



Quartier Salines V

Les grands projets Anru

Au cœur du développement futur de la ville, le quartier des Salines se dessine comme un deuxième centre à l'échelle d'Ajaccio, par sa position en front de mer et sa position au centre du programme de rénovation urbaine.

Site d'entrée de ville, une des particularités majeures du quartier est son architecture, basée sur une composition représentative des grands ensembles. A cette architecture s'ajoute une voirie de grande taille et disproportionnée par rapport aux besoins et aux activités du site. Cette démesure entraîne le développement d'espaces dits « non lieux », où l'habitant a du mal à trouver ses repères et où le stationnement inorganisé s'installe comme usage unique de l'espace public.

En raison des risques d'inondation qui le rendent très vulnérables en cas de forte pluie, les Salines est assujéti à un PPRI (Plan de Prévention des Risques et Inondations).

Les partenariats public-privé de valorisation du cadre de vie

Résidentialisation des copropriétés

La problématique « copropriétés » s'exprime aussi dans ce quartier provoquant un défaut de gestion, un manque d'entretien notamment des espaces extérieurs.

La ville a porté la copropriété de l'Orangerie (88 logements) pour élaborer un projet de « résidentialisation » des espaces extérieurs accompagné d'un financement à hauteur de 35% des travaux. Sans suite car refusé en Assemblée générale en date du 22 septembre 2015.

Une démarche identique a été menée à la copropriété Candia et a permis un premier saut qualitatif des espaces privés en face de l'école Jérôme Santarelli. Cette collaboration permet aujourd'hui de présenter une perspective concrète de remise à niveau des 10 000 m² de cette copropriété. Un plan de cession foncière a été voté en assemblée générale le 23 décembre 2015. Cette même réunion a permis de constater le soutien des copropriétaires à la démarche municipale d'acquisition/démolition de la « ruine Candia ».



Plan de voirie des réseaux.

Le quartier des Salines est un des deux quartiers retenus au titre du Programme de Rénovation Urbaine Cannes-Salines, bénéficiant d'un investissement de plus de 80 M€ TTC tous partenaires du programme confondus jusqu'en 2019 (dont 47 M€ d'investissement de la ville).

La logique de requalification urbaine du quartier s'est appuyée sur un triptyque associant réhabilitations privées, requalification des espaces et voiries publiques, et développement qualitatif de l'offre de service public.

Bâtiments scolaires, équipements

Les équipements scolaires font l'objet d'une attention toute particulière, selon un principe de démolition/reconstruction permettant de réunir les différents temps de l'enfant. En effet, au-delà de la fragilité des anciennes constructions, la qualité architecturale des bâtiments ne correspond plus à l'ambition portée par le PRU.

Après l'école Jérôme Santarelli (10 classes, 9 M€ TTC), les travaux de construction de l'école Salines sur site et du parc paysager (8 classes, montant prévisionnel : 7 M€) commenceront en mars.

Reconstruction sur site d'un groupe scolaire 8 classes, d'un stade et d'un parc paysager aux Salines

Le projet consiste en la réalisation d'un groupe scolaire de 8 classes équipé d'une cantine et d'un plateau sportif. Le bâtiment accueillera également un centre de loisir CLSH, un centre médical ainsi que les vestiaires du stade jouxtant l'école.

Le stade est prévu en gazon synthétique, il est indépendant du groupe scolaire. Le projet prévoit également la réfection totale de l'aire de jeu espace pinon. Le projet est actuellement en phase de préparation de chantier avec un démarrage des travaux prévu début mars 2016. La durée des travaux est de 20 mois.

Le coût de réalisation s'élève à : 7 M€HT



La mise en service de ce bâtiment permettra d'envisager ensuite la démolition de l'école Salines V (prévue en 2018) autorisant à son tour l'aménagement de l'espace dégagé et la mise en valeur du centre commercial des Salines (étude de valorisation en partenariat avec les copropriétaires votées lors du Conseil Municipal de septembre 2015).

Infrastructures

Les années 2017 et 2018 seront consacrées à une opération exemplaire en termes de restructuration des espaces et circulation publiques. Plus de 2 000 m de voiries seront organisées, selon un principe de continuités des espaces paysagers, stationnements, voiries et circulations douces. Ce nouveau cadre de vie représente une commande publique dépassant 24 M€ TTC.

La création d'un axe fort autour de la rue François Pietri liant la place des Salines et le centre commercial devrait créer une nouvelle centralité dans le quartier. Pour plus de densité urbaine, vivre ensemble et d'activité économique.

Requalification urbaine

Le projet consiste en la Requalification urbaine du quartier des Salines sur les voiries (Opération 8.11 : Rue François Piétri et opération 8.12 : rue Transversale Sud) et sur le réaménagement de la Place des Salines. Le projet est actuellement en consultation avec un démarrage des travaux prévu début en octobre 2016. La durée des travaux est de 18 mois.

Le coût de réalisation s'élève à : 8.9 M€HT

Une deuxième tranche est actuellement à l'étude et donnera lieu à des travaux à partir de septembre 2017 pour un montant de 9 M€HT environ, cela comprend l'aménagement des voiries restantes et des carrefours, ainsi que l'aménagement du parvis du centre commercial.

Réseau hydraulique

Cette action structurante de « surface » s'accompagne d'un redimensionnement du réseau hydraulique afin de garantir un équilibre entre ville, risque et qualité paysagère. Le réseau structurant a été dimensionné pour absorber les écoulements pluviaux correspondant à un pluie centennale, soit des ouvrages souterrains de plus de 4m de large par 2m de haut. Au titre de ces thématiques, l'investissement atteint 6 M€ entre 2015 (exutoires ; bassin du finosello) et 2018.

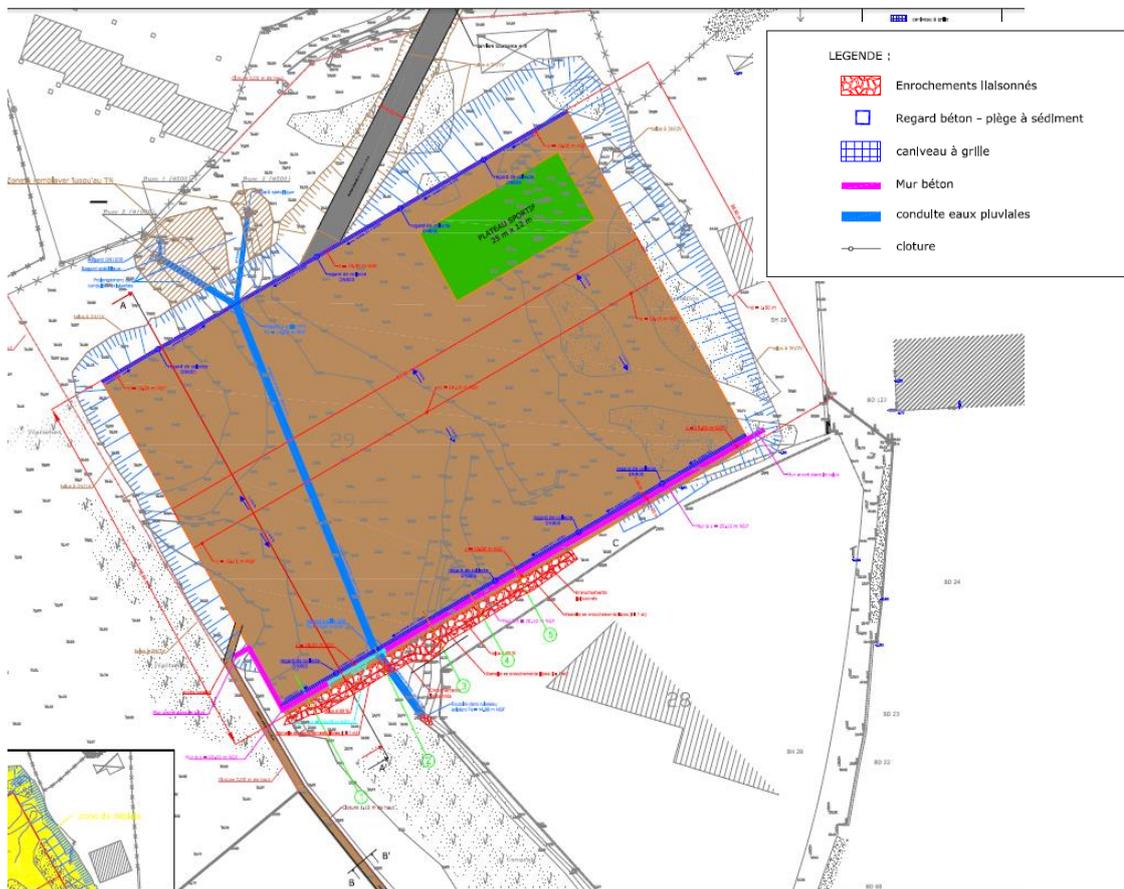
Le réseau pluvial a été curé pour tenter de résoudre les problèmes d'inondation de la voie François Pietri.

Bassin de rétention du Finosello

Dans le cadre de la gestion des écoulements hydrauliques du bassin versant des Salines, la Ville d'Ajaccio a procédé à :

- La réalisation d'un bassin de rétention de 3 000m³ sur la parcelle n°224 section BH. En sortie, les eaux s'écouleront vers la roselière en direction de l'exutoire aval. En cas de pluie centennale, les eaux seront évacuées vers l'aval par un seuil dimensionné à cet effet.

- La réalisation d'une roselière constituera le complément du bassin de rétention au niveau qualitatif et quantitatif sur la parcelle n°184 section BH située en aval du projet.



Plan de masse du projet

Le montant des travaux s'est élevé à **614 462 € HT**. Les travaux ont été réalisés par l'entreprise TPB DEBENE. La réception a été prononcée le 3 février.

Exutoires Cannes/Salines

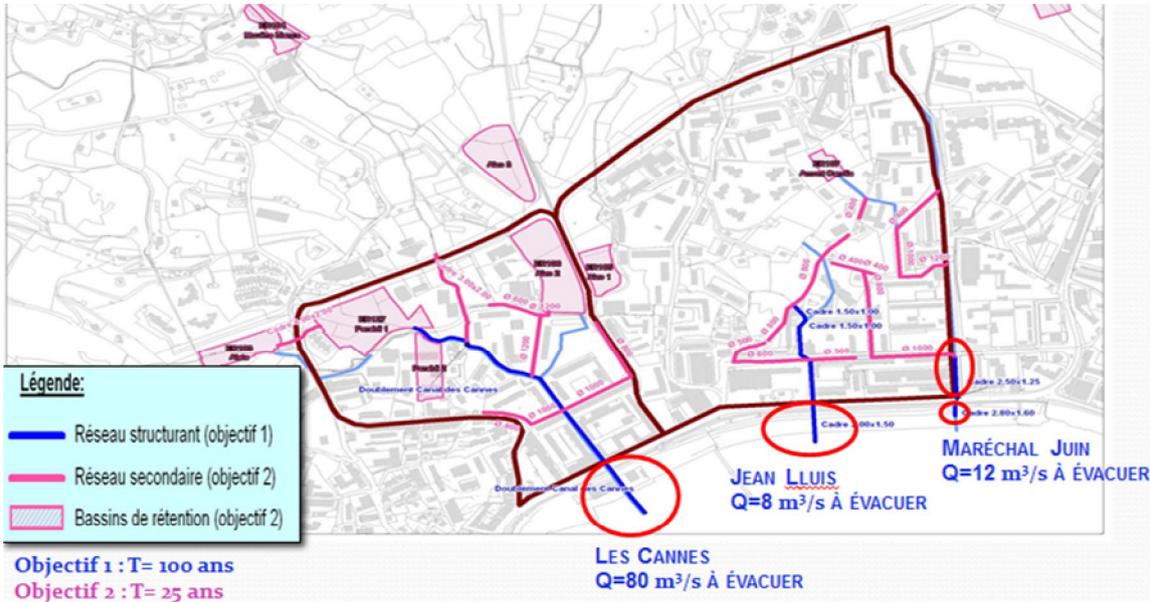
Les travaux ont consisté à réaménager les exutoires pluviaux existants des bassins versants des Cannes (ruisseau des Cannes) et des Salines (exutoires des réseaux Jean Lluís et Maréchal Juin).

Conformément aux objectifs généraux du schéma fonctionnel de réaménagement hydraulique, l'opération sur la partie aval du Canal des Cannes et des réseaux d'évacuation des eaux pluviales des Salines a permis de disposer d'une capacité de découlement se rapprochant de la capacité des débits de pointe non écrêtés des crues « risques majeurs ».

Le montant des travaux a atteint **7.09 M€ HT** se décomposant en deux lots :

- Lot 1 : 6 684 509 " HT
- Lot 2 : 408 812 " HT
-

Titulaire du marché de travaux : Groupement Razel Bec / Raffalli / Terraco.



Le chantier a débuté en mai 2014 pour une fin en septembre 2015.

Des travaux structurants d'autres collectivités

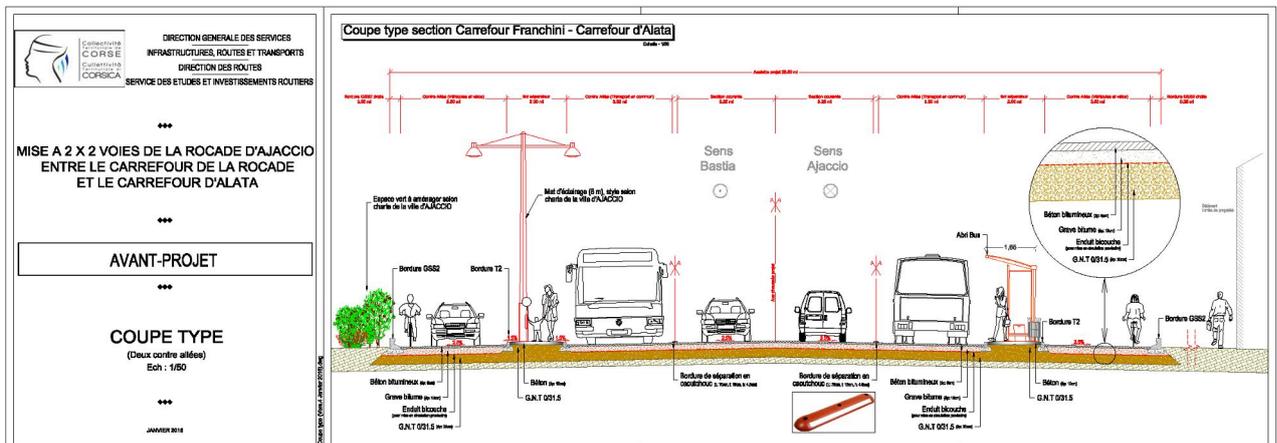
Le quartier est bordé au nord par la rocade communale. Cette voie qui sera transférée à la CTC dans le courant de l'année a vocation à devenir un véritable boulevard urbain qui servira de pénétrante dans Ajaccio pour toutes les populations du Nord du Département. Il est prévu dans le projet de créer deux voies centrales de transit, deux voies de bus et deux contre-allées pour desservir les commerces et immeubles riverains.

Dans le cas d'un examen au cas par cas du dossier par les services de la DREAL, la CTC envisage de débiter en travaux en octobre/novembre 2016 pour 18 mois de travaux. La mise en service pourrait être effective au printemps 2018.

Afin de ne pas totalement saturer le quartier, le chantier sera découpé en 4 sections:

- Section route d'alata – Alzo di leva
- Section Alzo di leva – maréchal Iyautey
- Section Maréchal Lyautey – Maréchal Juin
- Section Maréchal Juin – Bodiccione

Le coût de cet aménagement est estimé à 12 M€. Il doit faire l'objet d'un financement au titre du PEI 3eme phase. La part communale correspondra au coût des travaux d'éclairage et d'aménagement paysager qui devraient également être éligibles au PEI soit 300 000 € environ (30 % de 1 M€)



Conclusion

Ce quartier est en totale mutation. Après une première phase de travail sur les exutoires et sur les copropriétés, la période 2016-2020 verra la réalisation d'équipements structurants qui vont changer sa perception. Les voiries seront rénovées permettant une sécurisation des cheminements et un confort pour les usagers. Des accès seront créés contribuant à un bon maillage du territoire. Des espaces publics seront aménagés avec le souci permanent de la mise en valeur du paysage. Enfin, un parc sportif sera réalisé permettant de renforcer la cohésion sociale du quartier.