



EcoQuartier de la Miséricorde



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU



CULLETTIVITÀ DI CORSICA
COLLECTIVITÉ DE CORSE

ametarr
Société Publique Locale d'aménagement du territoire ajaccien

CAPA
PAESI D'AIACCIU



**CONCERTATION CITOYENNE
PREMIÈRE PHASE**

**CARTULARI DI STAMPA DOSSIER DE PRESSE
DOSSIER DE PRESSE CARTULARI DI STAMPA
CARTULARI DI STAMPA DOSSIER DE PRESSE
DOSSIER DE PRESSE CARTULARI DI STAMPA**

▷ contexte



Six ans après le début des travaux, le chantier du nouvel hôpital d'Ajaccio arrive à son terme. L'établissement ouvrira ses portes à l'été 2022.

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 les 9 hectares que représentent ce site.

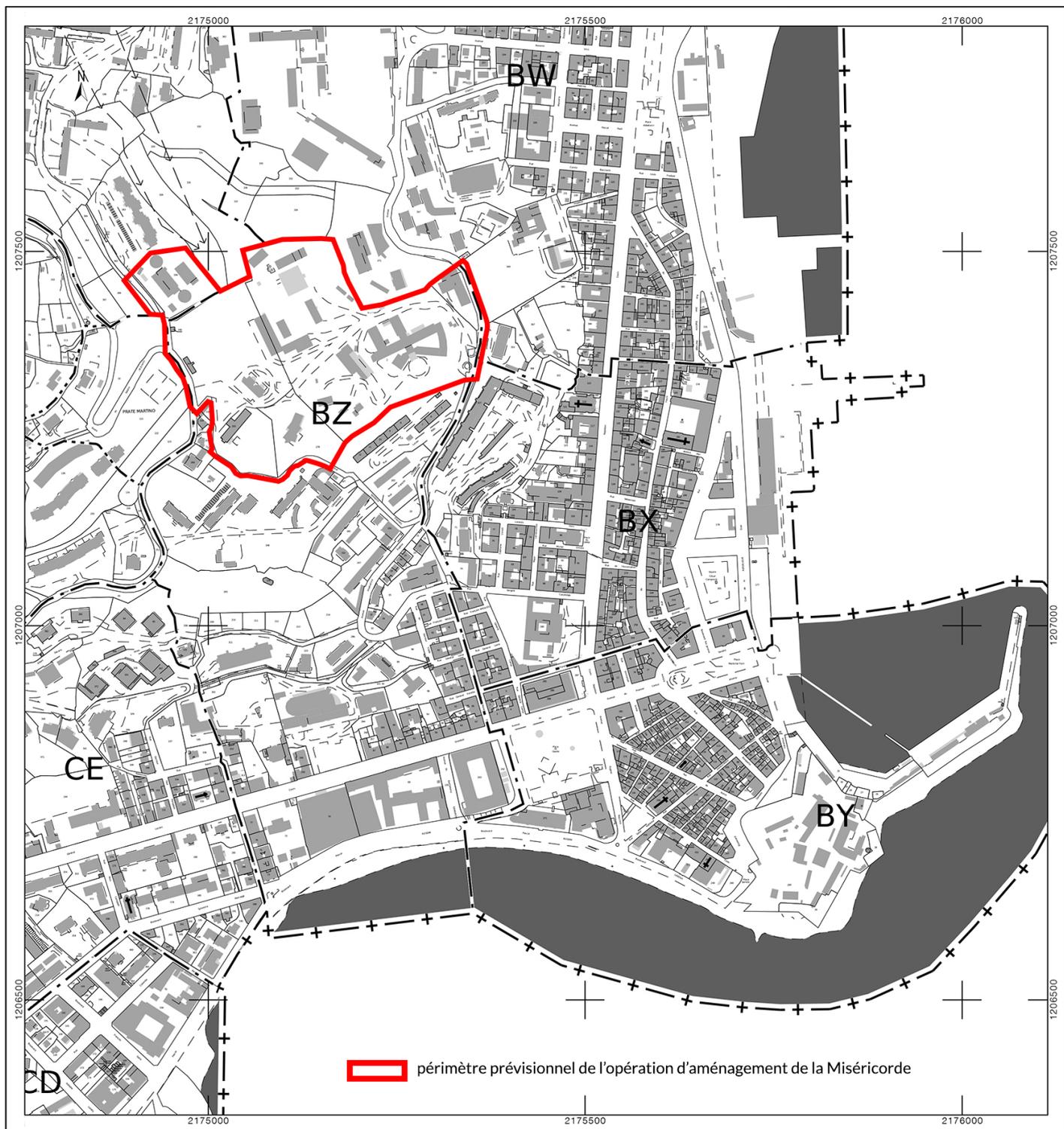
Comme pour bon nombre de ses projets, la Ville souhaite garder la maîtrise publique de cette opération. Dans la droite ligne de l'ambitieux programme d'aménagement urbain « Ajaccio 2030 », lancé dès 2014, il s'agit de reprendre pleinement la main sur l'aménagement du territoire ajaccien, dans sa globalité. 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.

Périmètre :





sommaire

Le mot du 1^{er} adjoint, Stéphane Sbraggia : [Les Ajacciens sont les acteurs de la réussite du centre-ville](#)

Le futur ÉcoQuartier de la Miséricorde

- ▷ Les objectifs et les enjeux
- ▷ Labellisation ÉcoQuartier

S'approprier le cœur de ville

- ▷ Première phase de concertation
- ▷ Les rendez-vous de la concertation



le mot du premier adjoint Stéphane Sbraggia

Les Ajacciens sont les acteurs de la réussite du centre-ville

Le projet d'écoquartier de la Miséricorde est symbolique à plus d'un titre. La Ville d'Ajaccio se porte acquéreur d'un terrain en centre-ville et assure une maîtrise publique de son aménagement. Le déménagement de l'hôpital vers le Stiletto laisse une friche urbaine de 9 hectares et offre une opportunité exceptionnelle à la Ville d'Ajaccio de dynamiser son territoire, dans la droite ligne de son programme « Ajaccio 2030 ». En réhabilitant et en recyclant les bâtiments, en préservant les espaces naturels, la Miséricorde concrétisera la notion de «faire la ville sur la

ville», un modèle exemplaire d'urbanisme durable, qui préfère la réhabilitation de l'existant à l'étalement.

Projet stratégique du programme « Action cœur de ville », l'aménagement de l'emprise foncière de la Miséricorde devra répondre à différents enjeux : favoriser son interconnexion avec les quartiers par l'émergence de pôles d'échanges multimodal, proposer une offre commerciale de proximité, accueillir des services publics à destination de la population, valoriser les espaces naturels existant, proposer une nouvelle offre de stationnement.

C'est à présent aux Ajacciens de s'emparer du projet et de s'exprimer

Aujourd'hui, une nouvelle étape est franchie dans sa mise en œuvre, puisque la Ville d'Ajaccio en collaboration avec la SPL Ametarra lance la première phase de concertation publique en même temps que les études environnementales et urbaine d'avant-projet.

Il s'agit surtout d'une opportunité à saisir pour les Ajacciens de participer à la création d'un morceau de ville, labellisé ÉcoQuartier.

Grâce à différents rendez-vous programmés autour d'ateliers, c'est à présent aux Ajacciens de s'emparer du projet, de s'exprimer, d'apporter des idées, d'échanger et d'ouvrir les débats...

Ce sont en effet les acteurs indispensables pour penser la ville de demain et ses nouveaux modes de vie.

▶ Le futur ÉcoQuartier de la Miséricorde :

La Ville d'Ajaccio assurera le pilotage à travers sa société publique d'aménagement, la SPL Ametarra. La maîtrise d'ouvrage publique de ce projet doit permettre de maîtriser le foncier, de garder la main sur la programmation et de définir le cadre juridique de la réhabilitation de cette friche urbaine.

maîtriser le foncier et garder la main

▶ Les objectifs et les enjeux

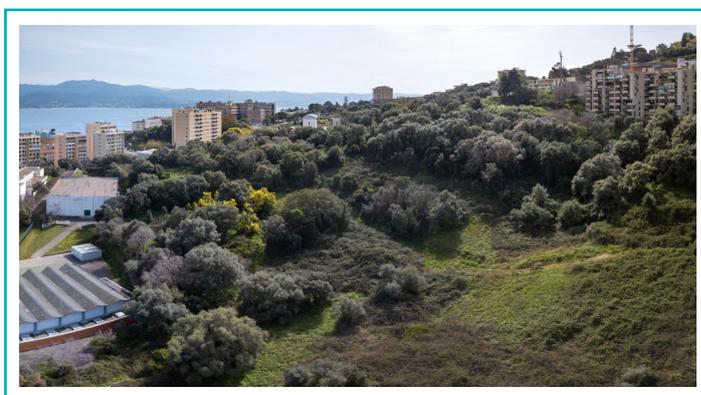
1 Définir de manière concertée un projet d'aménagement global et ambitieux.
Répondre aux 20 engagements de la démarche nationale ÉcoQuartier.
Faciliter l'accessibilité au centre-ville.
Connecter les quartiers.

2 Aménager un ÉcoQuartier ouvert sur la ville.
Proposer des espaces et des équipements publics complémentaires avec le centre-ville (culturels, sportifs, de loisirs, de santé...).
Favoriser la mixité sociale des logements.
Renforcer l'attractivité du territoire.

3 Préserver les espaces naturels existants, aménager des espaces verts inscrits dans la trame paysagère et écologique du territoire ajaccien.

4 Proposer une nouvelle offre de stationnement, des mobilités alternatives (transports en commun, piétons, vélos...) 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.



► Labellisation ÉcoQuartier



Pour l'aménagement de la friche de la Miséricorde, la Ville d'Ajaccio a souhaité entrer dans une démarche de labellisation « ÉcoQuartier »* qu'elle formalisera au printemps 2022. Pour cela, elle devra répondre à 20 engagements qui reposent sur 4 dimensions fondamentales :

Démarche et concertation – Associer les Ajacciens au projet

Avant même de définir dans le détail la programmation et les formes urbaines du futur quartier, la première phase de concertation de février 2022 permettra aux habitants qui le souhaitent de visiter les lieux avec des techniciens de l'aménagement et de mieux appréhender le site dans sa complexité.

Cadre de vie et usages – Nouvelles manières d'habiter la ville

L'emprise de la Miséricorde représente une réserve foncière unique permettant ainsi d'assurer une maîtrise publique de l'aménagement. Ce projet doit être l'occasion de découvrir de nouvelles formes d'habitat et des espaces publics innovants. Une programmation intelligente au service du territoire, des habitants du centre-ville et des riverains doit être pensée.

Développement Territorial – Pallier les manques du centre-ville

Le futur ÉcoQuartier de la Miséricorde devra aussi être un moyen de proposer des espaces paysagers, des équipements et activités qui manquent dans le centre afin d'améliorer le cadre de vie. Une réflexion autour d'un ou plusieurs équipements publics majeurs est déjà engagée. Ce projet devra également participer au développement social et économique du centre-ville.

Environnement et Climat – Protéger l'environnement

Il ne fait aucun de doute que la protection de l'environnement, du climat et de la biodiversité sont des enjeux majeurs. Le projet devra également être exemplaire en matière de construction, de gestion des eaux de pluies, d'économie énergétique.

*Le label ÉcoQuartier a été lancé en 2012 dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Le ministère de la transition écologique encourage les collectivités territoriales à réaliser des opérations d'aménagement durable exemplaires dans leur territoire : **concevoir, construire et gérer la ville durablement.**

► Temps forts



Entre 3 et 4 années d'études et de concertation avant le début des travaux.

Janvier 2021 – juin 2022 : Mandat d'études à la SPL Ametarra

- Étude environnementale - Inventaire faune/flore
- Étude urbaine pour la faisabilité de l'Eco Quartier :
 - Urbanisme et architecture
 - Paysages
 - Mobilités
 - Faisabilité opérationnelle technique
- Étude des sols

Mi-février 2022 – fin mars 2022 :

- 1^{ère} phase de concertation publique

Mai 2022 – juin 2022

- La concession d'aménagement* est confiée à la SPL Ametarra pour les études et les travaux d'aménagement du site

Juillet 2022 :

- Acquisition des terrains de l'hôpital

Novembre 2022 : Urbanisme transitoire*

- Réouverture de la voie interne de l'hôpital entre la route territoriale et le rond-point de l'hôpital
- Ouverture d'un parking public au service du centre-ville
- Sécurisation des bâtiments désaffectés

de septembre 2022 à septembre 2025 :

- Études et mise en place des cadres règlementaires
 - évaluations environnementales, règles d'urbanisme, cadre de la réalisation d'un Écoquartier

2026 - 2031 :

- Travaux d'aménagement du site de l'hôpital

de janvier 2022 à 2031 :

- Dialogue continu sur le projet et les travaux

Ce calendrier pourra être adapté en fonction des conditions sanitaires.

*CONCESSION D'AMÉNAGEMENT :

La concession d'aménagement est un contrat entre une personne publique (le concédant ici la Ville d'Ajaccio) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé. (ici la SPL Ametarra)

*URBANISME TRANSITOIRE :

Les expressions « urbanisme transitoire ou « urbanisme temporaire » renvoient aux pratiques d'urbanisme consistant en l'occupation passagère de lieux publics ou privés, généralement comme préalable à un aménagement pérenne. L'occupation passagère permet donc de tester de nouveau service pour redynamiser l'activité dans les zones désertées. Non seulement, ces projets permettent aux élus et aux associations de déterminer la popularité de ces activités, mais aussi de pouvoir anticiper et programmer des projets d'aménagement afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

▷ S'approprier le cœur de ville

Comme les autres projets portés par la Ville d'Ajaccio, l'aménagement de cette friche urbaine sera défini et réalisé en coopération avec les Ajacciens et les habitants de la Capa. Plusieurs opérations de concertation publique seront menées à toutes les étapes du projet.

La **1^{ère} phase**, qui démarre dès le lancement des études préalables, **se déroule de la mi-février à la fin du mois de mars 2022***. Informer, partager, donner la parole aux habitants et aux usagers du centre-ville pour définir un projet d'aménagement global.

▷ Première phase de concertation

La réussite du projet d'écoquartier, dépend aussi de la réalisation du diagnostic :

- Celui du centre-ville, pour comprendre l'influence de ce site dans le fonctionnement actuel de la ville et essayer d'appréhender le rôle qu'il pourrait jouer demain,
- Celui du site lui-même pour définir ses atouts et ses contraintes.

La Ville d'Ajaccio a confié à la SPL Ametarra la réalisation de certaines études préalables :

- Analyse environnementale du site (connaissance de la faune et la flore) ;
- Analyse des mobilités ;
- Réflexion en termes d'urbanisme et d'architecture ;
- Acquisition de données techniques concernant les sols, les réseaux, le pluvial... ;
- Réflexion sur la programmation future du site : équipements, espaces publics, logements, commerces, stationnements, voiries...

Débutées en janvier 2021, les études environnementales nécessitent un an d'observation. La fin des études préalables est envisagée pour juin 2022.

Les objectifs de la concertation :

- 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 rendez-vous

• Ateliers « en marchant » : 11 et 12 février 2021

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

Visites* du site (2h environ) les 11 et le 12 février 2022 de 10h à 12h et de 14h à 16h.

***Visites sur inscription, par mail auprès de la SPL AMETARRA :
ametarra@ametarra.fr
ou par téléphone au : 04 95 74 06 02**

• Questionnaire en ligne sur ajaccio.fr à compter du 7 février 2022

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

• Permanences de la SPL en février et mars

4 permanences d'une demi-journée sont programmées afin de recevoir les personnes ne pouvant pas participer au diagnostic en marchant ou souhaitant prolonger les échanges.

Ces permanences se tiendront à la citadelle Miollis à la maison du projet :

- Mardi 8 février 2022 de 10h à 15h ;
- Mercredi 16 février 2022 de 10h à 15h ;
- Mardi 1^{er} mars 2022 de 10h à 15h ;
- Jeudi 3 mars 2022 de 10h à 15h.

• Atelier multithématique le 10 mars 2022

Lundi 10 mars 2022, à partir de 17h et sur inscription. Salle du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville.

Présentation des éléments de diagnostic et des enjeux. Précisions sur les objectifs fixés pour l'opération et échanges sur les conditions de réussite du projet.

• Le bilan de la concertation

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

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

Pour participer et se renseigner :

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

CONTACTS PRESSE :

SOPHIE BOYER DE LA GIRODAY Directrice générale - SPL Ametarra - 06 09 11 60 79
boyerdelagiroday@ametarra.fr

LUDIVINE DEFRANCHI Chargée de communication - SPL ametarra 06 80 95 64 22
ludivine.defranchi@ametarra.fr

STÉPHANIE FABY Direction de la Communication Cabinet du Maire, Attachée de presse
Tél. +33(0)4 95 51 53 20 | Poste : 4379 • 06 69 15 75 17
s.faby@ville-ajaccio.fr

www.ajaccio.fr



AJACCIO
CITÀ D'AJACCIU



ametarra
Société Publique Locale d'aménagement du territoire ajaccien

