

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE  
ACTION CŒUR DE VILLE  
D'AJACCIO



# CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE D'AJACCIO

## ENTRE

- **La Commune d'Ajaccio**, représentée par son Premier Adjoint, Monsieur Stéphane Sbraggia ;
- **La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)**, représentée par son Président, Monsieur Laurent Marcangeli.

Ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

D'une part,

## ET

- **L'Etat**, représenté par Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane Chevalier ;
- **La Collectivité de Corse (CdC)**, représentée par Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, Monsieur Gilles Siméoni ;
- **Le groupe Caisse des Dépôts**, représenté par Madame la Directrice Régionale, Madame Julie Agathe Bakalowicz ;
- **Le groupe Action Logement**, représenté par Monsieur Philippe Honore, Président (CRAL PACA – CORSE) et Madame Martine Corso, Vice-Présidente (CRAL PACA – CORSE) ;
- **L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**, représentée par sa Déléguée Territoriale, Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, Madame Josiane Chevalier ;

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

D'autre part,

## AINSI QUE

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse du Sud (CCI2A)**, représentée par son Président, Monsieur Paul Marcaggi ;
- **La Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat de Corse (CRMA Corse)**, représentée par son Président, Monsieur François-Marie Ottaviani ;
- **La Délégation Corse Fondation du Patrimoine**, représentée par son Délégué Régional, Monsieur René Lota.

Ci- après, les **Autres Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit :

## SOMMAIRE

p.3	<b>Préambule</b>
p.4	<b>Ajaccio - Les enjeux du Cœur de Ville</b>
	La Commune bénéficiaire du programme.
p.6	<b>1.Objet de la convention</b>
p.6	<b>2.Engagement général des parties</b>
p.8	<b>3.Organisation des collectivités</b>
p.10	<b>4.Durée, évolution et fonctionnement général de la convention</b>
p.11	<b>5.Phase d'initialisation</b>
p.11	5.1.RÉALISATION DU DIAGNOSTIC
p.17	5.2.PRÉPARATION DU PROJET DE REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE
p.18	5.3.MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES
p.19	5.4. ACHÈVEMENT DE LA PHASE D'INITIALISATION
p.20	<b>6.Phase de déploiement</b>
p.20	6.1. RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC
p.21	6.2. PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE ET DU PROJET
p.25	<b>7. Suivi et évaluation</b>
p.25	<b>8. Traitement des litiges</b>
p.27	<b>Annexes</b>



## PRÉAMBULE

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action Cœur de Ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « Cœurs de Ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action Cœur de Ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

**La Commune d'Ajaccio est bénéficiaire du programme.**

**Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :**

- **Redynamisation commerciale et économique du cœur de ville** face à la forte montée en puissance de l'urbanisme commercial de périphérie.
- **Redynamisation résidentielle** vis-à-vis de la péri urbanisation mal maîtrisée durant les 30 dernières années.
- **Mise en valeur du patrimoine Napoléonien** en lien avec les commémorations du 250<sup>ème</sup> anniversaire de sa naissance (2019), du bicentenaire de sa mort (2021) et mise en œuvre d'une politique de marketing territorial à l'échelle internationale.
- **Aménagement urbain et libération de l'espace public** afin de redonner au cœur de ville son attractivité.
- **Revégétalisation de la ville et des espaces publics**, lutte contre les îlots de chaleur.
- **Promotion d'une démarche de gestion durable** de la ville (énergie, déchets, végétalisation...).
- **Valorisation de plusieurs sites emblématiques**, comme la citadelle ou encore l'emprise de l'actuel hôpital de la Miséricorde afin de « retisser la ville sur la ville ».
- **Mise en œuvre d'un nouveau système de mobilité urbaine** destiné à favoriser les modes actifs ; limiter la voiture, lutter contre la pollution et le réchauffement climatique et rendre l'hyper centre attractif et facile d'utilisation.
- **Poursuite de l'important travail engagé** depuis plusieurs années afin de faire d'**Ajaccio une ville connectée et interactive** avec ses citoyens (smart city).

**Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :**

- ✓ La réalisation du Schéma d'Aménagement et de Développement Economique (S.A.D.E) de la CAPA.
- ✓ La révision du PLU d'Ajaccio dans un souci d'économie foncière et d'intégration des grands projets structurants de développement urbain.
- ✓ La préparation du Programme Local de l'Habitat n°3 qui démarrera en 2019.
- ✓ La mise en œuvre d'acquisitions foncières en cœur de ville pour la réalisation de logements.
- ✓ La finalisation, en cours, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U).
- ✓ La mise en œuvre d'un Contrat de Ville depuis 2015.
- ✓ La création, depuis 2016, d'une société d'Aménagement SPL Ametarra, gestionnaire d'un traité de concession sur le cœur de ville.

- ✓ L'élaboration d'un Projet Social et la création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale.
- ✓ Le lancement, en partenariat Ville d'Ajaccio et CAPA, d'une démarche d'urbanisme dite « Projet urbain », portée par le Maire d'Ajaccio, Président de la CAPA et de son premier Adjoint à Ajaccio.
- ✓ Le partenariat développé depuis deux ans avec la Caisse des Dépôts et Consignations, autour d'une démarche « Centre-Ville de Demain ».
- ✓ L'adoption par le conseil municipal de la Ville d'Ajaccio, en novembre 2017, d'une stratégie d'appui au développement commercial et artisanal de proximité.
- ✓ Le lancement et les travaux en cours des premières opérations de rénovation urbaine avec notamment l'aménagement de la place Campinchi.
- ✓ La finalisation des travaux de rénovation sur les quartiers des Cannes et des Salines de la Ville d'Ajaccio (dispositif ANRU).
- ✓ La démarche de conventionnement avec les établissements consulaires en faveur du développement commercial et artisanal du centre-ville.

**Afin d'aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération du Pays Ajaccien appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.**

**Le programme s'engage dès 2018, par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.**

## 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme sur la commune d'Ajaccio. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise les engagements réciproques.

## 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire les meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

### En particulier :

- **La Ville d'Ajaccio et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) s'engagent** à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- **L'Etat s'engage** à animer le réseau des partenaires du programme, afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; désigner au sein de ses services un référent départemental, Secrétaire Général de la Préfecture de la Corse-du-Sud) et un référent régional (Chargé de mission SGAC), tous deux chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ; apporter un soutien en ingénierie pour le portage de certains dossiers notamment en matière d'aménagement et de mobilité.
- **La Collectivité de Corse** s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux différents règlements d'aides de la collectivité et à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui lui seront soumises par la ville d'Ajaccio et la CAPA.
- **La Banque des Territoires, Caisse des Dépôts s'engagent** à accompagner le programme par leur expertise et à identifier les modes de financement les plus opportuns, notamment dans le cadre des appels à projets nationaux , locaux, européens; instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par la Ville d'Ajaccio et la CAPA ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'elles auraient préalablement approuvées au sein de leurs instances internes.
- **Action Logement**, dont l'objectif premier est de faciliter l'accès au logement des salariés, voit dans son intervention, dans le cadre de ce dispositif, la possibilité de diversifier son offre locative et ainsi les accompagner dans leur parcours résidentiel et professionnel.  
L'intervention d'Action Logement s'inscrira dans le cadre de la thématique Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'Habitat en centre-ville aux cotés de la commune, de l'Intercommunalité et des partenaires publics et privés. Action Logement sera très attentive au projet global d'aménagement et de restructuration du cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie des ménages et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Les critères d'étude (d'analyse) des projets seront notamment : la situation foncière, la dynamique du territoire (lien emploi-logement, mobilité, services, espaces publics) et la qualité du projet en soi (ex : la performance énergétique).

- **L'ANAH s'engage** à mettre à la disposition de la Ville d'Ajaccio et de la CAPA ses outils statistiques de connaissance et de repérage des caractéristiques du parc privé ; étudier la possibilité de cofinancer le recrutement d'un chef de projet ; accompagner la mise en place des OPAH pertinentes pour le programme ; instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par la Ville d'Ajaccio et la CAPA ; mobiliser ses ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans son champ d'intervention et qu'elle aurait préalablement approuvées
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse-du-Sud** s'engage à faire bénéficier le projet de son expertise et à mobiliser autant que possible l'ensemble des moyens dont elle dispose pour contribuer aux 5 axes de la démarche « Action Cœur de Ville », notamment par l'accompagnement de la stratégie de revitalisation (études, aide à la décision...), l'animation et la mise en réseau des acteurs (associations de commerçants en particulier...), le conseil et la formation, l'accompagnement à la transformation numérique des commerçants ou encore en favorisant l'implantation des commerces et en accompagnant les projets économiques.
- **La Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat de Corse s'engage** à participer activement à la redynamisation économique du cœur de ville d'Ajaccio en favorisant l'implantation, le développement et la sauvegarde de l'Artisanat. Pour ce faire, elle sera force de propositions et mobilisera l'ensemble de ses services autant que faire se peut.
- **La Délégation Corse de la Fondation du Patrimoine s'engage** à aider activement la Ville d'Ajaccio dans la redynamisation du centre ancien, par la mise à disposition de l'ensemble de ses outils (présents et à venir) d'aide à la restauration et à la valorisation du patrimoine privé (Label et dispositif MH Privé) et public, dans le respect de ses missions fondamentales. La Délégation Corse de la Fondation du Patrimoine pourra également accompagner la Ville d'Ajaccio dans ses démarches de sensibilisation des différents publics au mécénat populaire (souscriptions pour des sites emblématiques, mise sur pied d'un programme autour du patrimoine Napoléonien) et d'entreprise (élaboration de campagnes de produits-partages avec les commerçants). Plus généralement, la Délégation Corse de la Fondation du Patrimoine s'efforcera de proposer à la Ville d'Ajaccio, les moyens les plus efficaces dont elle dispose, en fonction des différentes opérations identifiées et à mener dans le cadre du Projet Cœur de Ville.



### 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la Ville d'Ajaccio et la CAPA s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

S'agissant de la Communauté d'Agglomération du Pays ajaccien et de la Ville d'Ajaccio, le dispositif de pilotage et de suivi de la démarche « Action cœur de Ville », s'appuie sur l'organisation mise en place à l'occasion de la définition du Projet Urbain d'Ajaccio.

Cette démarche est portée politiquement par le Maire d'Ajaccio, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et son premier adjoint à la Ville, par ailleurs élu également à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

- ✓ Le projet est piloté par un Chef de projet placé sous l'autorité du Maire. Il est positionné dans les services de la Communauté d'Agglomération, la Communauté et la Ville ayant acté cette mission par l'intermédiaire d'une convention bilatérale.
- ✓ Il s'appuie sur une équipe projet composée de 7 membres. Cette équipe projet regroupe des cadres des deux collectivités ainsi que la Directrice de la SPL d'aménagement créée conjointement par la Ville et la CAPA (Cf. [annuaire des contacts en annexe 6](#)).

**La Communauté d'Agglomération et la Ville entretiennent des relations partenariales permanentes avec les autres Collectivités et partenaires institutionnels autour de démarches structurantes.**

**On citera pour illustration :**

- ✓ **Le travail** avec la Collectivité de Corse, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, en cours de finalisation, ainsi qu'avec l'Agence d'Urbanisme de Corse.
- ✓ **La préparation** de deux Accords-Cadres entre la CAPA, la Ville d'Ajaccio et, d'une part l'Agence de Développement de la Corse (A.D.E.C), et d'autre part, l'Office Foncier de Corse.
- ✓ **Le travail partenarial** engagé avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse -du-Sud et la Chambre régionale de métiers et de l'Artisanat autour du projet urbain.
- ✓ **Les échanges nombreux** et fréquents avec l'ensemble des services de l'Etat, soit autour de projets spécifiques inclus dans le projet urbain (téléphérique de St Joseph par exemple, PCRT, PLU...) soit dans la préparation d'un SCOT que le territoire souhaite mettre en œuvre dans des délais courts.
- ✓ **Le travail engagé** avec l'Etat et la Collectivité de Corse notamment dans le cadre de la mise en œuvre du PEI, du CPER et du FEDER.
- ✓ **La méthode développée** dans le cadre du Projet Urbain déjà cité, intègre du reste une série d'auditions, en cours à l'heure actuelle, avec les partenaires institutionnels mais aussi avec de nombreux représentants de la société civile impliqués, du territoire.
- ✓ **Le travail partenarial** engagé avec Action logement.

**Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre sont les suivants :**

- Portage politique fort qui se traduit par l'implication directe pour le pilotage du projet du Président de l'intercommunalité, Maire de la Ville centre et de son premier adjoint, conseiller communautaire.
- Groupe de Projet désigné de manière pérenne.
- Travail partenarial garanti par une mise en commun de ressources humaines de l'agglomération comme de la ville, symbole d'une mobilisation unique du bloc local.
- Comité stratégique en lien avec le Chef de Projet et composé des deux Directeurs généraux des services garantissant une implication forte des deux institutions.
- Projet mature appuyé sur un calendrier de mise en œuvre pluriannuel déjà en cours d'exécution.

**Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont le rôle du conseil de développement qui est à souligner).**

**Le Projet intègre une dimension de dialogue social forte qui s'exprime de la manière suivante :**

- ✓ Appui de la démarche sur un système de concertation, porté par les élus de la Ville centre et se caractérisant depuis déjà plusieurs années par des réunions de quartier annuelles (15 quartiers définis). Ces réunions pilotées par le Maire d'Ajaccio se traduisent par des rencontres avec la population, points bilans de l'action sur le quartier et lieu d'expression de la demande sociale.
- ✓ Appui sur le système de veille active mis en place par la Ville d'Ajaccio, le service Allo Mairie.
- ✓ Appui sur le réseau de structures associatives de quartier et les conseils citoyens pour les secteurs en QPV, mis en place et largement éprouvés, grâce à l'expérience acquise autour des démarches de politique de la Ville menées sur le territoire depuis de nombreuses années.
- ✓ Appui sur un partenariat avec les associations de commerçants du centre-ville.
- ✓ Mise en place, prévue dès 2018, d'un Conseil de Développement local en appui à la démarche du Projet Urbain.
- ✓ Une démarche de communication régulière autour de l'avancement du Projet Urbain est par ailleurs prévue d'ores et déjà. Sa mise en place effective est prévue pour le second semestre 2018.

**Par ailleurs, un comité de Projet est institué :**

- ✓ Le Comité de projet est présidé par le Maire de la Ville centre, Président de l'intercommunalité ;
- ✓ La Préfète et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné y participent nécessairement ;
- ✓ Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés ;
- ✓ Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet ;
- ✓ Il se réunit périodiquement et autant que de besoin, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

#### 4. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

**La présente convention - cadre est signée pour une durée de six ans et demi (6 ans ½), à savoir jusqu'au 31 Décembre 2024.**

**La phase d'initialisation de dix-huit mois (18 mois) maximum** visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de Ville est considérée comme largement réalisée du fait d'un travail avec le groupe Caisse des Dépôts pour le programme "Centre-Ville de demain" et d'autre part, par les études déjà citées ayant permis de réaliser les documents de planification locale stratégiques. Elle fera l'objet de compléments par le biais d'études spécifiques.

**La seconde phase dite de déploiement** a également fait l'objet d'un travail sur le territoire qui s'est traduit par la production du plan d'actions dont le calendrier prévisionnel de réalisation est annexé à la présente convention. La phase de déploiement **ne pourra excéder cinq ans (5 ans)**, et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

De ce fait, les phases d'initialisation et de déploiement seront menées simultanément.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi **une gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

**Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers**, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du Comité Régional d'Engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

## 5.Phase d'initialisation

Comme précédemment indiqué, de multiples travaux, aujourd'hui réalisés, constituent un diagnostic pertinent de la situation du territoire. Le tableau ci-après présente les études complémentaires actuellement prévues ou engagées afin d'affiner certains points spécifiques révélés lors des études antérieures.

### 5.1.RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

#### a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la Ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

**Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :**

- **Axe 1** – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-Ville ;
- **Axe 2** – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- **Axe 3** – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- **Axe 4** – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- **Axe 5** – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

La collectivité dispose déjà d'un diagnostic, correspondant aux attendus du programme. Elle pourra soit le transmettre en l'état, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

« ACTION COEUR DE VILLE »

**1- De la réhabilitation à la restructuration: Vers une offre attractive de l'habitat en centre-Ville**

Première agglomération de Corse au plan démographique, l'Agglomération du Pays Ajaccien abrite également la capitale régionale : Ajaccio. Cette double spécificité génère, depuis de nombreuses années, un développement territorial fort et pas toujours maîtrisé, de l'urbanisation.

**En effet plusieurs réalités se combinent et génèrent des facteurs de déséquilibre territorial et social en matière d'habitat :**

✓ Une péri urbanisation axée sur le modèle de la villa individuelle qui transforme largement la périphérie de la Ville centre et engendre des problèmes de flux et de circulation quotidiens. (40.000 flux quotidiens sur l'entrée Est de la Ville, 25.000 sur l'entrée Nord, près de 10.000 sur l'Ouest, dans un contexte territorial doublement contraint par la montagne et la mer).

✓ Une concentration des acteurs de la promotion immobilière qui réduit la diversité des opérations dans la Ville - centre avec, sur les cinq dernières années des programmes de 800 à 1000 logements d'un bloc, qui transforment complètement les équilibres territoriaux à l'échelle de la Ville. L'évolution des logements commencés et autorisés sur la CAPA a, par exemple, bondit d'un peu plus de 600 en 2014 à près de 4000 en 2015. La tendance restant très forte en 2017-2018.

✓ Une vocation très affirmée d'Ajaccio comme sas d'entrée en Corse. Une étude commanditée par la CAPA auprès de l'INSEE et qui vient d'être publiée, montre clairement, d'une part, la forte attractivité résidentielle du territoire et, d'autre part, mesure que près de 50% des flux démographiques entrants sont en provenance de l'extérieur. Cette attractivité a bien évidemment des conséquences directes sur le marché immobilier local.

Ces réalités combinées sur le territoire induisent globalement un déplacement des populations du centre vers la périphérie, soit à l'échelle de la Ville centre, soit à celle plus large de la CAPA. De fait des indicateurs commencent à pointer clairement la nécessité d'une restructuration de l'offre résidentielle dans le centre. Le taux de vacance par exemple, qui globalement se situe autour de 9% sur la Ville entière, dépasse les 13% dans le centre et peut atteindre plus de 15% dans certains îlots.

**La stratégie d'action, de reconquête du Cœur de Ville, face à ce constat s'articule autour de trois axes forts:**

- **Inciter** à la reprise d'unités anciennes d'habitat du centre-ville par une incitation forte auprès des propriétaires immobiliers : en ce sens une OPAH est envisagée.
- **Acquérir** des unités foncières à la vente, les restructurer et créer ainsi une nouvelle offre au standard de qualité actuel mais dans la vieille Ville.
- **Mobiliser** quelques grandes emprises foncières emblématiques pour créer une masse critique suffisante et faire basculer les tendances (Citadelle sur un volet patrimonial, Actuel hôpital transformé en éco-quartier sur un volet nouvelle forme d'habitat en Cœur de ville.).

## 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Quelques caractéristiques majeures du territoire ont été révélées lors de multiples travaux d'analyse sur la situation économique et commerciale de la ville qui expliquent la situation du cœur de ville à l'heure actuelle :

- ✓ L'absence historique d'industrialisation dans l'île en général concerne également la capitale régionale. De fait il n'existe pas comme ailleurs d'emprises foncières importantes correspondant à un moment du développement économique révolu et qui laisserait des opportunités d'intervention en cœur de Ville qui pourraient être exploitées dans un projet de développement.
- ✓ La présence d'une activité commerciale par contre, forte en cœur de ville qui s'explique historiquement tant par le statut de la Ville impériale, capitale régionale que par la présence fondamentale du port de commerce, « collé » au cœur de Ville. Aujourd'hui c'est plus de 700 cellules commerciales qui animent le périmètre de cœur de Ville, regroupées en 4 secteurs principaux et 4 pôles secondaires.
- ✓ Un déplacement progressif des pôles de grande distribution qui en trois étapes « historiques » se sont déplacés du bord de mer proche du centre-ville, au secteur de la rocade et de Mezzavia, pour très récemment « migrer » encore plus loin dans l'agglomération sur le triangle de Baléone. Cet éloignement progressif s'est accompagné, comme dans le cas de l'habitat, par une explosion de l'offre avec un nouveau complexe représentant environ 70.000 m<sup>2</sup> commerciaux ce qui double ou triple quasiment l'offre commerciale totale du territoire.
- ✓ Le cumul de ces réalités commence à faire apparaître un taux de vacance dans le cœur de Ville qui, s'il n'est pas inquiétant en soi à l'heure actuelle, et mérite d'anticiper tout risque de dévalorisation économique. (Le taux de vacance sur le cœur de Ville oscille entre 5 et 13% selon les îlots, avec une moyenne sur le périmètre de 10%).

**La stratégie d'action, de reconquête du cœur de ville, face à ce constat, s'articule autour de cinq axes forts :**

- **Poursuivre l'effort**, déjà engagé, d'aide à la structuration et à l'accompagnement des acteurs économiques et commerciaux du cœur de ville. (Une Direction spécifique à la Ville d'Ajaccio est dédiée à cet objectif).
  - **Créer un outil d'acquisition-restructuration** des cellules commerciales vacantes.
  - **Renforcer l'attractivité** du cœur de Ville par une politique de renforcement de la dimension d'accueil événementiel.
  - **Favoriser la structuration** de l'offre commerciale et artisanale du centre-Ville en recherchant un équilibre entre les différents types de commerces (indépendants, enseignes, sédentaires, non sédentaires, artisanat, etc.) afin de renforcer l'adéquation avec la demandes exprimées par les résidents et les touristes ;
  - **Préserver et renforcer** les commercialités des différents périmètres commerciaux ainsi que l'accroissement qualitatif des espaces commerciaux ;
  - **Ramener au cœur de ville** des activités génératrices de plus-value, et permettant de compléter une offre purement commerciale (nouvelles filières économiques, artisanat d'art, design...).
- En ce sens, la réhabilitation de la caserne Grossetti en pôle dédié aux nouvelles technologies est un exemple significatif porté par l'Agglomération.

### 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions : ajout de quelques éléments de constat.

Le Conseil Communautaire de la CAPA s'est prononcé par délibération le 5 Juin dernier sur son projet de PDU. Celui-ci, engagé depuis Octobre 2015 a permis de réaliser un diagnostic très fin de la situation actuelle et de concevoir un plan d'action à 10 ans.

Ce travail constitué de plus de 1 000 pages de réflexions, constats, cartographies et propositions est versé en [Annexe 1](#) de la présente convention.

Ce plan d'actions, toutes collectivités confondues, se traduit par un budget prévisionnel de près de 175 millions d'euros, traduisant une volonté politique forte et assumée de mettre la mobilité au cœur du projet de développement urbain de la Ville centre, mais aussi de son bassin de vie.

#### **Le fil directeur de ce PDU réside dans la volonté de transformer radicalement les mobilités au service d'une amélioration de la santé publique et de l'état environnemental du territoire.**

En ce sens, ce Plan consacre le développement des modes actifs de déplacement (piétons, vélos) et la transformation des transports en commun du territoire.

Au cœur de la stratégie se situe la volonté de créer en étoile autour de la Ville centre, une constellation de parc relais et pôles d'échanges afin de limiter au maximum la présence de la voiture en Ville.

Au cœur de ce même projet se situe la volonté très claire de rendre l'espace public à la population. Cet axe fort fait lien entre la dimension mobilité et la dimension aménagement et renforcement de l'attractivité du cœur de Ville.

Au cœur de ce PDU se situe la transformation du réseau de TC décliné globalement en lignes fortes périphérie - Ville centre et d'autre part en réseau de navettes « propres » de cœur de Ville à fréquence rapide, susceptibles de concurrencer l'usage de la voiture.

Au cœur de ce document se situe la mise en œuvre d'outils nouveaux de mobilité, diversifiés, propres et respectueux de l'environnement.

- ✓ Navettes maritimes
- ✓ Téléphérique urbain
- ✓ Ascenseurs urbains

Au cœur de ce projet se situe également la mise en œuvre (déjà largement engagée) d'outils rendant la Ville « intelligente » face à la gestion des déplacements. (Dispositif Smart city développé en direct par l'agglomération avec son application Capamove, PCRT...).

Au cœur enfin de ce travail se situe la volonté d'une diversification des outils accompagnée d'une intégration tarifaire nouvelle permettant de mettre en réseau l'ensemble des outils au service des citoyens du grand territoire (bus, trains, navettes, mobilités verticales).

#### **4- Mettre en valeur les formes urbaines, l'Espace public, le Patrimoine :**

Le constat réalisé dans le cadre du travail de projet urbain est sans appel face à cette problématique. La qualité urbaine de la Ville s'est très largement dégradée depuis plusieurs décennies.

#### **Parmi les éléments forts du diagnostic porté sur la situation du cœur de Ville, on rappellera :**

- ✓ Un niveau d'intervention urbaine sur l'espace public globalement faible depuis plusieurs décennies en cœur de Ville.
- ✓ Une homogénéisation des traitements d'espaces au sol sans recherche architecturale et urbanistique affirmée.
- ✓ Un encombrement anarchique de l'espace public par la voiture.
- ✓ Des éléments majeurs du Patrimoine historique et culturel non mis en valeur.

#### **Face à ces éléments une triple stratégie d'action a été élaborée. Elle consiste :**

- ✓ A libérer l'espace public au service des habitants et des chalands.
- ✓ A remettre en valeur des éléments majeurs du patrimoine dans la Ville.
- ✓ A développer une démarche de marketing territorial autour de la figure tutélaire historique que représente Napoléon au cœur de la Ville impériale.

#### **Cette stratégie se traduit déjà par de multiples réalisations en cours :**

- ✓ Aménagement de la place Campinchi,
- ✓ Réappropriation de la citadelle Miollis,
- ✓ Etudes de piétonisation de la Ville génoise,
- ✓ Aménagement rue des Halles et Bd du Roi Jérôme,
- ✓ Réhabilitation de la caserne Grossetti,
- ✓ Réalisation d'un musée Napoléonien,
- ✓ Etude d'aménagement du Casone,
- ✓ Réalisation d'un centre d'interprétation,
- ✓ Mise en valeur du Baptistère st Jean,

#### **5- Fournir l'accès aux équipements et services publics**

Plusieurs diagnostics et plans d'action ont été élaborés sur la problématique de l'accès aux équipements et services structurants du territoire.



**L'histoire de constitution de la Ville ainsi que sa topographie « chahutée » ont rendu ce travail indispensable. Il s'est principalement traduit par:**

- ✓ La finalisation d'un PAVE à l'échelle de la Ville, véritable plan-guide en matière d'accessibilité.
- ✓ La mise en œuvre depuis 2006 par un plan d'action destiné à rendre l'intégralité du dispositif de transports en commun bus accessible.
- ✓ La conception du projet de téléphérique urbain au service de la desserte du futur hôpital d'Ajaccio mais aussi du collège en cours de construction et de « mini zénith » déjà réalisé.

Par-delà la dimension « mobilité » on notera également l'important travail réalisé dans le cadre de la politique de la Ville et qui a permis d'aborder la question de l'accès aux équipements et services dans sa dimension sociale. La structuration d'outils d'animation de quartiers, la réalisation de médiathèques et centres sociaux, la passation de convention avec de grands réseaux d'éducation citoyenne en constituent autant d'exemples aujourd'hui réalisés.

**Plus spécifiquement, dans le cadre de la phase d'initialisation, les Parties conviennent que le diagnostic sera complété par les études suivantes :**

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget prévisionnel (€ TTC)
D.1	PLH n°3 - consultation élaborée en 2018	2019	140 000 €
D.2	Etude globale habitat et populations résidentes du centre - Ville	2018	40 000 €
D.3	Etude pré opérationnelle d'OPAH-RU	2019	120 000 €
D.4	Etude de merchandising cœur de Ville	2018 - 2019	21 000 €
D.5	Concertation publique et institutionnelle autour du PDU réalisé	2018	PM (in PDU)
D.6	Expertise de la déclinaison touristique de l'image de Napoléon	2018	25000 €
D.7	Approfondissement de la démarche smart city	2018	réalisé en interne par les services

**L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de Projet.**

#### **b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)**

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- **ANAH** apportera jusqu'à 100 000€ euros dans les conditions suivantes :
  - ✓ **Objet : financement de l'étude pré opérationnelle d'OPAH-RU**
  - ✓ Forme : subvention à hauteur de 50 % d'un plafond de 200 000€
- **Le groupe Caisse des Dépôts** apportera son soutien financier sous réserve de l'approbation préalable de ses instances de décision:
  - ✓ **Objet 1 : étude de merchandising cœur de Ville**
  - ✓ Forme : prise en charge à 100 % de l'étude
  - ✓ **Objet 2 : étude globale habitat et populations résidentes du centre-ville**
  - ✓ Forme : cofinancement de l'étude

## 5.2. PRÉPARATION DU PROJET DE REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE

Les travaux menés en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du dispositif "Centre - Ville de demain", fournis en [Annexe 2](#) constituent le projet de redynamisation du cœur de ville.

### Ce projet détaille :

- **Le projet urbain d'ensemble du cœur de Ville**, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- **Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi) - [Cf. Annexe 3](#) ;
- **Les actions de redynamisation envisagées** pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le Comité de Projet.
- **Le budget global consolidé du projet**, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- **Le calendrier global de déploiement du projet.**

Comme pour le diagnostic, le projet intègre de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

Le projet de redynamisation du cœur de Ville fera l'objet d'une présentation lors de la 1<sup>ère</sup> séance du Comité de Projet.  
**Il pourra être modifié ou amendé.**

### 5.3.MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de Ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de Ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

#### Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du téléphérique urbain St-Joseph-Hôpital-Mezzavia	37 mois dont 1 tranche ferme et 2 tranches conditionnelles	599.970 €	[CPER mobilité (Etat) : 40% du projet (215 000 €). + French Mobility (ADEME) : décision en juin
AM.2	Création d'un Poste Central de Régulation de Trafic (PCRT)]	6 mois Fin travaux prévisionnelle Mars 2019	2.200.000€	Etat (DSIL 2019), Caisse des Dépôts (prêts), Capa, Ville d'Ajaccio, FEDER
AM.3	Réalisation d'une étude de définition pour 1 pôle d'échanges multimodal à Abatucci	12 mois	110.000€	Capa , (Collectivité de Corse), Caisse des Dépôts (cofinancement étude)
AM.4	Création de parcs de stationnement résidents dans le cœur de Ville. Etude puis travaux	6 mois d'étude et 2 ans de réalisation	120.000 € d'étude et 2.000.000€ de travaux	Capa, Ville Ajaccio,.
AM.5	Réalisation de la boucle vélo de centre-Ville incluse dans le PDU	1 an (travaux)	1.650.000€	Ville Ajaccio, Capa, Etat (DSIL 2019)
AM.6	Création d'un ascenseur urbain entre le cours Napoléon et le futur éco-quartier de l'Hôpital	Etude 6 mois et 1,5 an de travaux	Estimation 100.000€ d'études et 1,5 million de travaux.	Capa, Ville Etat (CPER) pour la partie travaux), Ademe French mobility (décision en octobre 2018)
AM.7	Création du Musée Napoléonien	4 ans au total, AMO Mai 2018, Maîtrise œuvre fin 2018 à 2019, Travaux 2020 et 2021	Total 13,5 millions € dont 12 millions de travaux.	Ville Ajaccio, Etat (Financement à l'étude dans le cadre du Plan d'accompagnement pour la Corse), mécénat
AM.8	Aménagement de la place du Casone	1 an	Concours 100.000€	Ville Ajaccio, Etat plan de financement à l'étude, mécénat
AM.9	Piétonisation de la Ville génoise	Etude 1 an et travaux à définir	200.000€	Ville Ajaccio, SPL AMETARRA, Etat
AM.10	Réalisation de la place Campinchi	1 an de travaux	2.200.000€	Ville Ajaccio, SPL AMETARRA, Etat (DSIL 2018 : 826.000 €), Caisse des Dépôts (prêts SPL)
AM.11	Requalification de la rue des Halles et du Bd roi Jérôme au droit de la place. Av Sérafini à rue Corbelini	3 mois d'études et 4 mois de travaux (fin 2018)	700 000 €	Ville Ajaccio, SPL AMETARRA, Etat (même dossier que la place Campinchi)

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.12	Réalisation plan de merchandising commercial et artisanal du centre-Ville	Etude 2/3 mois (en cours)	21.000€	Ville d'Ajaccio, Caisse des Dépôts et consignations (financement étude 100 %)
AM.13	Réalisation d'un schéma directeur de la signalétique	Etude 10 mois	90.000€	Ville d'Ajaccio, Etat plan de financement à l'étude sur le déploiement,
AM.14	Mise en place d'un dispositif « Cliiink » dans le périmètre Cœur de Ville	Mise en place sur 12 mois	85.000€	CAPA, CDC, instruction à finaliser par l'ADEME
AM.15	Opération d'accessibilité des bâtiments communaux		550.000 €	ETAT, DSIL (450.000€)
AM.16	Etude « positionnement des outils existants et à créer au service du projet Cœur de Ville.		15.000 €	Caisse des Dépôts à 100% soit 15 000 €
AM.17	Baptistère St Jean		1.250.000 €	FEDER
AM.18	Vidéo surveillance		780.000 €	
AM.19	Réaménagement Av Bévérini Vico		3.080.000 €	
AM.20	Aménagement Bd Madame Mère		1.100.000 €	
AM.21	Jardins familiaux JDE		500.000 €	Feder ITI CAPA 88.020 €, CPER 225.000 € Etat, 46 980 € Région, Ville 90 000 € + TVA
	<b>Equipements structurants</b>		<b>3 065 000 €</b>	
	<b>Travaux</b>		<b>26 530 000 €</b>	
	<b>Etudes et AMO</b>		<b>2 855 970 €</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>32 450 970 €</b>	

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en [Annexe \[5\] lien](#) à cette convention.

#### 5.4. ACHÈVEMENT DE LA PHASE D'INITIALISATION

À l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité Régional d'Engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches Action à la convention lors de la signature de la présente convention.

## 6.Phase de déploiement

Du fait des investissements intellectuels et techniques réalisés dans le cadre du SADE et du Projet Urbain, il est proposé d'activer dès la signature de la présente convention la phase de déploiement.

### 6.1. RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic réalisé en phase d'Initialisation a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
<b>Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-Ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine vacant de taille importante maîtrisable (hôpital)</li> <li>• Qualité patrimoniale du centre historique</li> <li>• Situation géographique de bord de mer</li> <li>• Proximité des équipements et des centres administratifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat dégradé du bâti</li> <li>• Coût du foncier et de l'immobilier</li> <li>• Problématique du stationnement des résidents</li> </ul>
<b>Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concentration importante de commerces sur 2 axes Cours Napoléon et Rue FESCH</li> <li>• Potentiel de clientèles important (résidents et croisiéristes)</li> <li>• Opportunités sur du foncier de grande taille</li> <li>• Taux de vacance variable dans la moyenne nationale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Morcellement des commerces (petites tailles)</li> <li>• Concurrence de la périphérie</li> <li>• Problèmes d'accessibilité et de stationnements</li> <li>• Offre insuffisamment diversifiée</li> <li>• Externalités négatives de la saisonnalité</li> </ul>
<b>Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PDU en cours d'approbation</li> <li>• Grands projets structurants (ascenseur urbain et téléporté)</li> <li>• Outil SPL créé pour l'exploitation des transports en commun</li> <li>• Opportunités foncières pour la réalisation de parkings pour résidents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisme mal maîtrisé</li> <li>• Insuffisance des TCSP</li> <li>• Offre de transport insuffisante à optimiser</li> <li>• Modes actifs insuffisants</li> </ul>
<b>Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potentiel patrimonial majeur dans le cœur de Ville (citadelle, CASONE, maison carrée, quais, « marque napoléon », musée FESCH...)</li> <li>• Premières actions de requalification en cours : place Campinchi et citadelle</li> <li>• Important programme des espaces publics centraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encombrement de l'espace public par la voiture</li> <li>• Foncier public souvent propriété d'autres collectivités que la Ville ou l'agglomération</li> <li>• Espaces publics peu végétalisés</li> </ul>
<b>Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de déplacements urbains en cours d'approbation</li> <li>• Plan numérique smart city centré sur l'accès pour tous aux services et équipements urbains</li> <li>• Mutualisation des services Ville et agglomération</li> <li>• Projet de regroupement des services de l'Etat dans un pôle administratif moderne dans le centre-Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficultés d'accès notamment aux équipements scolaires par défaut de conception</li> <li>• Espaces piétons dégradés et signalétique urbaine à concevoir</li> </ul>

Plusieurs diagnostics sont annexés :

- SADE • PLH 2013 • PDU 2018 • PAVE 2017 • PLU 2018 (Diagnostic et PADD) • Charte commerciale CAPA et Ville 2016 et 2017

## 6.2. PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE ET DU PROJET

La phase d'élaboration du Projet Urbain a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires (CDC notamment), une stratégie d'intervention pour le cœur de Ville et un projet de redynamisation du cœur de Ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en [Annexe 2](#) de façon plus détaillée.

Ce travail a été engagé dès 2016 dans le cadre du programme expérimental de la Caisse des Dépôts et Consignations « Centre-Ville de Demain ».

### a) Objectifs

Les objectifs du programme national Action Cœur de Ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la Ville d'Ajaccio.

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

- **Axe 0** - Gouvernance

Objectifs :

- ✓ Gestion politique et technique du projet, cohérence de l'action à l'échelle du bloc local,
- ✓ Association de la société civile
- ✓ Partage des expériences et des projets

- **Axe 1** - De la réhabilitation à la restructuration: Vers une offre attractive de l'habitat en centre-Ville:

Objectifs :

- ✓ Développer la capacité d'accueil résidentielle du centre-Ville
- ✓ Requalifier le bâti existant
- ✓ Promouvoir l'accueil des actifs en centre-Ville

- **Axe 2** - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Objectifs :

- ✓ Renforcer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-Ville et lutter contre les plateformes commerciales péri urbaines par une adaptation et une optimisation des outils commerciaux du centre-Ville
- ✓ Préserver et renforcer la commercialité des différents périmètres commerciaux;
- ✓ Renforcer la diversité commerciale notamment par l'intégration d'une offre à forte valeur ajoutée (artisanat, etc.) ;
- ✓ Accroître la qualité des aménagements commerciaux et des services liés (numériques, etc.)

- **Axe 3** - Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions :

Objectifs :

- ✓ Réorganiser les mobilités entre Ville centre et périphérie
- ✓ Créer des connexions et des pôles d'échanges multi modaux dans l'espace urbain
- ✓ Mettre en place des outils innovants et non polluants de mobilité (action sur la santé et l'environnement)
- ✓ Promouvoir les modes actifs

- **Axe 4** - Mettre en valeur les formes urbaines, l'Espace public, le Patrimoine :

Objectifs :

- ✓ Renforcer l'attractivité du cœur de ville par une optimisation des aménités offertes à la population
- ✓ Rendre l'espace public aux habitants et utilisateurs du Coeur de Ville
- ✓ Créer et requalifier une offre et des équipements culturels et patrimoniaux
- ✓ Faire du patrimoine un outil de développement économique
- ✓ Valoriser le potentiel Napoléonien

- **Axe 5** - Fournir l'accès aux équipements et services publics :

Objectifs :

- ✓ Rendre le territoire utilisable et accessible par tous
- ✓ Coproduire la transformation urbaine grâce à une nouvelle gouvernance de projet
- ✓ Utiliser les outils des nouvelles technologies au service de l'accès aux équipements et services publics.
- ✓ Rendre accessible physiquement les espaces et équipements stratégiques.

- **Axe 6** - Préparation de la Ville aux changements climatiques et énergétiques de demain

Objectifs :

- ✓ Planifier une gestion environnementale des projets d'urbanisme.
- ✓ Organiser en réseaux une série de parcs urbains accessibles au public.
- ✓ Végétaliser le cœur de Ville.
- ✓ Promouvoir l'économie des ressources et l'économie circulaire.

## **b) Périmètres d'Intervention (Cf. Annexe3)**

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d'intervention valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) :
  - ✓ Périmètre « Cœur de Ville » composé de la Ville historique étendue aux deux secteurs stratégiques de l'Hôpital de la Miséricorde et des Jardins de l'Empereur représentant une superficie totale de 196 hectares.
- Secteurs d'intervention prioritaire :
  - ✓ 1- Secteur commercial : périmètre stratégique Cours Napoléon- Rue Fesch et perpendiculaires complété d'un second axe Casone – Grandval – Foch représentant un linéaire total de 4,4 km au sein duquel la partie Napoléon-Fesch compose un périmètre de 8,5 hectares d'un seul tenant.
  - ✓ 2- Secteur Ville génoise – citadelle représentant une superficie de 9 hectares.
  - ✓ 3- Secteur Hôpital de la Miséricorde, éco-quartier représentant 7,5 hectares.
  - ✓ 4- Secteur front de mer représentant 9 hectares.
  - ✓ 5- Secteur « La Ville est Port » représentant 19 hectares.

**Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :**

**Le périmètre d'étude** reprend le diagnostic de territoire à l'échelle de l'agglomération réalisé par la CAPA (SADE).

**Le périmètre ORT**, tel que défini dans le projet de loi ELAN en cours d'adoption, agrège la Ville génoise à forte valeur patrimoniale à la Ville centre construite jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> le long de la mer.

**Les secteurs stratégiques à l'intérieur de l'ORT ont été thématiques :**

- ✓ Un secteur à forte vocation commerciale et d'échanges.
- ✓ Un secteur à forte dimension patrimoniale.
- ✓ Un secteur historique citadelle – Ville génoise.
- ✓ Un secteur de reconstruction de la Ville sur la Ville (Hôpital de la Miséricorde).
- ✓ Un secteur correspondant à la frange portuaire à aménager.
- ✓ Un secteur destiné à accueillir des mobilités douces tout en mettant en valeur le fond du golfe d'Ajaccio.

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en [Annexe 3](#) à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

### **c) Plan d'actions**

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2. **Voir plan d'actions et calendrier en [Annexe 4](#).**

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

### **d) Calendrier général (Cf. [Annexe 4](#))**

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq ans (5ans) à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Le calendrier détaillé du projet figure en [Annexe 4](#).



## e) Budget et financement

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à 114.007.504 millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action des opérations matures 2018 appelle les cofinancements suivants :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du téléphérique urbain St-Joseph-Hôpital-Mezzavia	37 mois dont 1 tranche ferme et 2 tranches conditionnelles	599.970 €	[CPER mobilité (Etat) : 40% du projet (215 000 €). + French Mobility (ADEME) : décision en juin
AM.6	Création d'un ascenseur urbain entre le cours Napoléon et le futur éco-quartier de l'Hôpital	Etude 6 mois et 1,5 an de travaux	Estimation 100.000€ d'études et 1,5 million de travaux.	Capa, Ville Etat (CPER) pour la partie travaux), Ademe French mobility (décision en octobre 2018)
AM.7	Création du Musée Napoléonien	4 ans au total, AMO Mai 2018, Maitrise œuvre fin 2018 à 2019, Travaux 2020 et 2021	Total 13,5 millions € dont 12 millions de travaux.	Ville Ajaccio, Etat (Financement à l'étude dans le cadre du Plan d'accompagnement pour la Corse), mécénat
AM.8	Aménagement de la place du Casone	1 an	Concours 100.000€	Ville Ajaccio, Etat plan de financement à l'étude, mécénat
AM.10	Réalisation de la place Campinchi	1 an de travaux	2.200.000€	Ville Ajaccio, SPL AMETARRA, Etat (DSIL 2018 : 826.000 €), Caisse des Dépôts (prêts SPL)
AM.12	Réalisation plan de merchandising commercial et artisanal du centre-Ville	Etude 2/3 mois (en cours)	21.000€	Ville d'Ajaccio, Caisse des Dépôts et consignations (financement étude 100 %)
AM.13	Réalisation d'un schéma directeur de la signalétique	Etude 10 mois	90.000€	Ville d'Ajaccio, Etat plan de financement à l'étude sur le déploiement,
AM.14	Mise en place d'un dispositif « Cliiink » dans le périmètre Cœur de Ville	Mise en place sur 12 mois	85.000€	CAPA, CDC, instruction à finaliser par l'ADEME
AM.15	Opération d'accessibilité des bâtiments communaux		550.000 €	ETAT, DSIL (450.000€)
AM.16	Etude « positionnement des outils existants et à créer au service du projet Cœur de Ville.		15.000 €	Caisse des Dépôts à 100% soit 15 000 €
AM.21	Jardins familiaux JDE		500.000 €	Feder ITI CAPA 88.020 €, CPER : 225.000 € État, 46 980 € Région, Ville 90 000 € + TVA
	<b>Equipements structurants</b>			
	<b>Travaux</b>			16.750.000€
	<b>Etudes et AMO</b>		2.510.970€	
<b>TOTAL</b>			19.260.970€	1.798.980€ H.T. obtenus au 12/07/2018

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en [Annexe 4](#).

## 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité Régional d'Engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité Régional d'Engagement.

Le Comité Régional d'Engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.


Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

## 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bastia.

## Convention signée en 10 exemplaires, le 12 juillet 2018

- **La Commune d'Ajaccio**, représentée par son Premier Adjoint, **Monsieur Stéphane Sbraggia**
  
- **La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)**, représentée par son Président, **Monsieur Laurent Marcangeli**
  
- **L'Etat**, représenté par Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, **Madame Josiane Chevalier**
  
- **La Collectivité de Corse (CdC)**, représentée par Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, **Monsieur Gilles Siméoni**
  
- **Le groupe Caisse des Dépôts**, représenté par Madame la Directrice Régionale, **Madame Julie Agathe Bakalowicz**

- 
- **Le groupe Action Logement**, représenté par **Madame Martine Corso**, Vice-Présidente du Comité Régional PACA – CORSE et **Monsieur Serge Santunione**, membre du Comité Régional PACA – CORSE
  
  - **L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**, représentée par sa Déléguée Territoriale, Madame la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, **Madame Josiane Chevalier**
  
  - **La Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse du Sud (CCI2A)**, représentée par son Président, **Monsieur Paul Marcaggi**
  
  - **La Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat de Corse (CRMA Corse)**, représentée par son Président, **Monsieur François-Marie Ottaviani**
  
  - **La Délégation Corse Fondation du Patrimoine**, représentée par son Délégué Régional, **Monsieur René Lota**

## ANNEXES

### **Annexe 1** - Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic ([lien](#))

- S.A.D.E
- P.L.H n°2
- Contrat de Ville
- Projet social
- Stratégie I.T.I.
- Plan de Déplacements urbains n°2
- P.A.D.D du PLU en révision
- Schéma nautique
- Diagnostic préalable à l'élaboration d'une charte d'aménagement commercial à l'échelle de la CAPA
- Diagnostic de l'offre commerciale et artisanale du centre-ville d'Ajaccio

### **Annexe 2** - Document de présentation du projet - Centre Ville de Demain/Caisse des Dépôts ([lien](#))

Le Document proposé est le diagnostic réalisé dans le cadre de la démarche « Centre-Ville de Demain, initiée avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

### **Annexe 3** - Plan des projets des périmètres d'intervention

### **Annexe 4** - Calendrier et Budget détaillé du projet

- Temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet.
- Budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...

### **Annexe 5** - Fiches Actions

### **Annexe 6** - Annuaire des contacts