

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Quatorze, le Lundi 24 février à 17 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 17 février 2014, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, M. CASASOPRANA, Mme RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.
M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, MM. TOMI, ZUCCARELLI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme. PASTINI, M. D'ORAZIO, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme GUIDICELLI	à	M. LUCIANI
M. BASTELICA	à	Mme PIMENOFF

Etaient absents :

Mme MORACCHINI, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme POLI, Mme JOLY, Mme LUCIANI, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, M. RUALT, Mme GUERRINI, MM. SBRAGGIA, FERRARA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. PUGLIESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 24 février 2014

Délibération N°2014 / 33

Actualisation du projet urbain et économique du centre ville d'Ajaccio

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Fruit d'une politique municipale constante, le cœur d'Ajaccio a ainsi bénéficié de différents dispositifs directement opérationnels.

Premier objectif, préserver l'identité architecturale et du patrimoine urbain du centre ancien par la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et le soutien financier, sous conditions, aux projets de rénovation de façades portés par les copropriétés privées.

Ce soutien, complété par une assistante technique en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, a permis la mise en valeur différenciée des différents secteurs historiques d'Ajaccio : respectivement la ville génoise prolongée par le faubourg de la rue Fesch à l'habitat compact, « la ville napoléonienne » aux façades ornementées ou encore le quartier des étrangers avec les premières mises en scène végétales.

Ainsi, si les cours Napoléon, rue Fesch, cours Grandval ou encore rue maréchal Ornano rayonnent de couleurs rénovées, c'est aussi grâce à ce dispositif financier dit « d'aide à la pierre ». Le bilan compte aujourd'hui plusieurs dizaines d'ensembles immobiliers rénovés pour un montant de travaux dépassant le million d'euros.

Second axe d'intervention, l'accompagnement du renouvellement de l'habitat du centre ville, intrinsèquement sujet à vétusté, vieillissement des structures et inadaptation des logements aux exigences modernes.

C'est ainsi qu'après étude détaillée, la ville d'Ajaccio a lancé une des premières Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain de Corse. 194 logements ont ainsi été rénovés pour un montant total de travaux dépassant les deux millions d'euros.

Ces logements sont aujourd'hui totalement requalifiés et répondent aux besoins des personnes les plus âgées par la prise en compte des normes d'accessibilité. Les travaux d'une vingtaine d'entre eux ont été subventionnés, en échange d'une modération du montant des loyers proposés aux locataires : une autre méthode pour élargir l'offre de logement locatif social.

Dans les cas les plus sensibles (un risque humain identifié lié à l'insalubrité ou au péril des structures a été organisé le relogement des habitants et une substitution en urgence par la ville pour réaliser les travaux. 1,5 millions d'euros de sécurisation en urgence sous maîtrise d'ouvrage ville ont ainsi été pris en charge, contre remboursement ultérieur. Une autre manière, dans les cas persistants de carence d'intervention privée, de permettre le renouvellement structurel de l'habitat ancien : à titre d'exemple, rue de la Porta, la démolition d'un ensemble immobilier en péril a permis la reconstruction d'un immeuble de logements sociaux respectant à la fois les codes architecturaux du site et les nouvelles exigences en terme de sobriété énergétique de l'habitat.

En terme économique, la création récente de l'Associu cummerciu è sviluppu in Aiacciu en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ajaccio et de la Corse-du-Sud ouvre des perspectives élargies en terme de mise en scène et d'animation des commerces du centre ville.

Enfin, la réintroduction de la qualité urbaine dans les aménagements de la ville permet aujourd'hui une nouvelle attractivité du cœur d'Ajaccio : Le programme d'embellissement de voirie se poursuit, la ville est cours de transformation pour

s'adapter aux besoins de déplacements présents et futurs, et une nouvelle relation urbaine entre le golfe d'Ajaccio et notre cité est en cours de mise en œuvre opérationnelle.

A ce jour, les réalisations les plus urgentes et différentes opérations structurantes relevant de la politique de déplacements sont en cours. Différents modes de financement, délégation et coopération ont ainsi pu être expérimentés.

Fort de cette expérience et du réseau de partenaires et d'intérêt créés, la municipalité souhaite l'actualisation du projet urbain à l'échelle du centre ville : pour évoluer de la réhabilitation à l'échelle des logements à la rénovation d'ensembles immobiliers endommagés, développer le nombre et le respect des espaces publics dans une logique de qualité urbaine renforcée ou encore de favoriser la mixité économique de notre cœur de ville.

Avec la volonté permanente d'associer le citoyen acteur dans les démarches : la formation en cours « syndic bénévole » à la ville témoigne de cette volonté de donner à tous les moyens d'agir.

En conséquence :

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) D'approuver le lancement de l'étude d'actualisation du projet urbain du centre ville d'Ajaccio :
 - prenant en compte les opérations structurantes en cours ou projetées à court terme,
 - sur la base de diagnostics urbains, immobiliers et économiques, d'analyses socio-économique et financière et documents stratégiques opposables des différentes institutions,
 - après information et recueil des observations des partenaires territoriaux,
 - concluant à un plan d'actions avec calendrier et maquette financière pluriacteurs, décliné en terme de communication, soutien et formation à la gouvernance des acteurs, opérations urbaines, restructurations immobilières des îlots d'habitat indigne ou en abandon manifeste et de soutien à l'attractivité économique des commerces du centre ville,
 - s'appuyant sur la création du fonds de préemption urbain dont le modèle financier sera défini en tenant compte d'un objectif d'incitation à la remise sur le marché des logements vacants, de redistribution des plus-values générées par l'aménagement urbain public et des produits de la taxe locale de publicité,
 - proposant une articulation opérationnelle entre les différents dispositifs d'intervention foncière et immobilière locaux,
 - recensant les convergences d'intérêt entre acteurs permettant de préparer les partenariats financiers aux niveaux local, national, européen (fonds structurels, programmes transfrontaliers et programme d'initiative locale),

- définissant une stratégie d'intervention en terme de ressources humaines, de maîtrises d'ouvrage et de délégations,
- prévoyant des indicateurs de résultats traduisant les impacts en termes de qualité urbaine, politique du logement (logements locatifs sociaux et en accession...), des transports (linéaire de circulation douce, qualité de l'air et bruit...), sociale (mixité des populations), énergétique et économique (activité et mixité des activités...).

2) d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le concours financier des différents partenaires potentiels susceptibles d'apporter leur concours aux frais d'étude dans un premier temps,

3) d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à l'étude, lettres, bons de commande, contrats et convention avec les différentes partenaires et opérateurs.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué
et après en avoir délibéré,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 21 février 2014,

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- D'approuver le lancement de l'étude opérationnelle d'actualisation du projet urbain du centre ville d'Ajaccio, telle qu'exposée ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire

- à solliciter le concours financier des partenaires potentiels susceptibles d'apporter leur concours au financement de l'étude,
- à signer tous documents afférents à l'étude, lettres, bons de commande, contrats et convention avec les différentes partenaires et opérateurs.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville et d'un affichage en mairie.

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.
(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



Dr Simon RENUCCI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20140224-2014_33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2014