



VILLE d'AJACCIO
CITÀ d'AJACCIU

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Quatorze, le Lundi 27 Octobre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mardi 21 Octobre, 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, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents :

M. SBRAGGIA Stéphane, MME RUGGERI Nathalie, M. VANNUCCI Stéphane, MME GUERRINI Simone, M. PUGLIESI Pierre, MME OTTAVY-SARROLA Rose-Marie, M. VOGLIMACCI Charles, MME OTTAVY Nicole, M. BALZANO Christian, MME COSTA Annie, M. ARESU Jean-Pierre, MME BIANCAMARIA Marie-Ange, M. CANEGGIANI Joseph, MME CORTICCHIATO Caroline, Adjoints au Maire.

MME FLAMENCOURT Danielle, M. PAOLINI Antoine, MME PIETRI Aghitella, M. CAU Pierre, MME BERNARD Camille, M. CASTELLANA Guy, MME NADAL LUCIONI Marie-Noelle, M. LUCCIONI Jean-François, M. KERVELLA Philippe, M. FERRARA Jean-Jacques, MME FALCHI Isabelle, MME SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, M. BACCI Christian, MME FELICIAGGI Isabelle, M. HABANI Yoann, M. MONDOLONI Christophe, MME ZUCCARELLI Marie, MME VILLANOVA Emmanuelle, MME MASSEI-MANCINI Aurélie, M. CHAREYRE Antony, FILIPPI Joseph, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

MME JEANNE Isabelle	à	M. PAOLINI Antoine
MME SICHI Annie	à	M. VOGLIMACCI Charles

Etaient absents :

M. PIERI François, M. CERVETTI Charles, M. LUCIANI Paul-Antoine, MME LANTIERI Céline, M. DIGIACOMI Paul, MME GUIDICELLI Maria, MME RIERA Catherine, MME FERRI-PISANI Rose-Marie, MME SANGUINETTI Julia, M. CASASOPRANA François, MME FATTACCIO Françoise, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	36
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. CHAREYRE est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 27 octobre 2014

Délibération N°2014/276

Autorisation donnée au Maire de signer un protocole d'accord entre l'Etat et la Ville d'AJaccio en vue de la reconversion patrimoniale, urbaine et paysagère de la citadelle Miollis.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Citadelle Miollis d'Ajaccio a pris naissance autour d'un château Génois, dès la fin du 15^{ème} siècle. Progressivement consolidée et fortifiée par la France dans la première moitié du 16^{ème} siècle, puis par les Génois après le traité de Cateau Cambrésis en 1559, elle intègre définitivement la Communauté nationale en 1768, pour prendre progressivement sa forme actuelle, sans jamais se départir jusqu'à ce jour de sa vocation militaire.

Paradoxalement, elle constitue un des éléments essentiels du paysage d'Ajaccio, à l'articulation de son centre-ville, de sa plage et de ses ports, sans avoir jamais connu d'usages ouverts à sa population.

Le Ministère de la Défense nationale, dans une démarche de cohérence et de rationalisation des emprises nécessaires aux forces armées, envisage sa désaffectation de l'usage militaire. Se dégagent ainsi pour la première fois dans l'histoire Ajaccienne des perspectives d'ouverture et de mise en relation du site de la citadelle avec la ville, et notamment l'opportunité d'une valorisation patrimoniale, urbaine et paysagère exceptionnelle. L'enjeu est celui d'en constituer une vitrine culturelle, économique et sociale pour la Corse et la Communauté nationale en Méditerranée.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 : un ensemble patrimonial majeur et diversifié à qualifier : études préalables

La citadelle Miollis est un ensemble immobilier complexe, constitué de fortifications, avec fossés, escarpes et contre escarpes classées à l'ISMH, et de bâtiments d'époques, de nature et d'intérêts très divers.

Avant d'envisager le développement d'un projet d'aménagement urbain, seul susceptible de garantir une cohérence à la valorisation patrimoniale, urbaine et paysagère, et notamment une programmation de fonctions et d'usages diversifiés, aussi bien publics que privés, il s'avère indispensable de diligenter une étude de qualification historique, patrimoniale, urbaine et paysagère.

À ce titre, l'étude visera :

sur le plan patrimonial à distinguer les ensembles ou composants immobiliers :

- qui méritent une protection, au sens de la réglementation MH et iSMH.
- qu'il convient de purger par démolition, car dégradant la qualité du site et du paysage
- qui pourront être arbitrés, dans le cadre des projets ayant vocation à être développés (moyennant conservation ou restructuration partielle ou totale, voire démolition)

sur le plan urbain et paysager :

- préconiser des modes de relations possibles, entre la citadelle et la ville, notamment sur le plan du fonctionnement urbain, des perspectives et tracés, du traitement des franges qui ont résulté de l'amputation partielle d'îlots du centre ville pour l'édification de la citadelle
- à préconiser un droit des sols pour le site de la citadelle, qui résulte à la fois de l'évaluation des capacités constructives en relation avec le contenu de l'étude patrimoniale mentionnée ci-dessus, et de la prise en compte des dimensions urbaines et paysagère, favorisant la plus grande diversité d'usages programmatiques possibles

Cette étude préalable aura vocation à être conduite par une équipe composée d'un historien, d'un architecte du patrimoine, d'un urbaniste-paysagiste et d'un géomètre expert.

Cette étude sera financée par le Ministère de la Défense nationale et fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage co-présidé par le Préfet et le député -mairie, comprenant obligatoirement le DRAC et l'ABF et la MRAi, membres de droit. Elle sera engagée au 4^{ème} trimestre 2013.

Article 2 : Un dialogue compétitif pour une démarche de projet urbain diversifié

Le caractère atypique et complexe du site, sa taille et ses potentiels programmatiques ne permettent pas de présumer, d'entrée de jeu, des futures domanialités envisageables, ni de la valorisation praticable. Celles-ci ne pourront résulter que de la prise en compte d'un projet global, cohérent et a priori composé d'éléments de programmation diversifiés.

Ce projet global, cohérent, partagé et économiquement viable constituera le préalable à la proposition par la Mission pour la Réalisation des Actifs (MRAi) du ministère de la Défense d'un acte d'engagement d'acquérir, à la décision de déclassement du domaine public par le Ministre de la Défense, et permettra la mise en œuvre des vocations nouvelles définies.

À ce titre, la ville ayant compétence pour définir le droit des sols, encadrera les usages souhaités et autorisés, et aura vocation naturelle à assurer la maîtrise d'ouvrage pour le développement du futur projet urbain. La ville se laisse la possibilité de confier par concession d'aménagement la conduite du projet à sa SPL en cours de constitution.

Cette démarche de définition du projet urbain qui sera conduite dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif :

En effet, le dialogue compétitif apparaît à la ville comme la solution adaptée car elle ne peut définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ainsi que le montage juridique ou financier pertinents.

Le dialogue compétitif constitue une procédure flexible qui sauvegarde à la fois la concurrence entre opérateurs économiques, le besoin des personnes publiques et des partenaires institutionnels permettant à chaque candidat de considérer tous les aspects du marché. Elle offre une possibilité de dialogue afin d'améliorer la teneur, la qualité et les modalités des propositions qui leur sont faites.

De fait, cette procédure permettra aux différentes parties prenantes du projet de Citadelle d'Ajaccio de participer à la définition du projet urbain dans le cadre d'un comité de pilotage comprenant les représentants de la ville, de l'État local et la MRAi, de la DRAC.

Cette démarche sera articulée comme suit :

Étape N°1 : La programmation urbaine

Parallèlement aux études patrimoniales et archéologiques qui se dérouleront de janvier à mars 2015, la ville établira en concertation les enjeux et objectifs du futur quartier du Cœur de ville.

Ils permettront la rédaction du programme fonctionnel dans lequel la ville et ses partenaires décrivent en termes pratiques les objectifs et les résultats qu'ils veulent atteindre.

Le COPIL arbitrera de même le périmètre pertinent d'intervention à partir du travail des équipes.

Étape N°2 : Les candidatures et les offres

Une fois la programmation urbaine établie la Ville ou son aménageur enverra l'avis d'appel public à la concurrence, pour choisir, en concertation avec l'État local et la MRAi, parmi les candidatures 3 équipes pluridisciplinaires capables de répondre aux besoins énoncés dans le programme fonctionnel.

Le choix des 3 équipes se fera en fonction de leur expérience et des technologies qu'elles maîtrisent, chaque candidat pouvant proposer la solution qui lui paraît le mieux répondre aux besoins décrits dans ce document. Ce choix se fera selon l'analyse technique des services de la ville ou ceux de son aménageur et présenté à la Commission d'appel d'offre idoine afin d'entériner le choix des 3 équipes en compétition.

Etape N°3 : Le dialogue

Dés lors, le jury composé des parties prenantes suivra les 3 équipes dans l'évolution du dialogue compétitif selon la chronologie suivante :

1. Diagnostic des équipes
2. 1ère proposition des 3 équipes avec un oral devant jury,
3. 2ème proposition des 3 équipes avec un oral devant jury,
4. 3ème et dernière proposition avec un oral devant jury,
5. Réunion du jury après analyse pour décider du classement des 3 équipes ;

Consécutivement au dernier jury, la Commission d'AO idoine, se réunira afin d'entériner le choix du lauréat et donc l'attributaire du marché.

Le groupe de travail pour la programmation urbaine est d'ores et déjà mis en place, il pourra s'attacher ponctuellement les compétences de différents spécialistes (historien, sociologue...)

La consultation d'équipes urbanistes et opérateurs a vocation à être lancée au second semestre 2015.

Article 3 : le processus de cession

Le processus décrit aux articles 1 et 2 doit permettre à la Direction Régionale des finances publiques (France Domaine) d'estimer une valorisation praticable du site global, en cohérence avec les options de projets urbains proposés, et pour une mise en œuvre économiquement praticable d'une maîtrise d'ouvrage urbaine qui pourra être assurée par la ville, ou l'aménageur qu'elle se choisirait.

L'accord sur la valorisation établie par France Domaine fera alors l'objet d'un engagement d'acquiescement proposé à la Ville par la MRAi du ministère de la Défense, permettant le déclassement du domaine public militaire par le Ministre de la Défense Nationale, et la cession effective par France Domaine.

L'horizon raisonnablement prévisible de cession au terme de la démarche ci-dessus décrite est situé courant 2016.

Le Présent protocole a pour objet de rapprocher les parties en vue de la reconversion patrimoniale, urbaine et paysagère du site de la citadelle Miollis.

Pour conclure, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe d'un protocole d'accord entre l'Etat et la Ville d'Ajaccio,
- autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole d'accord.

CONSIDERANT :

- Que le Ministère de la Défense nationale, dans une démarche de cohérence et de rationalisation des emprises nécessaires aux forces armées, envisage la désaffectation de l'usage militaire de la Citadelle Miollis d'Ajaccio.
- Que la Ville d'Ajaccio et l'Etat envisagent de diligenter une étude de qualification historique, patrimoniale, urbaine et paysagère de la Citadelle Miollis d'Ajaccio nécessaire au développement d'un projet d'aménagement urbain, seul susceptible de garantir une cohérence à la valorisation patrimoniale, urbaine et paysagère, et notamment une programmation de fonctions et d'usages diversifiés, aussi bien publics que privés.
- Que les parties souhaitent établir un protocole d'accord validant les modalités juridiques de l'étude de qualification historique, patrimoniale, urbaine et paysagère;

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de son Président
Et après en avoir délibéré

Vu la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 modifiée portant droit et liberté des Communes,
Vu la Loi 83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la Loi 86.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,
Vu la Loi du 19 Août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du jeudi 23 octobre 2014,

CONSIDERANT :

- Que le Ministère de la Défense nationale, dans une démarche de cohérence et de rationalisation des emprises nécessaires aux forces armées, envisage la désaffectation de l'usage militaire de la Citadelle Miollis d'Ajaccio.
- Que la Ville d'Ajaccio et l'Etat envisagent de diligenter une étude de qualification historique, patrimoniale, urbaine et paysagère de la Citadelle Miollis d'Ajaccio nécessaire au développement d'un projet d'aménagement urbain, seul susceptible de garantir une cohérence à la valorisation patrimoniale, urbaine et paysagère, et notamment une programmation de fonctions et d'usages diversifiés, aussi bien publics que privés.
- Que les parties souhaitent établir un protocole d'accord validant les modalités juridiques de l'étude de qualification historique, patrimoniale, urbaine et paysagère;
- L'avis favorable de la commission municipale du jeudi 23 octobre 2014.

APPROUVE
A l'unanimité de des membres présents et représentés

Le principe d'un protocole d'accord entre l'État et la ville d'Ajaccio en vue de la reconversion patrimoniale, urbaine et paysagère du site de la citadelle Miollis

AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE

A signer le protocole d'accord avec l'Etat.

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 DELIBÉRÉ À AJACCIO, les jour, mois et an que dessus
(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

 Laurent MARCANGELI


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20141027-2014_276-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2014

Publication : 30/10/2014

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

