS LA CONTINUITE DE L'OPERATION CAMPINCHI UNE REVALORISATION DU QUARTIER EST NECESSAIRE.

LES TRAVAUX VONT S'ETENDRE DE LA RUE DES HALLES AU BOULEVARD ROI JEROME POUR OFFRIR AUX RIVERAINS ET AUX COMMERCANTS UN ESPACE REAMENAGE EN COHERENCE AVEC LA NOUVELLE IDENTITE URBAINE DE LA PLACE CAMPINCHI ET DE LA HALLE DU MARCHE. LA QUESTION DES RESEAUX SERA EGALEMENT AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT.



FAITS MARQUANTS 2020 L'ENQUETE AUPRES DES COMMERCANTS



La SPL AMETARRA a été à la rencontre des Commerçants de la rue des halles et du boulevard roi Jérôme pour connaître leurs attentes. L'enquête a porté sur l'aménagement paysager, l'agencement de l'espace public, les fonctionnements des commerces, et le phasage des travaux.

FAITS MARQUANTS 2021 ATTRIBUTION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

STOA urbaniste – paysagiste mandataire
Co traitant ARTELIA
80 000 € HT

LE PROJET EN RESUME



- ▶ 2 360 M² de surface aménagées
- ▶ Budget 700K d'€
- ▶ Début de la concertation : **Janvier 2023**
- ▶ Début des travaux envisagé **Novembre 2023 (à caler Avec les commerçants)**

LA CITADELLE MIOLLIS D'AJACCIO

UN PROJET D'AVENIR

LA CITADELLE D'AJACCIO EST UN JOYAU DE L'ARCHITECTURE MILITAIRE AVEC UNE HISTOIRE RICHE ET MOUVEMENTEE. C'EST ICI QUE LA VILLE D'AJACCIO EST NEE A LA FIN DU 15 EME SIECLE.

AUJOURD'HUI IL S'AGIT DE RESTITUER LA CITADELLE AUX AJACCIENS. LE PROJET A DONC UN DOUBLE ENJEU : RESPECTER L'HISTOIRE DU LIEU TOUT EN LE REINTEGRANT COMME UN LIEU DYNAMIQUE ET APPRECIE DU CŒUR DE VILLE. L'AMENAGEMENT DE LA CITADELLE EST TRES ATTENDU ; CELLE-CI EST CONSIDEREE COMME UN PROJET DETERMINANT POUR LA VILLE

SON DIMENSIONNEMENT DEVRA ETRE MEDITERRANEEN



L'OBJECTIF est d'en faire un lieu de vie dynamique toute l'année et de proposer aux Ajacciens un projet recherchant l'équilibre social, urbain mais aussi économique et culturel. L'ambition est de faire de cet espace une correspondance avec le cœur historique de la Ville (en lien avec la ville génoise et le port), un véritable quartier ouvert et piéton, avec une programmation mixte.

Un projet qui se doit d'être participatif dans sa définition mais aussi dans sa réalisation.

LE PROJET EN RESUME



- ▶ 2,5 hectares de superficie
- ▶ Prix d'achat de la citadelle
1 380 000 euros
- ▶ Date de d'acquisition
4 Juillet 2019
- ▶ MOE espace public :
Perrot Richard et Amélia
Tavella
- ▶ AMO Culturelle :
Manifesto

Pour mener à bien sa valorisation et son aménagement, la SPL AMETARRA et la Ville d'Ajaccio ont imaginé une méthode originale et adaptée au site et au contexte. Les chantiers de fouilles archéologiques, de dépollution et d'accessibilité vont donc être menés en même temps que la citadelle est ouverte au public avec la proposition d'actions culturelles et d'animations. La SPL AMETARRA est accompagnée dans l'activation de cette méthode par un groupe projet constitué de personnes de la DRAC, de la Ville et de la CAPA. Elle est assistée par 2 assistances à Maîtrise d'ouvrage sur le volet aménagement (mutatis) et sur le volet culture (Manifesto)

LE PROTO-AMENAGEMENT

Les travaux de proto-aménagement vont être menés sur 6 années. Ces travaux consistent en des opérations de préparation de la citadelle à sa transformation : fouilles archéologiques, dépollution, ouverture sur le port, passerelle en prolongement de la rue BONAPARTE, restauration des remparts. Ils constituent en soit une opération intermédiaire entre acquisition foncière et valorisation des bâtiments.

- **Un percement du rempart** afin de réaliser **un accès** via le port Tino Rossi.
Actuellement la Citadelle dispose d'une entrée unique, l'accessibilité n'est donc pas optimale. L'accès aux gros véhicules n'est pas possible, de ce fait le site n'a pas de défense incendie ce qui contraint la SPL Ametarra à mettre en place une jauge. La création de ce tunnel permettra une programmation plus importante et l'accès aux engins de chantier.
- **La création d'une passerelle** pour rétablir le lien avec la rue Bonaparte (a strada diritta) et la ville génoise (*Accessibilité*).
- **Le lancement des fouilles archéologiques** : Janvier 2023
- **La dépollution** des sols due aux tirs des militaires (plomb, mercure...)
- **La restauration des remparts**
Le projet de restauration doit porter sur la lisibilité de l'ouvrage ainsi que sa perception depuis les extérieurs.
- **Démolition** des bâtiments/ouvrages sans intérêts patrimoniaux
- **Aménagement des espaces publics**



LE PROJET EN RESUME



▶ Définition du programme global et des espaces publics **2023**

▶ Bureau d'investigations archéologiques : **HADES**

▶ Création d'une base vie (pavillon des officiers): **Janvier-Février 2023**

▶ Montant des études et travaux : 15,6 M€
Subvention PTIC: **12 519 692 EUROS**

UN LIEU DE CULTURE ET DE RENCONTRE

L'été 2021 fut le temps de la découverte pour le public. Enfin ouverte aux ajacciens et aux visiteurs, la citadelle se raconte grâce à de multiples témoignages et regards artistiques. Créateurs et visiteurs évolueront donc dans un même espace. Plusieurs artistes ont été invités à « habiter » la Citadelle, à explorer le lieu pour partager avec le grand public leur sensibilité.

L'EXPOSITION “LA RICHESSE NUE“ DE LA PHOTOGRAPHE CÉLINE CLANET L'artiste a réalisé au mois de mai 2021 une série de photographies pour capturer la Citadelle Miollis d'Ajaccio juste avant sa réouverture. Fannie Escoulen, commissaire d'exposition indépendante, a suivi Céline Clanet tout au long de son travail à la citadelle. Elles ont conçu ensemble “La richesse nue“, une installation in situ des images réalisées durant la résidence.

LA RÉSIDENCE DE CRÉATION “PRISE D'ASSAUT“ DU COLLECTIF PARENTHÈSE Le collectif Parenthèse fut présent au sein de la Citadelle et dans la ville d'Ajaccio durant tout l'été 2021 pour réaliser in situ une œuvre participative, un belvédère, sur le thème qui donne son nom à la résidence.

L'AGAVE PARABOLIQUE, SCULPTURE DE L'ARTISTE BAPTISTE CÉSAR

Sur la thématique, « Connecter les esprits, construire le futur », le projet de Baptiste César, a été de réaliser une sculpture à partir de matériaux récupérés dans la Citadelle. L'œuvre installée sur le Bastion St.Jacques est visible depuis l'extérieur de la citadelle.

LE SPECTACLE « MÉMOIRES D'AJACCIO »

Pour la création d'un événement à la thématique historique au sein de la citadelle c'est l'association Avenamenti Aiaccini qui propose un spectacle mêlant son et lumière autour de l'histoire napoléonienne.

Le spectacle s'est tenu tous les soirs (sauf le jeudi) du 26 juin au 30 septembre au sein de la citadelle. (spectacle payant)

LA MAISON DU PROJET Depuis son ouverture à l'été 2021, c'est un lieu de concertation, d'échanges, de médiation de projet, d'apprentissage historique et de suivi de l'avancée des études et des travaux.

LES VISITES GUIDÉES DE L'OIT Les visites de l'office du tourisme d'Ajaccio se sont déroulées du mois de juillet au mois d'octobre 2021

LE MARCHÉ DES CRÉATEURS la journée de l'artisanat s'est déroulée le jeudi 26 août 2021 de 16 heures à 21 heures. l'idée était de promouvoir un savoir-faire local et de permettre aux artisans, de faire connaître leur travail. (6 stands présents)

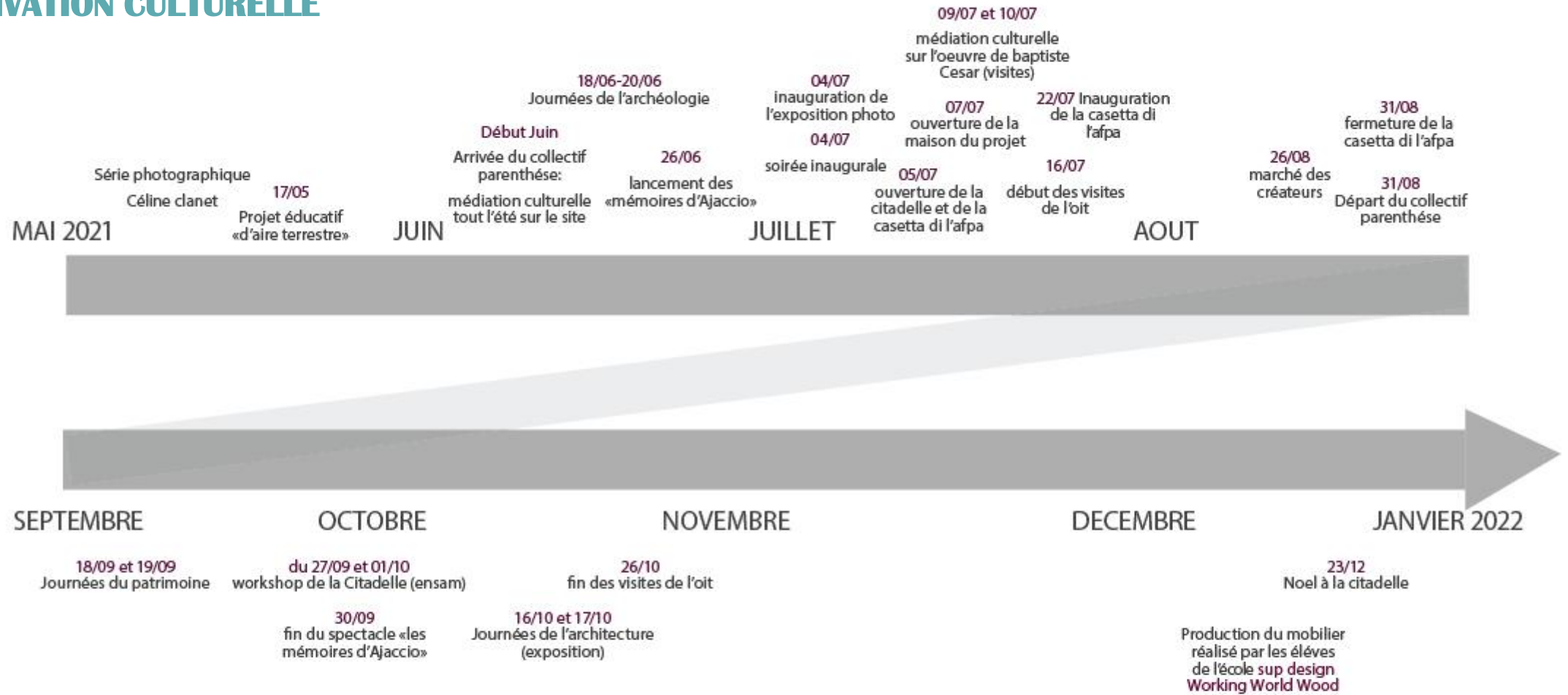
LE WORKSHOP « RECONVERSION DE LA CITADELLE » en partenariat avec la ville et la DRAC un workshop a été organisé à la Citadelle en Septembre 2021. Une cinquantaine d'étudiant été présents pour travailler sur la reconversion du site

LA CONVENTION DE PARTENÉRIAT AVEC L'ÉCOLE SUPDESIGN La spl Ametarra a sollicité SupDesign dans le cadre de la réalisation d'un projet tuteuré global d'application ayant pour but la réalisation d'un mobilier urbain. (livraison le 10/12/21)

A CASETTA DI L'AFPA dans le cadre d'un partenariat avec la SPL Ametarra, les stagiaires de l'AFPA ont proposé une restauration légère à base de produits locaux sur la place basse.



LES DATES CLÉS DE L'ACTIVATION CULTURELLE



4 JUILLET 2021

SOGNI DI STRATI

LA SOIREE INAUGURALE

LE 4 JUILLET 2021 S'EST DÉROULÉE LA SOIRÉE INAUGURALE «SOGNI DI STRATI», CETTE DERNIÈRE A ÉTÉ CONÇU COMME UNE PROPOSITION ARTISTIQUE PLURIELLE CAPABLE D'ÉVOQUER DE MANIÈRE NON EXHAUSTIVE LES DIFFÉRENTES PÉRIODES TEMPORELLES QUI SONT CONSTITUTIVES DU LIEU.

L'EXPOSITION PHOTOGRAPHIQUE «LA RICHESSE NUE» DE CÉLINE CLANET A ÉTÉ INAUGURÉE ET LE COLLECTIF PARENTHÈSE ÉTAIT PRÉSENT CE SOIR LÀ POUR RECUEILLIR DES EMPREINTES.

3 CRÉNEAUX HORAIRES ONT ÉTÉS PROPOSÉS :

19 H 30 (DISCOURS ET SPECTACLE, 22H30 (SPECTACLE), 23H45 (SPECTACLE)

ORGANISTEUR : SPL Ametarra

DIRECTION ARTISTIQUE: Fabien Danesi

DIRECTION TECHNIQUE: 7 ème sens

PRODUCTION: Manifesto

ARTISTES :

- Nicolas Feunouillat «iron man» *solo de batterie*
- Jeremy Alberti et Charlotte Casanova « les feuillets d'hipnos de René Char et Fred Scamaroni» *lecture de texte*
- Kevin Naran et creacorsica «azura» *Danse*
- Elori Saxl «the blue of distance» *Musique*
- Ange Leccia «l'écume des pierres» *Projection*

Avec une **FRÉQUENTATION d'environ 340 PERSONNES**



LES CHIFFRES DE FREQUENTATION 2021



MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **4424**
- Moyenne : 339/jours



MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **7293**
- Moyenne : 281/jours



MAISON DU PROJET

- Total des entrées sur 20 jours : **4210**
- Moyenne : 191/jours



MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **1540**
- Moyenne : 64/jours



MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **433**
- Moyenne : 23/jours



MAISON DU PROJET

- Total des entrées sur 20 jours : **72**
- Moyenne : 4/jours

la maison du projet est en moyenne ouverte :

8 Heures du lundi au samedi pendant la période estivale

4 Heures 30 du lundi au samedi, le reste de l'année

Du 16 juillet au 5 novembre 2021 la maison du projet a été visitée par **17 972 PERSONNES**
En moyenne la maison du projet représente 20% des entrées totales, nous estimons donc la fréquentation de la Citadelle durant ces 6 mois à 90 000 PERSONNES

LES CHIFFRES DE FREQUENTATION 2022



- LE TAUX MOYEN DE FRÉQUENTATION :

•

1255 personnes/jours

- **NOMBRE TOTAL : 38901 PERSONNES.**

- **DEUX PICS DE FRÉQUENTATION**

La semaine du 14 juillet : **9297 personnes**

La semaine du 25 au 31 juillet :

11360 personnes

MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **8354**
- Moyenne : 434/jours

Soit 21,5% des entrées totales du site
sachant que la maison n'a pas une plage horaire aussi
importante que celle de l'ouverture de la citadelle



- LE TAUX MOYEN DE FRÉQUENTATION :

1712 personnes/jours

- **NOMBRE TOTAL : 53068 PERSONNES.**

- **PIC DE FRÉQUENTATION**

Le lundi 15 Aout :

2700 personnes

MAISON DU PROJET

- Total des entrées : **12470**
- Moyenne : 464/jours

Soit 23,5% des entrées totales du site
sachant que la maison n'a pas une plage horaire aussi
importante que celle de l'ouverture de la citadelle



- LE TAUX MOYEN DE FRÉQUENTATION :

1181 personnes/jours

- **NOMBRE TOTAL : 35333 PERSONNES.**

- **PIC DE FRÉQUENTATION**

Week end des journées du patrimoine:

4873 personnes

MAISON DU PROJET

- Total des entrées sur 20 jours : **5775**
- Moyenne : 289/jours

Soit 16,3% des entrées totales du site
En raison des événements organisés (séminaire EDF) la
maison du projet a été fermée une semaine

LES CHIFFRES DE FREQUENTATION



- LE TAUX MOYEN DE FRÉQUENTATION :

•

924 personnes/jours

- **NOMBRE TOTAL : 28635 PERSONNES.**

- **UN PIC DE FRÉQUENTATION**

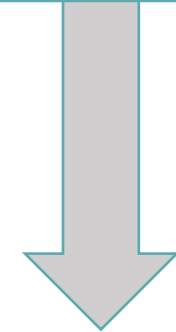
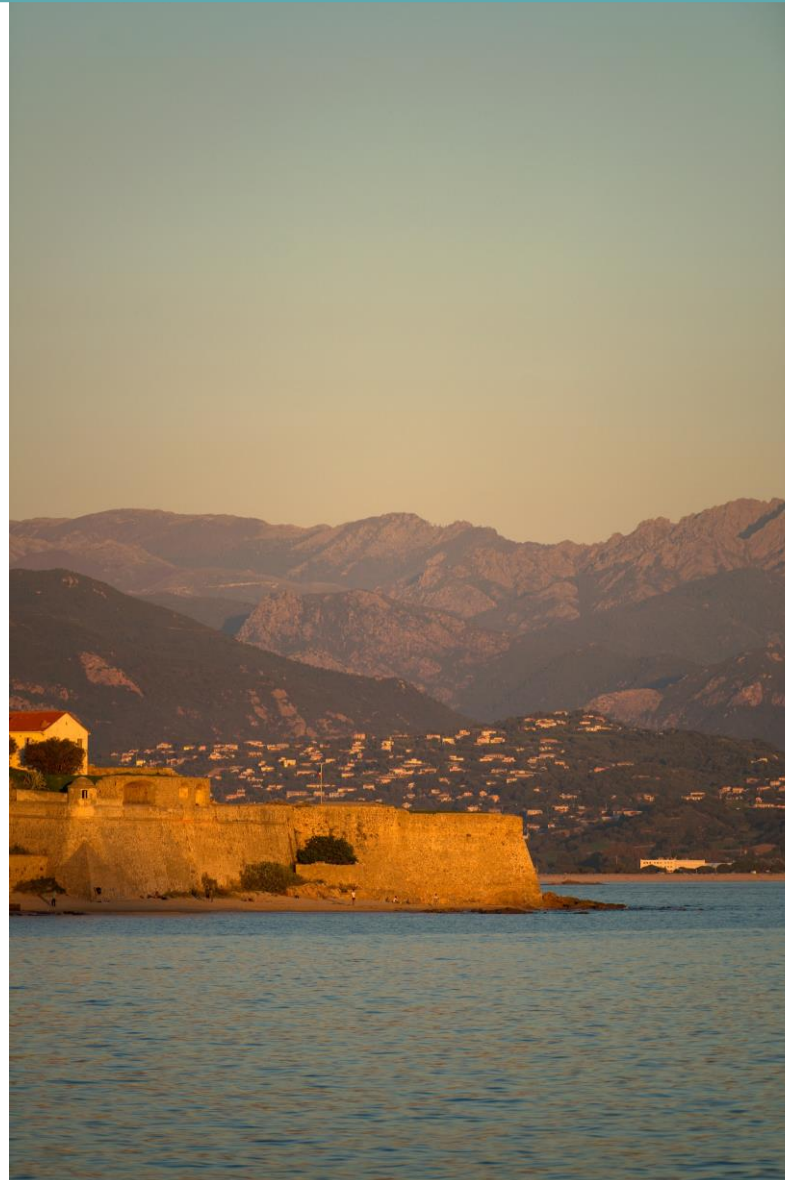
Le mercredi 5 octobre avec **2026 personnes**

MAISON DU PROJET

- Total des entrées : 2048
- Moyenne : 68/jours

Soit 14% des entrées totales du site

sachant que la maison n'a pas une plage horaire aussi importante que celle de l'ouverture de la citadelle



**NOMBRE TOTAL DE
VISITEURS DE
JUILLET A OCTOBRE**

2022:

155 937

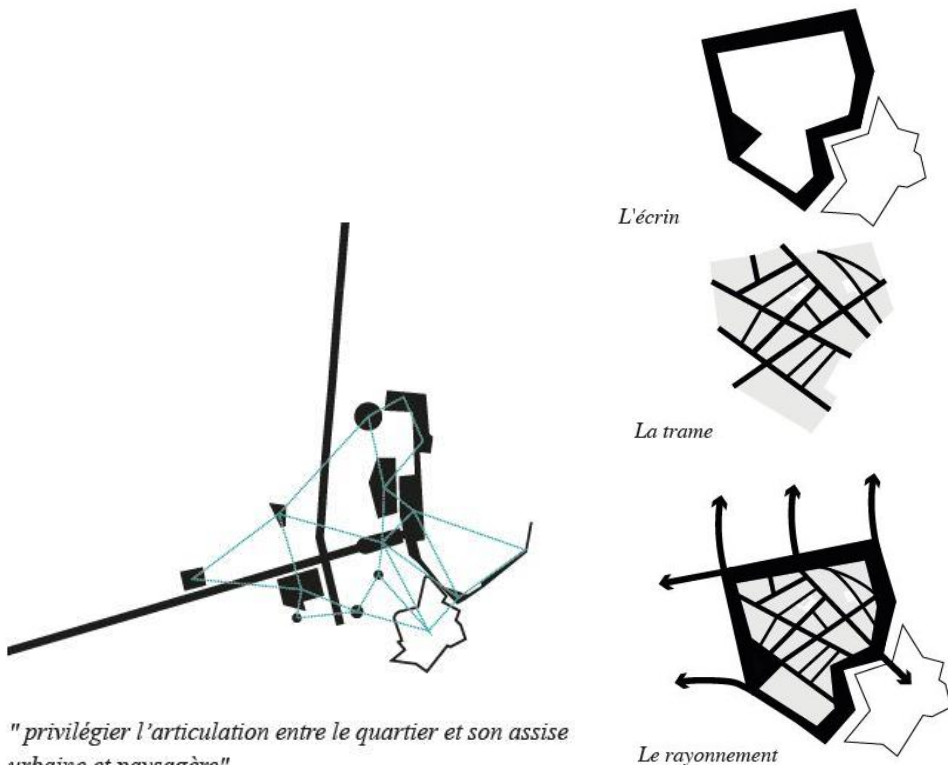
LE « RÉ-ENCHANTEMENT » DE LA VILLE GENOISE UNE NOUVELLE IDENTITE DU CŒUR DE VILLE

LES INTENTIONS DU PROJET

En lien direct avec le projet de requalification de la Citadelle Miollis, le « **ré-enchantement** » de la ville génoise dépasse largement l'enjeu de sa piétonnisation.

Il ne peut être envisagé un travail sur la ville génoise sans prendre en compte ses spécificités historiques, patrimoniales et sociologiques. L'idée directrice du projet sera de **réactiver** les éléments qui ont jadis fait la force de la vieille ville en les **modernisant** vers un cœur de ville en cohérence avec les attentes contemporaines de la **ville durable**.

A l'instar de tous les projets portés par la SPL une démarche de **concertation spécifique** sera menée pour permettre aux ajacciens résidents et de passage d'être associés au projet.



LE PROJET EN RESUME



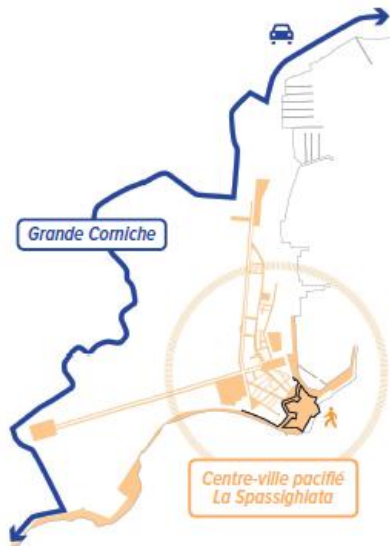
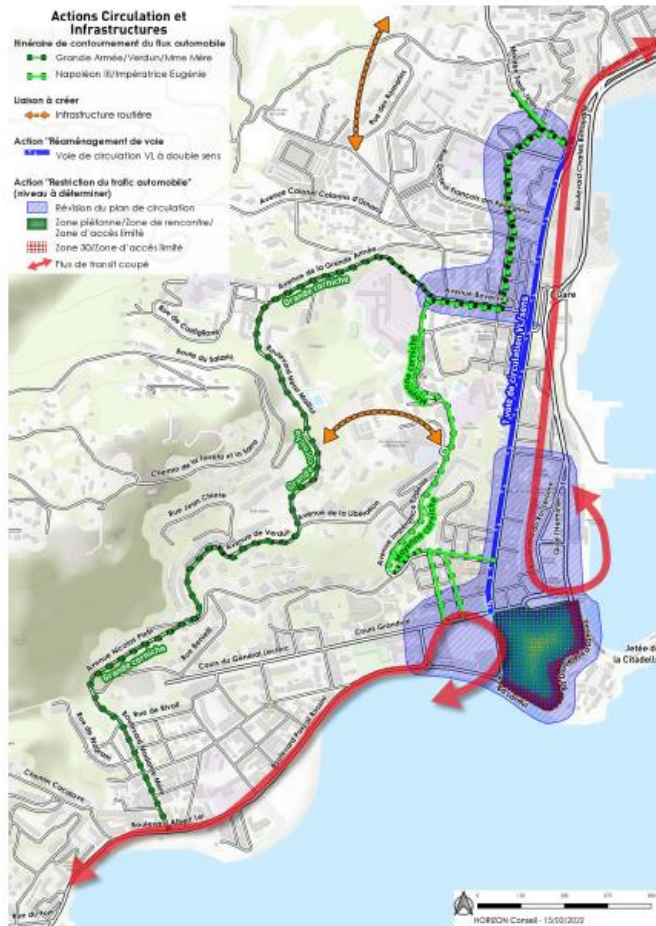
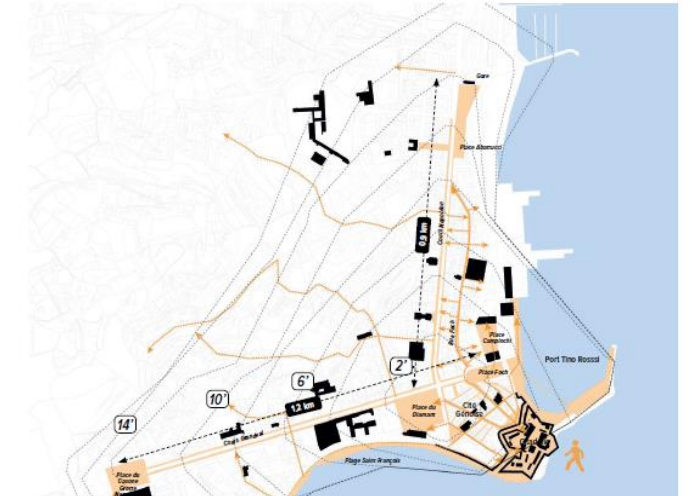
- ▶ **MOE autour de 7 corps de métiers différents :**
Amélia Tavella/ Agence APS/
Antoine Marie Grazziani/ Liza Terrazoni/Horizon
Conseil/Pozzo di Borgo/Agence Lumières
- ▶ **Étude préalable :**
Février 2020 à Juin 2022
- ▶ **Présentation scénarios aux élus :** Juillet 2021
- ▶ **Nombreuses réunions techniques ville – CAPA :** de septembre 2021 à avril 2022
- ▶ **Mission de maîtrise d'œuvre :** attente de financements
- ▶ **Début des travaux :** pas de date définie.
- ▶ **Montant étude préalable :**
194 495,00 €
- ▶ **Montant prévisionnel des travaux :** 8 M €

LE « RÉ-ENCHANTEMENT » DE LA VILLE GENOISE

UNE NOUVELLE IDENTITE DU CŒUR DE VILLE

LES FAITS MARQUANTS 2021

- LES ENQUETES MOBILITE
- LA DEFINITION DE SCENARI QUI RESTENT A PRESENTER AUX ELUS ET A VALIDER



I. PHASE 01 / 2024 - 2025 (hors période touristique)

ACTION FÉDÉRATRICE POUR RENOUER LE LIEN CITADELLE / CITÉ GÉNOISE ET ENTITÉS SOCLE DU CENTRE-

Premier engagement fort qui amorce la piétonisation en reliant la Citadelle Miollis à la rue Fesch et la place Foch en passant par la rue Bonaparte et la Citadelle Miollis à la place du Diamant en passant par la rue du Roi de Rome.

PREMIÈRE ACTION DE RECONQUÊTE AU BÉNÉFICE DU PIÉTON

Renouer le lien entre la citadelle et le centre-ville

Partage de l'espace et mise en valeur

- 1 Passage des rues Bonaparte / Roi de Rome et des liaisons internes en zone piétonne / suppression de la voiture
- 2 Aménagement d'un tronçon du boulevard casanova en zone 30km/h (option)

Suppression d'environ 80 places de stationnement

- rue Bonaparte : 30 places VL (23 places en été)
- rue Roi de Rome : 17 places VL
- rue Notre Dame/rue Zevaco Marie/Pozzo Di Borgo : 10 places VL
- boulevard Casanova : environ 20 places VL (option)

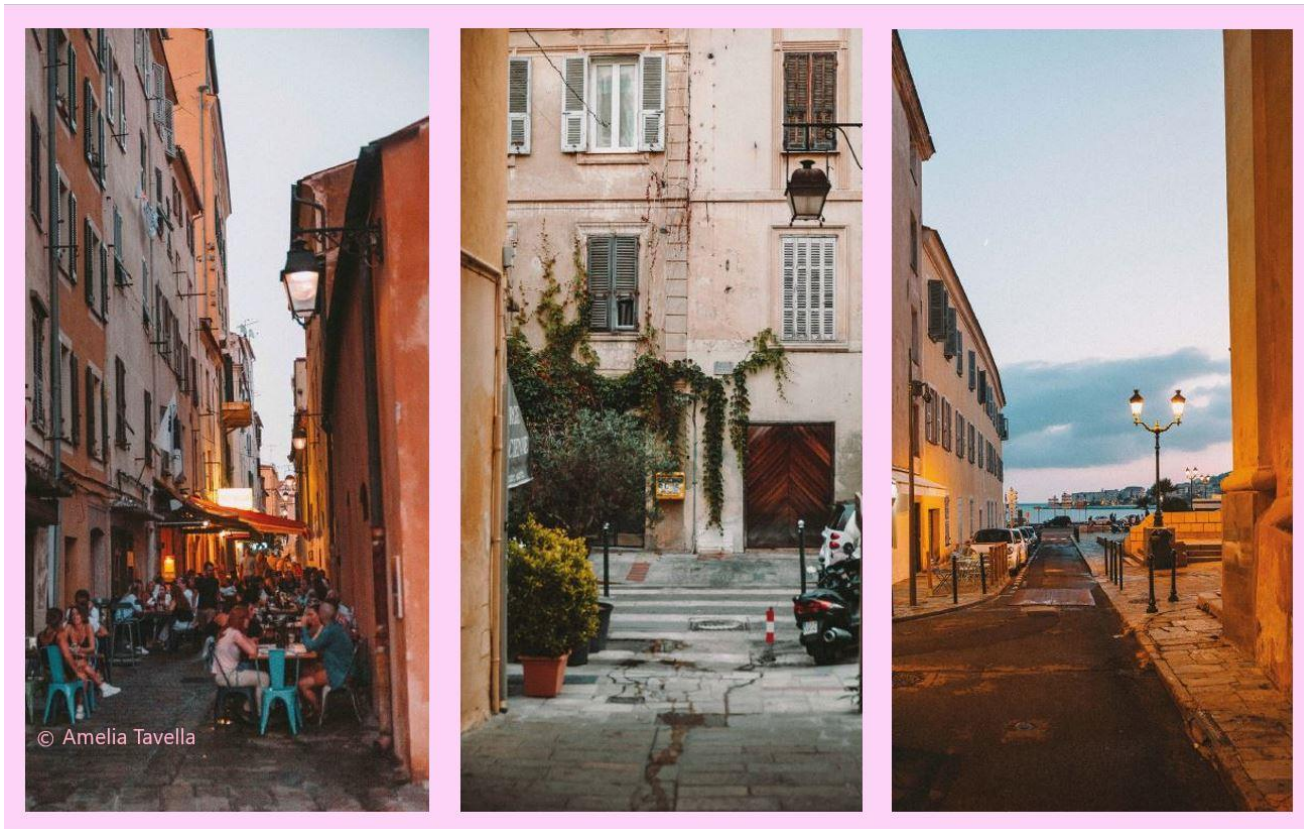
Pas d'impact sur le schéma mobilité



LE « RÉ-ENCHANTEMENT » DE LA VILLE GENOISE UNE NOUVELLE IDENTITE DU CŒUR DE VILLE

LES ATTENTES DE LA SPL :

- Présentation aux élus de la ville des scénarii et de la proposition phasée avec les travaux de la place du Diamant
- Décision sur les suites à donner sur la maîtrise d'œuvre et sur les travaux



LES OPERATIONS 2021

L'ECO QUARTIER DU
FINOSELLO

L'opération de l'Eco Quartier du Finosello a pour objectif d'offrir un nouveau quartier ajaccien, durable et un accès à la culture pour tous.

Cette opération marquera la naissance d'une nouvelle offre de logements, innovante, plus écologique et plus qualitative.



L'ÉCOQUARTIER DU FINOSELLO

UN PROJET D'HABITAT DURABLE

L'ÉCOQUARTIER DU FINOSELLO S'INSCRIT DANS LE 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 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.

LE PROJET EN RESUME



MOE:

POLYPTYQUE/INTERVIA/SARA TEN DAM

Périmètre : 1,5 HA compris entre les Salines et les Cannes

Budget: 2,3 M€ pour les espaces publics

Chiffres clefs :

- **240** logements dont **45 sociaux**
- **600** m2 commerciaux
- + de **2000** m2 de jardin public
- Entre **451** et **530** places de parking sous terrain

DATES CLÉS EN LIEN AVEC L'ÉCOQUARTIER

- **09/09/2021:** Validation DRAC du dossier archéologie préventive
- **20/09/2021:** Validation DDTM autorisation de défrichage
- **18/10/2021:** Validation DREAL du dossier d'études au cas par cas
- **15/12/2021:** Validation DDTM du dossier DLE intégrant les nouveaux calculs suite à l'épisode de pluies du 11 Juin 2020
- *Modification des propositions d'aménagement en lien avec les pluies de Juin 2020*

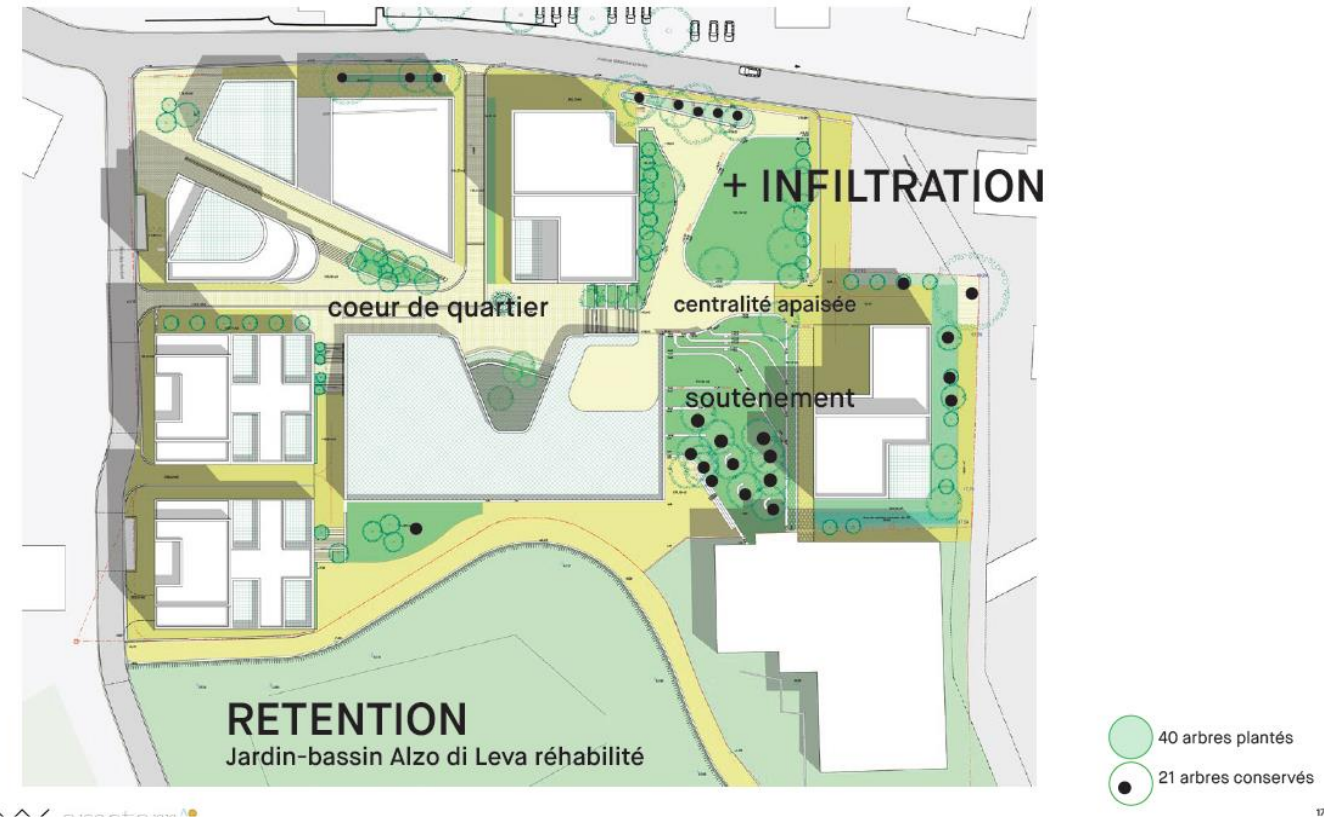


L'idée du projet est de proposer une opération de logements qui permettra de faire de la densité une force pour le quartier. Le défi est de prouver aux ajacciens que densité peut rimer avec qualité. La mixité formelle et fonctionnelle, la qualité des logements, la gestion intelligente du pluvial et la valorisation des espaces publics seront les points forts de ce futur quartier.

METHODOLOGIE

- **Les études de l'Ecoquartier ont commencé en 2019** et ont intégré les avancements du conservatoire et le problème pluvial survenu en juin 2020.
- L'Eco Quartier viendra se greffer autour du conservatoire qui en est la pièce maîtresse.
- **Le scénario aujourd'hui étudié et qui sera soumis à la concertation début 2023** comprend du logement des commerces de proximité en rdc des bâtiments, un parking de stationnement public qui servira au conservatoire mais également au quartier, un square végétalisé pour offrir 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.

Limiter les îlots de chaleur
Maîtriser les ruissellements Haut/bas (cf épisode pluvieux de juin 2020)



En 2021, l'Eco Quartier du Finosello a répondu à 1 Appel à Manifestation d'Intérêts:

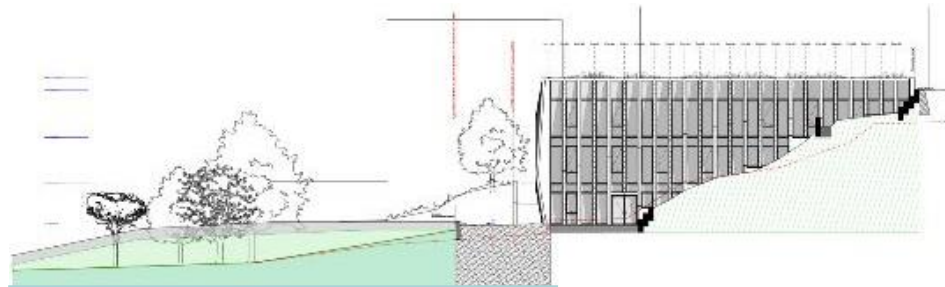
- **AMI Energie Carbone**: Améliorer la performance énergie-carbone du projet par l'utilisation d'un outil (logiciel Urbaprint) mis en place par Efficacity et le CSTB en partenariat avec l'ADEME. Le projet a été retenu en février 2022.

Et en 2022, le projet a également été retenu à :

- **AMI Engagé pour la qualité du logement de demain**: expérimenter et inventer les formes de production de conception du logement de demain.

L'ECOQUARTIER DU FINOSELLO

UN PROJET D'HABITAT DURABLE



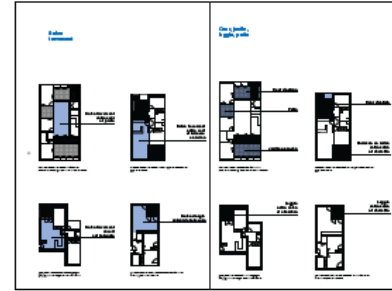
CALENDRIER

- *Fin des études : fin 2022*
- *Concertation : 1^{er} trimestre 2023*
 - *Permis d'aménager intermédiaire/réseaux de l'Eco quartier : dépôt avant fin 2022*
- *Permis d'aménager global : en fonction de la concertation*
- *Démarrage du lot logement social : par anticipation – travaux 2024*

LES QUALITÉS D'HABITER



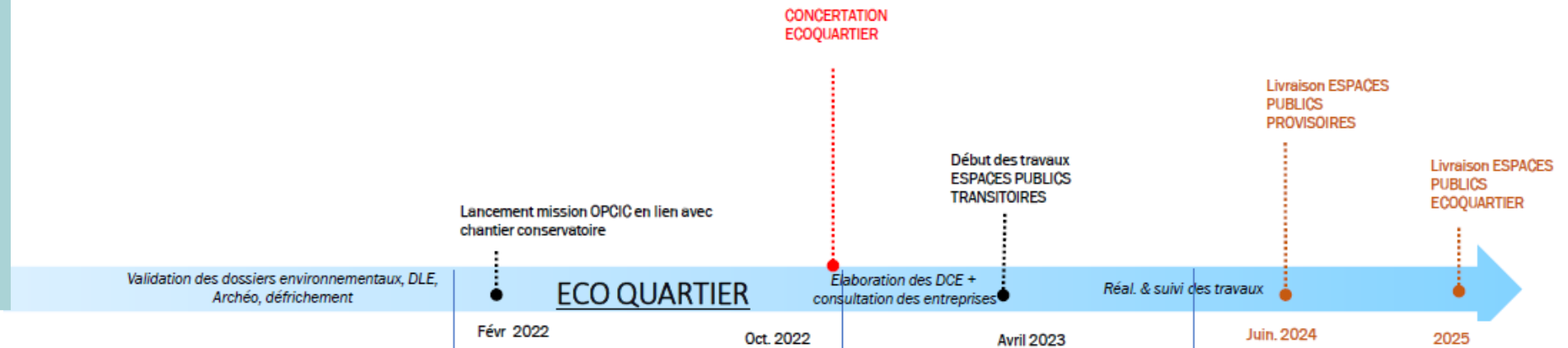
Edition du livre sur le logement « Penser, Bâtir, Habiter » CAUE 13 et EPF PACA à destination des élus, écrit par Gilles SENSINI de POLYPTYQUE, 2021



Rapport de la mission sur la qualité du logement Référentiel écrit par L.Girometti et F.Leclercq, 2021
IMPACT SUR LA LOI PINEL : respect de la charte qualité



Des plans neutres et logements évolutifs
SOPHIE DELAY architecte



LES OPERATIONS 2021



LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE DANSE ET D'ART DRAMATIQUE HENRI TOMASI

le projet du Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique Henri Tomasi s'inscrit dans la volonté d'offrir un équipement culturel de qualité aux ajacciens et au-delà, compte tenu de son rayonnement micro régional.

Cet équipement s'inscrit dans le programme d'aménagement "Ajaccio 2030" qui ambitionne de conforter le centre-ville dans son rôle de lieu de vie principal du territoire.

En octobre 2017, la Ville d'Ajaccio a délivré un mandat à la SPL Ametarra pour la réalisation du Conservatoire Henri Tomasi sur le site de l'ancien collège du Finosello.

à Marcel Mule
CONCERTO
pour Saxophone Alto et Orchestre

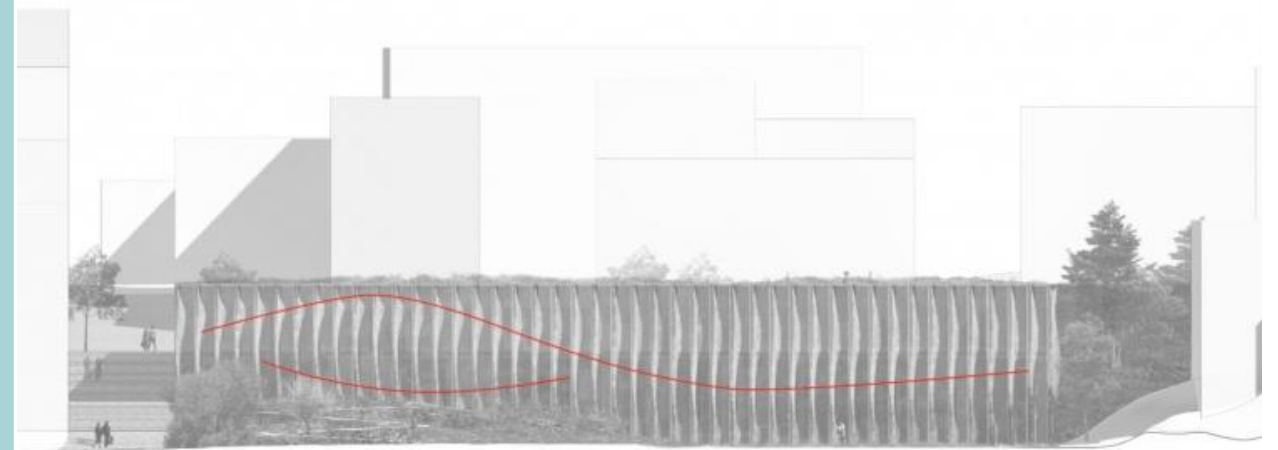
I. ANDANTE ET ALLEGRO Henri TOMASI

Andante $\text{♩} = 50$

Saxophone

PIANO

enveloppé
(comme des cloches funèbres)

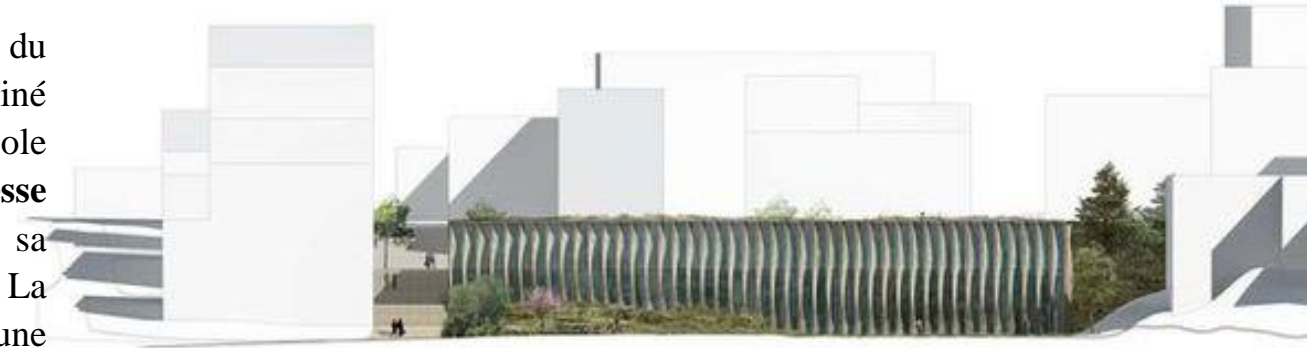


LE CONSERVATOIRE HENRI TOMASI

UN ESPACE CULTUREL DE QUALITE

LE PROJET DU FUTUR CONSERVATOIRE HENRI TOMASI S'INSÈRE DANS L'ENVIRONNEMENT AUTOUR DE PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES L'ÉDIFICE SERA LE TRAIT D'UNION ENTRE LE QUARTIER DES CANNES ET DES SALINES, ET PRÉSERVERA L'IDENTITÉ AJACCIENNE EN RESPECTANT SON HISTOIRE.

Très attachés à préserver l'identité ajacienne et à créer un lien avec l'histoire du quartier, les architectes du projet Amélia Tavella et Rudy Ricciotti ont imaginé un jardin suspendu en son cœur, en faisant ainsi écho à l'ancienne friche agricole présente sur le site. Le futur établissement a été pensé comme **la pièce maîtresse du futur EcoQuartier**, proposant un havre de paix aux riverains grâce à sa toiture végétalisée et ses axes piétonniers invitant à la déambulation. La respiration de ses façades, sous forme de brise-soleil granitiques, évoquent une partition musicale du compositeur Henri Tomasi, matérialisant ainsi **la rencontre entre l'architecture et une œuvre musicale...** La particularité du futur édifice, qui intégrera le **Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique et le CERMN**, est sa connexion avec le futur écoquartier.



L'ouverture et la position centrale de l'édifice affichent l'ambition de diffuser la culture au sein des quartiers et d'attirer de nouveaux pratiquants. Il va permettre le transfert des locaux de l'actuel Conservatoire Henri Tomasi et de ses 600 élèves dans un bâtiment multifonctionnel.

D'une superficie de 3000m², la partie Conservatoire sera équipée d'un auditorium de plus de 200 places. Elle comportera 26 salles d'enseignement musical, 3 salles d'enseignement de danse et une salle consacrée à l'enseignement des arts dramatiques. L'aile consacrée au **centre d'enseignement et de ressources musicales numériques (CERMN)** sera équipée de 3 salles de formation et 3 salles de répétition.

LE PROJET EN RESUME

Coût du projet : 10 M€ HT

Coût des travaux : 8.5 M€

Financement : PEI : 4 442 207 €, Collectivité territoriale : 1 950 933 €, Ville : 3 606 860 €

Durée des travaux : 2.5 ANS

Superficie du conservatoire : 1951,3 m²

Superficie de l'école de musique : 295,8 m²

► Superficie totale : 3000 m²

16 lots dans le marché de travaux - 12 attribués

MOE : Rudy Ricciotti - Amelia Tavella, Garcia Ingénierie, Thermibel, LM5P, Lamoureux – Ricciotti ingénierie.

OPC : AMO Spicy

CT : SOCOTEC

CSPS : SOCOTEC

FAITS MARQUANTS 2021

Après l'obtention du Permis de construire en octobre 2020 et la finalisation des DCE de marchés de travaux, la SPL a engagé les procédures de lancement des marchés de travaux en 2021.

13 lots initialement :

4 lots attribués directement

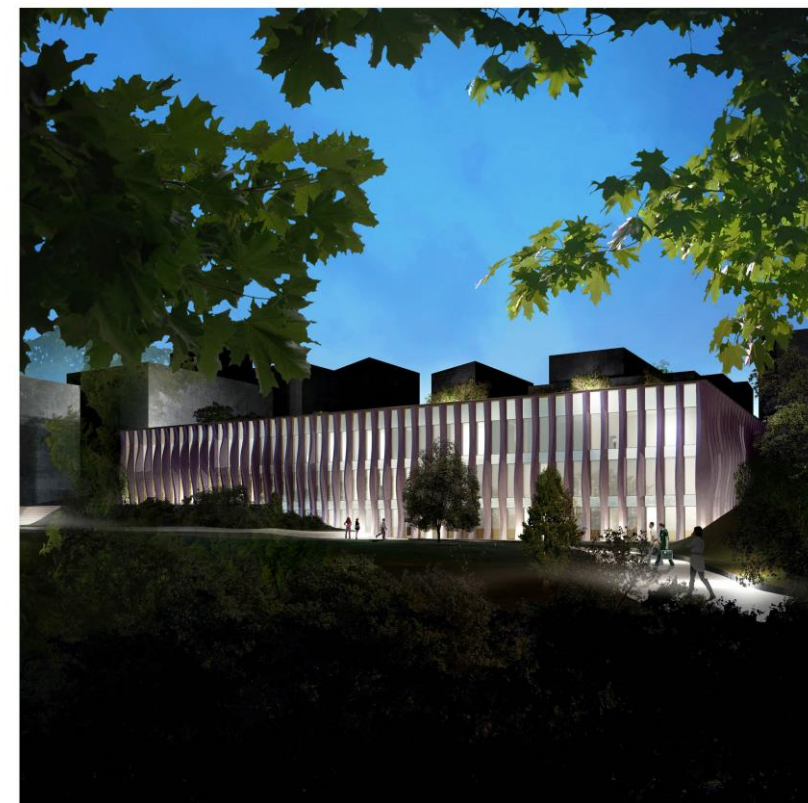
8 lots relancés dont certains en marché négocié

1 lot infructueux (scénographie) scindé en 4 lots

Soit 16 lots au total

Marchés attribués à octobre 2022

Travaux Conservatoire (07/10/2022)		9 124 115,87 €	
LOT N°1 - VRD - SOTRAVOS		355 431,58 €	390 974,74 €
LOT N°2 - GO - ROCH LEANDRI		2 980 436,07 €	3 278 479,68 €
LOT N°3 - Etanchéité - IEC		525 427,65 €	577 970,42 €
LOT N°4 - Menuiserie extérieures - FM BAIES		794 122,41 €	873 534,65 €
LOT N°5 - Menuiseries intérieures - BAREAU		525 000,00 €	577 500,00 €
LOT N°6 - Cloisons - BATI DECOR 2A		409 626,04 €	450 588,64 €
LOT N°7 - Peinture et finitions - AFO		139 042,22 €	152 946,44 €
LOT N°8 - Revêtement de sols et murs - SANTUNIONE		253 242,50 €	278 566,75 €
LOT N°9 - Serrurerie - Métallerie - SOCOFER		53 692,10 €	59 061,31 €
LOT N°10 - Courants forts et faibles - Eclairages - SCAE		499 476,22 €	549 423,84 €
LOT N°11 - Chauffage - ventilation - BARRARD		915 000,00 €	1 006 500,00 €
LOT N°12 - Monte charge - KONE		58 850,00 €	64 735,00 €
LOT N°13 - Serrureries mécaniques - tentures - AMG FECHOZ		300 821,00 €	330 903,10 €
LOT N°14 - Eclairage scénique - PRESTACOR		298 600,00 €	328 460,00 €
LOT N°15 - Fauteuils -		60 000,00 €	66 000,00 €
LOT N°16 - Parquets scéniques		125 883,00 €	138 471,30 €



FAITS MARQUANTS 2022

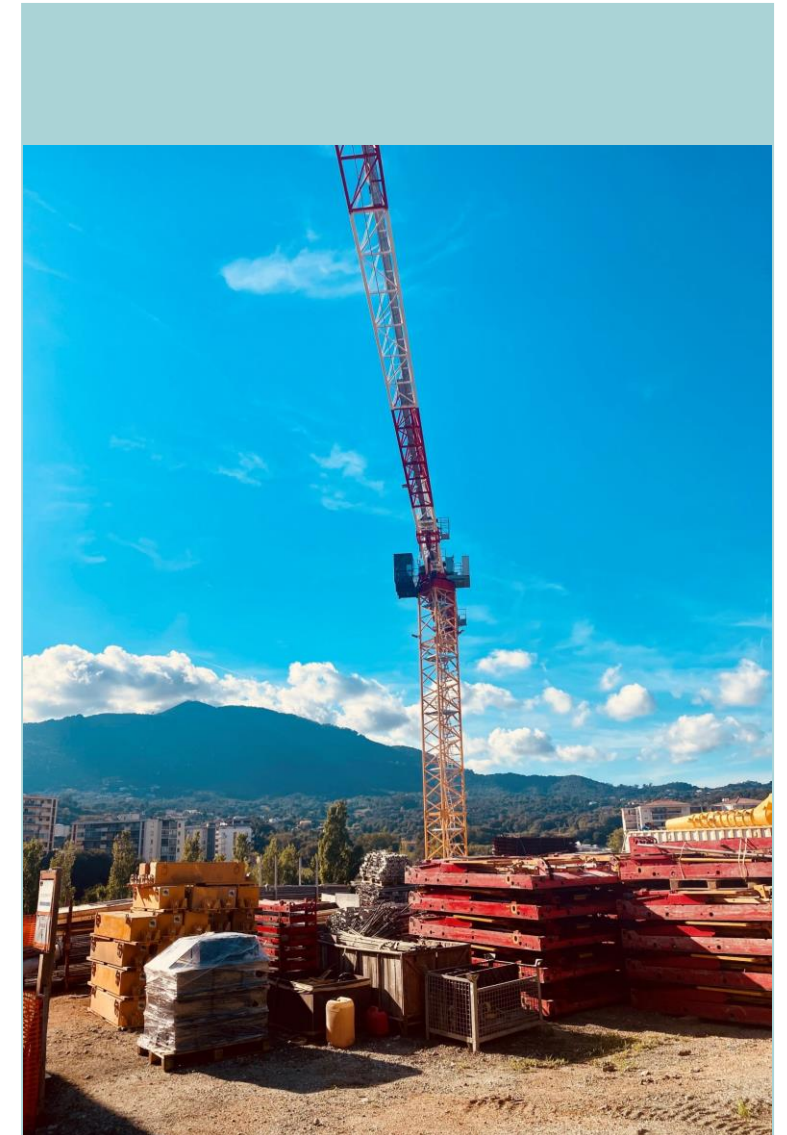
Débuté en mars 2022, le chantier poursuit aujourd'hui sa phase de gros œuvre avec la mise en place des fondations de la zone sud du bâtiment coulées en béton armés et l'élévation des murs au 1er niveau. La partie nord du projet est en cours de fondation. Deux ans et demi de travaux seront nécessaires pour finaliser l'édifice.

UN SITE PILOTE « CHANTIER VERT »

La ville d'Ajaccio, la SPL Ametarra et les architectes du projet se sont engagés dans une logique **de chantier vert, dont la gageure est de déployer un chantier plus propre et plus sécuritaire**. L'objectif est de réduire les nuisances environnementales, d'abord localement, sur le site, puis globalement en travaillant sur la **réduction des pollutions. Elle engage tous les intervenants du chantier à respecter une série de bonnes pratiques et les règles environnementales de fonctionnement du chantier**.

Différents critères sont ainsi pris en compte : la sécurité, la limitation de l'impact carbone, la gestion des déchets, la conservation d'un maximum d'arbres et la gestion des transports de terre pour éviter que les espèces envahissantes ne se propagent ; dans cette logique les terres réutilisables sont stockées sur le site. A ce titre, le chantier s'est équipé d'une station de lavage des bennes à béton ce qui permet d'éviter le déversement de matières polluantes. D'autres initiatives ont été mises en œuvre : utilisation d'huiles de décoffrage végétale avec bac de rétention, mise en place d'un bac de rétention pour les déchets dangereux.

De plus, la CARSAT Sud-Est, en partenariat avec la DIRECCTE de Corse, s'est lancée dans une démarche d'accompagnement des entreprises du BTP pour prévenir les risques professionnels au travail. Ils s'engagent ainsi à améliorer la qualité de vie des ouvriers du BTP dans l'exercice de leurs missions.



LES OPERATIONS 2021



LA MISERICORDE

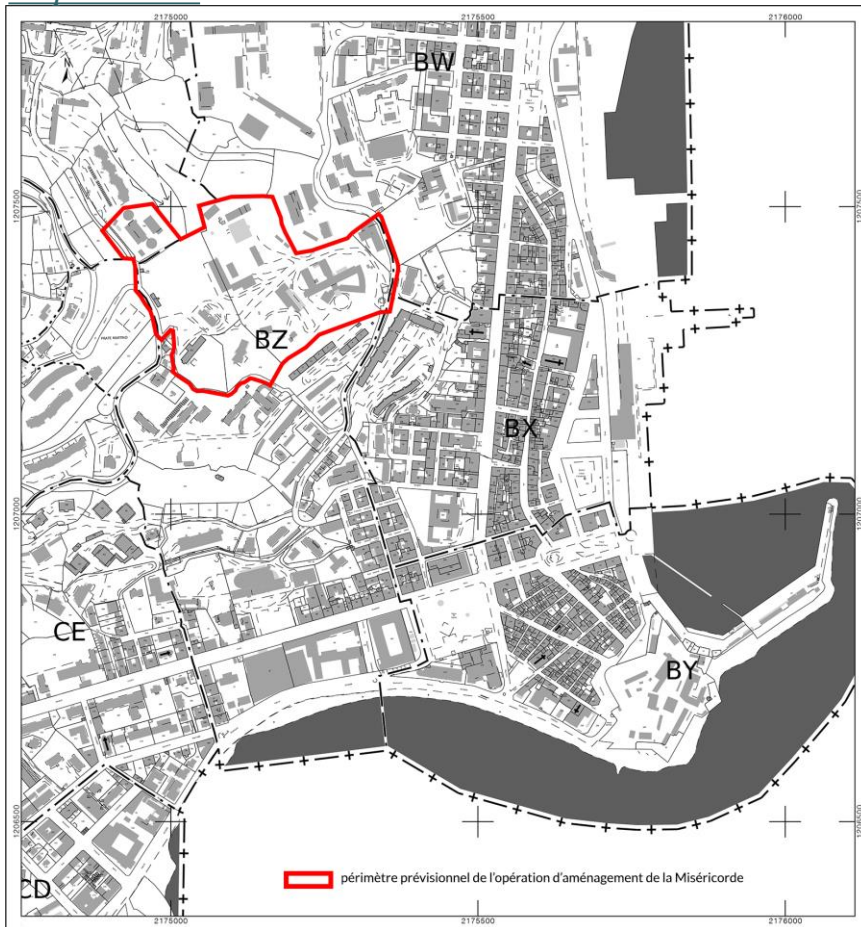
La mise en place d'un quartier urbain à caractéristiques écologiques modernes pour le réaménagement de l'ancien site de l'hôpital d'Ajaccio



L'ECOQUARTIER DE LA MISERICORDE

UNE DÉMARCHE DE PROJET URBAIN INNOVANTE

Le périmètre



SIX ANS APRÈS LE DÉBUT DES TRAVAUX, LE CHANTIER DU NOUVEL HÔPITAL D'AJACCIO EST ARRIVÉ À SON TERME. EN QUITTANT LE SITE DE LA MISÉRICORDE, L'HÔPITAL LAISSE UNE FRICHE URBAINE EN CENTRE-VILLE. POUR AJACCIO, IL S'AGIT D'UNE OPPORTUNITÉ HISTORIQUE DE VALORISER LE CENTRE-VILLE EN RÉ-AMÉNAGEANT CES 9 HECTARES.

« Garder la maîtrise publique »

Dans la droite ligne de l'ambitieux programme d'aménagement urbain « Ajaccio 2030 », il s'agit de reprendre pleinement la main sur l'aménagement du territoire ajaccien, dans sa globalité. C'est la raison pour laquelle, la Ville d'Ajaccio, grâce à sa Société Publique Locale d'aménagement, la SPL Ametarra, se portera acquéreur des terrains de la Miséricorde. Propriétaire du foncier, pilote de l'opération, la Ville pourra alors réaliser un ÉcoQuartier, qui répond pleinement aux besoins du cœur de ville : de nouveaux équipements publics (culturels, sportifs, de loisirs, de santé, un commissariat de police...), des espaces naturels préservés et des aménagements inscrits dans une démarche écologique... L'ÉcoQuartier est un modèle urbain conçu, organisé et géré dans une démarche de développement durable et engagé dans la transition énergétique. Il doit répondre à des critères de performances environnementales rigoureux et assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier. L'objectif est d'offrir une respiration au centre-ville et de renforcer son attractivité.

Le projet en résumé

9 ha aménageables

2021 - 2022

- Étude environnementale - Inventaire faune/flore
- Étude urbaine pour la faisabilité de l'Eco Quartier :
 - Étude des sols

Juin 2022 : La concession d'aménagement est confiée à la SPL pour les études et les travaux d'aménagement du site

Acquisition des terrains de l'hôpital : Fin 2022

L'ECOQUARTIER DE LA MISERICORDE

UNE DÉMARCHE DE PROJET URBAIN INNOVANTE



FAITS MARQUANTS 2021

Dans le cadre de la convention de mandat qui a été confiée par la ville à la SPL en 2019, les études urbaines préalables ont pu démarrer en 2021 pour un rendu sous 12 mois.

Les études urbaines ont été confiées à un groupement dont le mandataire est Germe&JAM associant MAGEO, Horizon mobilités, et STRAC'ACT.

L'objectif était de définir un plan guide, concerté, reprenant les enjeux à développer sur ce site en lien étroit avec le cœur de ville.

La concertation a été menée entre février et avril 2022, le plan guide a été livré en Mai 2022.

Les objectifs et les enjeux

Du futur écoquartier de la miséricorde

- 1 Définir de manière concertée** un projet d'aménagement global et ambitieux.
Répondre aux 20 engagements de la démarche nationale ÉcoQuartier.
Faciliter l'accessibilité au centre-ville.
Connecter les quartiers.
- 2 Aménager un ÉcoQuartier** ouvert sur la ville.
Proposer des espaces et des équipements publics complémentaires avec le centre-ville (culturels, sportifs, de santé...)
Favoriser la mixité sociale des logements.
Renforcer l'attractivité du territoire.
- 3 Préserver les espaces naturels existants**, aménager des espaces verts.
- 4 Proposer une nouvelle offre de stationnement**, des mobilités alternatives et de **nouvelles liaisons piétonnes** afin de faciliter l'accès au centre-ville.
- 5 Mettre en valeur le bâtiment principal** de l'ancien hôpital pour préserver l'histoire du quartier et les formes urbaines.



La concertation publique

Comme l'ensemble des projets portés par la SPL Ametarra, l'aménagement de cette friche urbaine a été défini et réalisé en concertation avec les Ajacciens et les habitants de la Capa.

La 1ère phase, démarrera dès le lancement des études préalables, de la **mi-février à avril 2022**. La concertation se poursuivra au-delà de cette première phase de concertation tout au long de la définition plus précise du projet et fera l'objet d'autres temps de concertation.



Cette première phase de concertation du projet a pour objectifs de :

- Découvrir le site avec les Ajacciens ;
- Partager les connaissances actuelles collectées lors des études préalables ;
- Écouter et entendre les habitants et les usagers sur leurs attentes, leurs craintes, leur vision de l'aménagement de ce quartier ;
- Collecter les idées et les projets ;
- Retranscrire cette participation active et positive dans le projet.

Les modalités de concertation et d'information du public ont été validées par le Conseil Municipal de la Ville d'Ajaccio dans la délibération du 20 décembre 2021.

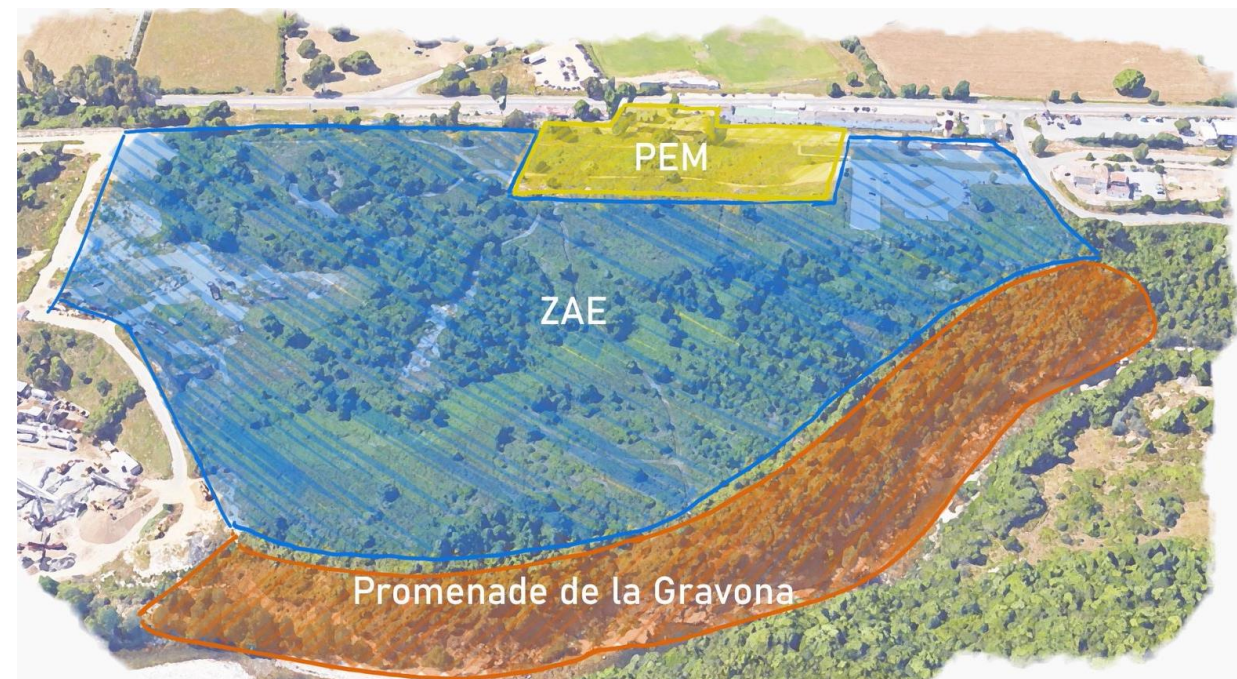
LES OPERATIONS 2021



MEZZANA

L'opération de la ZAE de Mezzana offrira de nouvelles commodités au territoire ajaccien et une zone vitrine pour les acteurs économiques.

Le projet s'articule autour des thématiques des mobilités, du développement économique, de l'agriculture et du paysage. Il doit être le moyen de repenser l'entrée sur le territoire ajaccien.



LE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE MEZZANA

UN ÉQUIPEMENT POUR DÉVELOPPER UNE ALTERNATIVE À LA VOITURE

Sur un terrain stratégique, lieu de passage fréquenté entre Ajaccio et Bastia, la CAPA souhaite compléter le projet d'extension de la Gare de Mezzana de la CdC par l'aménagement d'une vraie polarité.

Le Pôle d'Echange Multimodal s'articule autour de 3 espaces:

Le Parc de Stationnement

Son objectif est de capter les flux de voitures pour les redistribuer par l'intermédiaire du rail ou du Bus. Le traitement du parking sera très végétal et paysager. Un travail fin sur les revêtements et le choix des essences plantées sera réalisé. Le parking sera entièrement perméable. En fonction des besoins il pourra être étendu voir modifié.

Le bâtiment du PEM

Il sera le point central du projet et aura pour but de concentrer toute une diversité d'activités (restauration, légumerie, accueil des voyageurs, espace dédié aux entreprises, ventes de produits régionaux...). D'un point de vue architectural, il a été pensé sur deux niveaux. Le volume principal présente un large parvis couvert sur un axe NORD – SUD. Ce dernier offre à la fois un espace traversant couvert entre les différents quais, une relation directe avec le parc relais sur la frange EST et constitue l'accès principal au PEM.

La Gare Routière

Ce troisième espace offrira un site propre aux Bus de la CAPA. Ces derniers devront permettre de renforcer considérablement le principe de multimodalité du projet.

LE PROJET EN RESUME



► **MOE:** J. Pariente
+ STOA, LR
Ingénierie, BET G2i,
BEAUMECO, IGETEC

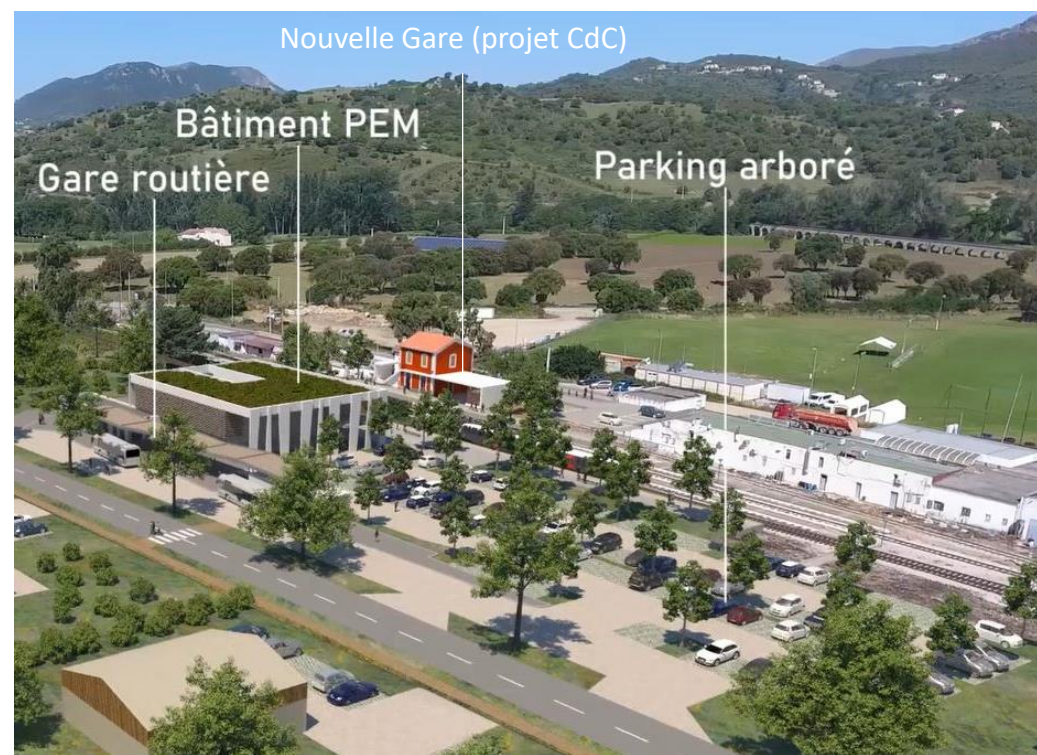
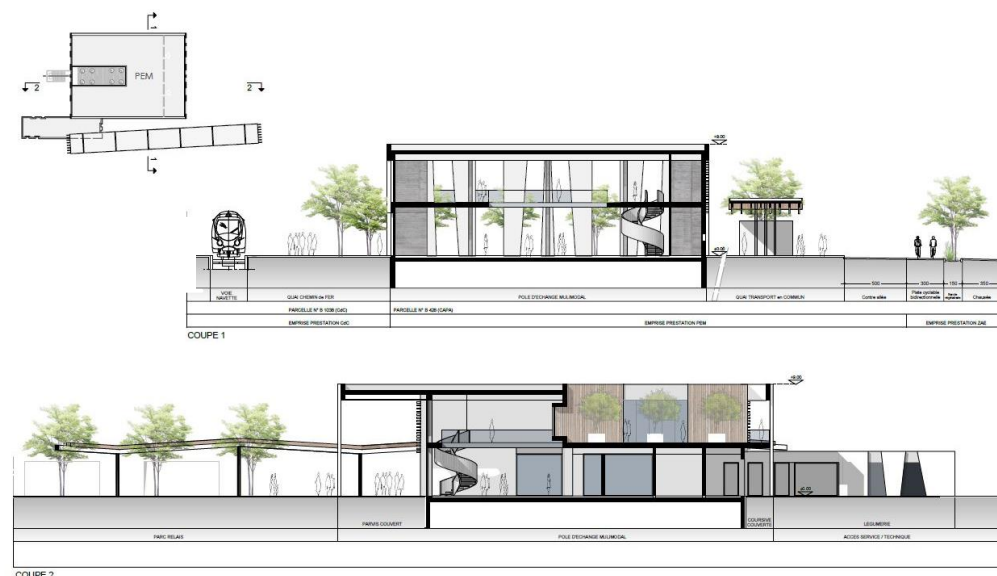
► Chiffres clefs :

6 M € de budget
(2022)

6600 m² de surface

1 080 m² de SDP pour
le bâtiment du PEM

► 105 places de parking



UN PROJET POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

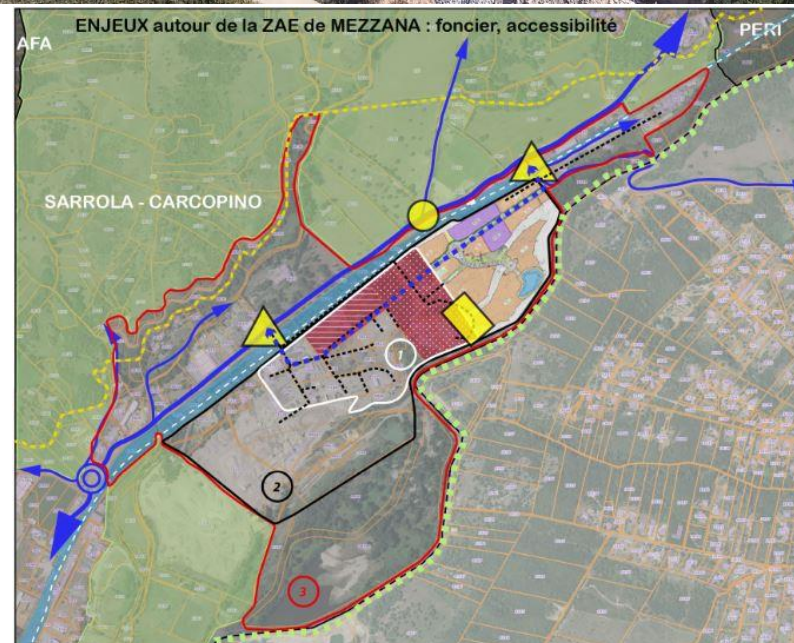
L'OBJECTIF PREMIER DE CE PROJET EST DE VALORISER UN TERRAIN NATUREL DE LA CAPA ENTRE LA GRAVONA ET LA GARE DE MEZZANA.

En matière d'aménagement, la SPL et la CAPA sont dans une optique d'urbanisme très qualitatif d'un point de vue architectural mais surtout intégré au grand paysage. Ce projet devra être exemplaire et donner à voir de nouvelles manières de concevoir les zones d'activités économiques.

Une exigence particulière doit être apportée à son accessibilité, les projets de la Collectivité de Corse n'étant pas encore définis et à long terme.

De plus, il devra s'adapter aux exigences du PADDUC en matière d'aménagement des entrées d'agglomération.

L'idée est de concentrer les activités autour de thématiques restreintes stratégiques et de « **filières accélératrices** ».



LE PROJET EN RESUME



► **MOE:** ARTELIA

Superficies :

- **12,35 ha** parcelle projet dont :
- **Entre 6,3 ha et 7,2 ha** foncier cessible, locaux artisanaux
 - **3,5 ha** voirie & espaces naturels
 - **2,5 ha** berges de Gravona

Budget :

- **6,5 M** aménagement ZAE
- **1,3 M** achat du terrain

Calendrier :

Comité de pilotage : **Juillet 2020**

Concertation : **Octobre 2020**

Dépôt PA -> **fin 2020**

Début travaux -> **2021** sous réserve de l'obtention du PA

UN PROJET POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

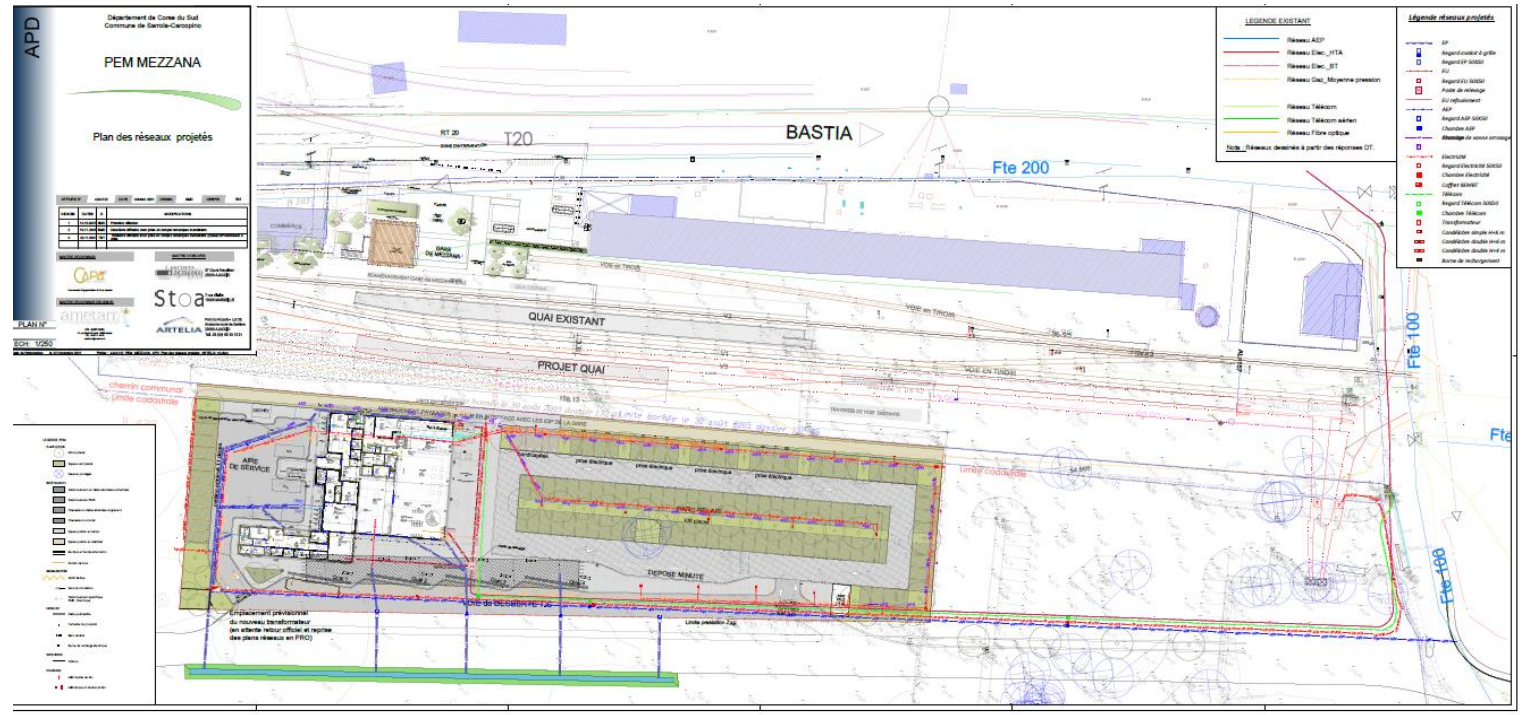
LES FAITS MARQUANTS 2021

PEM :

Finalisation du dossier APD

Obtention du permis de construire : Octobre 2021

Montage du dossier de financement au titre du PTIC



ZAE :

Finalisation du dossier loi sur l'eau, impact environnemental, recherche de compensation environnementales

Discussion avec la collectivité de Corse sur l'accès en trémie sous la voie ferrée

LES OPERATIONS 2021



SAINT JOSEPH

L'opération Saint Joseph permettra à terme de faciliter les déplacements des ajacciens et d'offrir un cadre de vie plus agréable. Ce sera un des futurs poumons verts de la ville impériale.



UN TÉLÉPORTE QUI RELIE L'ENTRÉE DE VILLE, L'HÔPITAL, LE STILETTO ET MEZZAVIA, LE PARC URBAIN ET LE PARKING, UN SEUL ET MÊME PROJET QUI DOIT RÉPONDRE À 5 ENJEUX MAJEURS

ENJEU 1 : faire de cette partie de la ville un espace de RAYONNEMENT

Ce futur poumon vert ajaccien aura vocation à être utilisé par l'ensemble des habitants de l'axe Mezzavia - Centre-ville. Il doit aussi structurer un quartier entier et en faire une vraie entité urbaine.

Par ailleurs, le parc sera situé au cœur d'un nœud intermodal, réunissant le téléporté, la voiture individuelle, une voie de bus en site propre et se situe à proximité du rail.

L'aménagement du site doit pouvoir faire rayonner la rive Ouest du golfe à l'échelle du grand Ajaccio.

ENJEU 2 : faire de la TOPOGRAPHIE un atout pour le projet

Le site est très contraint en matière de topographie. Cependant, il comporte des sections planes qui permettront de séquencer les aménagements. Les terrasses devront permettre la création de plusieurs espaces distincts, proposant des ambiances et des activités variées. En partie haute du site, la vue panoramique permet de voir les deux parties du Golfe. Le téléporté avec une station intermédiaire facilite l'accès à tous au parc.

ENJEU 3 : CONNEXION au système urbain environnant

Cet espace doit être connecté de manière raisonnée et sécurisée à son environnement urbain. Le mur d'enceinte sera conservé ou retravaillé, et percé en divers endroits.

Une percée en partie haute sera créée afin de connecter le site au réseau de cheminements pédestres qui sillonnent le mont Sant'Anghjelu.

Les côtés seront reliés aux zones voisines, tandis que la partie basse accueillant la gare de téléporté assurera un lien évident vers le fond de baie.

ENJEU 4 : favoriser le PLURALITÉ FONCTIONNELLE dans le projet

Si le parc se doit d'être sécurisé et libre d'accès, différents types d'activités payantes seront proposées. Les recettes ainsi générées pourront participer à l'entretien et la gestion du parc.

ENJEU 5 : le DÉVELOPPEMENT CULTUREL comme vecteur d'attractivité

Il serait intéressant de donner au parc une dimension culturelle.

L'art urbain pourra être mis en valeur dans le parc et un théâtre de verdure pourra être créé.



DE NOUVEAUX ATOUX POUR LE PAYS AJACCIEN

LES ATOUX DU PROJET LE PARKING RELAIS



LE PROJET DE PARC DE STATIONNEMENT EST AU CŒUR D'UN NŒUD INTERMODAL (TÉLÉPORTÉ, BUS, TRAM TRAIN, NAVETTES MARITIMES, VÉLOS, MODES ACTIFS).

IL RÉPOND AUX BESOINS D'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE DE CENTRE VILLE MAIS AUSSI AUX BESOINS FUTURS DU TÉLÉPORTÉ ET DU PARC URBAIN.

IL PROPOSE UN AMÉNAGEMENT PERMÉABLE ET PAYSAGER AFIN D'ASSURER UNE CONTINUITÉ PAYSAGÈRE AVEC LE PARC URBAIN.

CE PROJET ENTRE PLEINEMENT DANS LES PRÉOCCUPATIONS ACTUELLES EN MATIÈRE DE MOBILITÉ, PRIVILÉGIANT LES MODES ACTIFS ALTERNATIFS À LA VOITURE.



UN PREALABLE : LA RENATURATION DU COURS D'EAU

UNE PARTIE DU TERRAIN DE ST JOSEPH EST INSCRIT EN PPRI ROUGE

EN 2021, LA SPL A PORTE LES MODELISATIONS HYDRAULIQUES, LE DOSSIER LOI SUR L'EAU, LE PROJET DE RENATURATION DU COURS D'EAU, LA DEFINITION DES MARCHES DE TRAVAUX

DEMARRAGE DU CHANTIER : FEVRIER 2022

LE PROJET EN
RESUME



▶ Superficie : 8 ha

▶ MOE : lancement 2023

▶ Nombre de places de pk : 350 places

▶ Début des travaux : 2024

▶ Coût des travaux 2021 : 6,3 M€

1

LA RESTAURATION DU VALLON

- **Etudes de MOE** : jan. → juin 2021
- **Validation du DLE** : juin 2021
- **Travaux** : Mars 2022 → fév. 2023

2

LE TELEPORTE LE PARC URBAIN & LE PARC RELAIS

- **Téléporté** : attribution du marché de conception – réalisation – décembre 2021 (hors mandat).
- **Etudes de MOE PU et PK** : 2023
- **Travaux PK** : 2024 - 2025
- **Travaux parc urbain** : 2024 - 2025

1 LA RESTAURATION DU VALLON

Janvier 2021, avant les travaux de terrassement, démolition, débroussaillage



Octobre 2022 fin des travaux de terrassement



MANDAT SAINT JOSEPH - AVENANT 1 - AVRIL 2021

		Coût Avenant 1 € HT	Coût Mandat initial € HT	Ecarts
Passation des marchés		10 000		oubli
Etudes techniques complémentaires		50 000		sondages géotechniques et topographie dues à la nature des sols
Marché de complément de modélisation	ARTELIA	9 816		Episode météorologique de juin 2020
Etude faisabilité PK	ARTELIA	24 025	10 000	plusieurs scénarii étudiés
MOE hydraulique	ARTELIA	150 760		non intégrés
CT, CSPS, OPC hydraulique		20000		non intégrés
Travaux hydrauliques		1 000 000		non intégrés
MOE Parc urbain		96 000	60 880	augmentation du coût des travaux
				intégration dun parking en structure en remplacement d'un parking paysager
MOE Parking structure		360 000	40 710	
CT, CSPS, OPC parc urbain et parking		90000	20 000	Augmentation des coûts de travaux
				Prise en compte des nouvelles connaissances de sol
Travaux PU		1 500 000	1 217 600	
Travaux Parking		3 000 000	814 200	parking en structure
Total		6 310 601	2 163 390	4 147 211
marchés déjà attribués				

L'AVENANT N°1 AU MANDAT

L'avenant n°1 avait pour objectif d'intégrer les travaux hydrauliques et un parking en structure en lieu et place du parking en surface compte tenu des besoins du téléporté

SUIVI ANNUEL DES DEPENSES (€ TTC) - AVENANT 1 - MANDAT ST JOSEPH

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Rémunération SPL	11682,3	29205,76	119 270	68 154	112 460	340 772
Etudes / MOE						
Parc urbain	20000	0	99 280	52 080	33 840	205 200
Parking	30000	0	220 830	202 800	97 200	550 830
Hydraulique			175 709	40 982		216 691
Travaux						
Parc urbain				825 000	825 000	1 650 000
Parking				1 650 000	1 650 000	3 300 000
Hydraulique			770 000	330 000		1 100 000
TOTAL études et travaux*	50 000	0	1 265 819	3 100 862	2 606 040	7 022 721
TOTAL GLOBAL	61 682	29 206	1 385 089	3 169 017	2 718 500	7 363 494

LA RESTAURATION DU VALLON / OCTOBRE 2022

ETUDES PREALABLES

	<i>MONTANT INITIAL</i>	<i>AVENANT</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Faisabilité/hydraulique</i>	33 831,00€ HT	0,00€ HT	33 831,00 € HT
<i>MOE</i>	150 760,00 € HT	16 857,50 € HT	167 617,50 € HT
<i>OPC</i>	10 000,00 € HT	0,00 € HT	10 000,00 € HT
<i>CT</i>	2 700,00 € HT	0,00 € HT	2 700,00 € HT
<i>CSPS</i>	1 620,00 € HT	0,00 € HT	1 620,00 € HT
<i>Sécu. pyrotechnique</i>	31 702,00 € HT	8 349,00 € HT	40 051,00 € HT
<i>Diag. Amiante</i>	9 550,00 € HT	0,00 € HT	9 550,00 HT

265 369,50 € HT

TRAVAUX

	<i>MONTANT INITIAL</i>	<i>AVENANT</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Lot 1 : Terrassement & GO</i>	667 000,00 € HT	262 122,40 € HT	929 122,40 € HT
<i>Lot 2 : Démolitions avec amiante</i>	103 700 € HT	52 000,00 HT	155 700,00 € HT
<i>Lot 3 : Espaces verts</i>	142 355,50 € HT	1 020,00 € HT	143 375,50 € HT
<i>Lot 4 : Equipement & mobilier</i>	79 142,10 € HT	0,00 € HT	79 142,10 € HT
<i>Lot 5 : Débroussaillage, dessouchage</i>	49 585,22 € HT	0,00 € HT	49 585,22 € HT

1 356 925,22 € HT

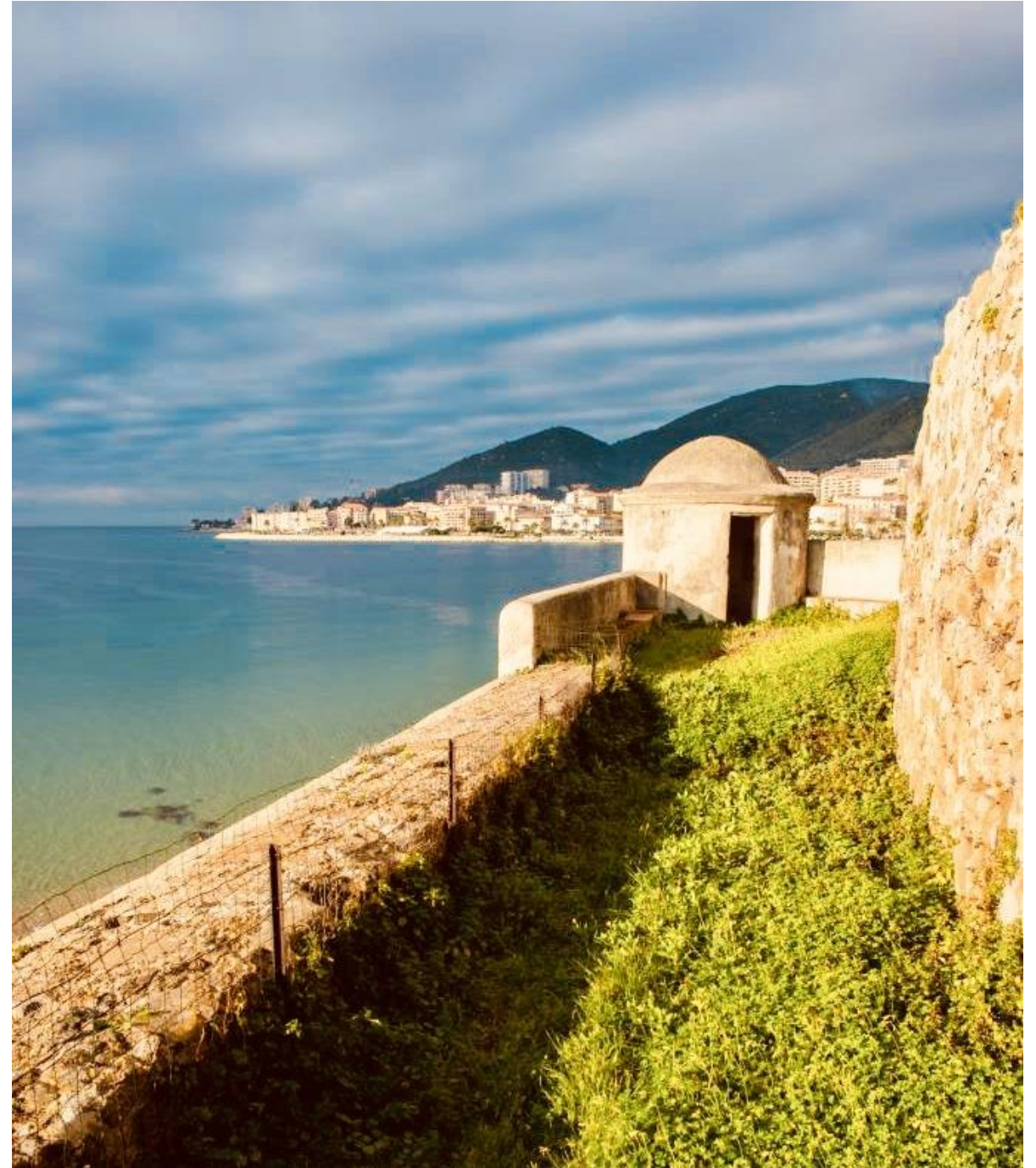


UN ACTEUR ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE INNOVANTE

Un outil au service de l'aménagement public

Un laboratoire, moteur d'innovations

Une structure et des projets inscrits dans le développement durable



DES PROJETS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT



LA SPL AMETARRA S'ENGAGE ACTIVEMENT, À TRAVERS CHACUN DE SES PROJETS MAIS AUSSI DANS SES MÉTHODES DE TRAVAIL, A AGIR POUR QUE SES OPERATIONS SOIENT PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT.

BIEN ETRE DES HABITANTS, LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE, PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ, PROMOTION DES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES SONT LES MAITRES MOTS DES ACTIONS DE LA SPL

AVEC DEUX ECOQUARTIERS LA SPL AMETARRA PROUVE SON ENGAGEMENT DANS LE RESPECT DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT.



LE LABEL ECOQUARTIER

UNE DÉMARCHE
PROGRESSIVE
VERS LA VILLE DURABLE EN
VALORISANT LA VOLONTÉ
ET L'ACTION DE LA
COLLECTIVITÉ
LOCALE PORTEUSE.

L'objectif du label écoquartier est d'encourager, d'accompagner et de valoriser les projets **d'aménagements durables** sur les territoires.

Construire un écoquartier, c'est aménager l'espace en suivant les principes du **développement durable**, tout en s'adaptant aux atouts et aux contraintes de son propre territoire. En effet, il n'existe pas un modèle unique d'écoquartier mais bien une démarche commune pour répondre à des enjeux forts tels que la gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets, la mixité sociale, la mise en place de boucles locales.

La **SPL AMETARRA** est en charge de deux projets d'écoquartier il s'agit des opérations **FINOSELLO** et **MISERICORDE**.

Ces projets consistent à utiliser des alternatives écologiques tels que les panneaux solaires, l'Énergie renouvelable... Il s'agit aussi de proposer un espace végétalisé (parcs...).

NOS CHANTIERS SONT GÉRÉS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

La spl ametarra ambitionne d'offrir à la ville d'Ajaccio un fonctionnement plus écologique par la lutte contre le réchauffement climatique, protection de la biodiversité, limitation de l'impact des chantiers en termes de nuisances et de déchets, réduction des émissions de co2, promotion des matériaux biosourcés, ou optimisation de la performance

C'est d'ailleurs ce que la SPL Ametarra va mettre en place à travers le chantier du CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE DANSE ET D'ART DRAMATIQUE HENRI TOMASI en s'engageant dans une logique **de chantier vert, dont la gageure est de déployer un chantier plus propre et plus sécuritaire**

LA SPL AMETARRA S'EST FIXÉ DES OBJECTIFS QUI FORMENT LES FONDAMENTAUX DE SA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE NOTAMENT DANS LA REALISATION DE SES ECOQUARTIERS :

- Économiser les ressources ;
- Respecter les exigences environnementales et extra règlementaire dans le cadre de ses activités ;
- Maitriser les consommations énergétiques sur ses sites ;
- Promouvoir la biodiversité.



LA CONCERTATION COMME MÉTHODOLOGIE

LA SPL AMETARRA A FAIT DE LA CONCERTATION ET DU DIALOGUE LE PILIER DE SA MÉTHODOLOGIE. CETTE DÉMARCHE COLLABORATIVE S'APPLIQUE À L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES DE NOS PROJETS (PROMOTEURS, ENTREPRISES, ARCHITECTES OU SERVICES DE LA VILLE D'AJACCIO MAIS AUSSI HABITANTS OU COMMERCANTS...) ET DE COCONCEVOIR, CO-CONSTRUIRE OU CO-GÉRER DES PROJETS, EN LEVANT TOUS LES FREINS ÉVENTUELS, EN FÉDÉRANT TOUTES LES ÉNERGIES ET EN DONNANT LA PAROLE A TOUT LE MONDE ET SURTOUT AUX AJACCIENS

LA CONCERTATION COMME METHODOLOGIE

ÉCOUTER ET DIALOGUER

Qu'il s'agisse de concevoir un projet ou de faire vivre un site au quotidien, la spl Ametarra s'appuie sur la concertation pour répondre aux attentes et aux aspirations des usagers. Des réunions de présentation puis de concertation sont organisées afin de permettre aux riverains et aux futurs occupants des sites de s'exprimer. Des moments conviviaux qui permettent de répondre aux interrogations, de lever d'éventuelles inquiétudes, mais aussi de faire évoluer certains aspects des projets dans une démarche avancée de co-conception.

La concertation De la citadelle

Pour l'opération cœur de ville la SPL Ametarra a mis en place une concertation publique pour le projet « citadelle » le but étant de laisser le choix aux ajacciens de la future programmation de ce lieux.

Depuis 2019, nous avons lancé une grande concertation publique pour faire « ensemble la citadelle de demain ».

Depuis l'ouverture de la Citadelle, nous avons ouvert une maison du projet sur site qui nous permet de faire de la médiation de projet et de la concertation en continu. Différents outils sont mis en place tels que le questionnaire d'enquête, la boîte à idées, les contributions via le livre d'or, « ma citadelle idéale », les visites guidées mise en place par la SPL...

Des ateliers de médiation ont également été organisés auprès du jeune public afin de les familiariser au projet.

Pour mieux comprendre le projet d'autres dispositifs ont également été mis en place tel que deux maquettes, une 3D et une physique; des panneaux informatifs, un film explicatif...





INAUGURATION 2021/CITADELLE

VISITER ET CÉLÉBRER

La spl Ametarra organise des visites afin de permettre au public de découvrir l'envers des projets. Des événements culturels ou festifs sont également organisés, notamment pour fêter la fin des travaux, le lancement de nos programmes d'activation culturelle ainsi que les vernissages d'exposition. Ces moments festifs, sont l'occasion de fédérer toutes les générations et de permettre à chacun de s'appropriier la ville.

la Spl Ametarra a organisé des visites guidées (gratuites) des différents sites dont elle à la gestion pour que chacun puisse découvrir ces lieux d'exception, se projeter et rêver de ce que sera la ville de demain.



LANCEMENT DU WORKSHOP ENSAM



NOEL A LA CITADELLE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

MERCI POUR VOTRE
ATTENTION.

SPL AMETARRA
Citadelle Miollis, boulevard Danièle
Casanova

Tel (+ 33) 4 95 74 06 62

Courriel: ametarra@ametarra.fr

Site internet : www.ametarra.fr

