



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD  
VILLE D'AJACCIO

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

Le 19 février 2018 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 13 février 2018 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

**Etaient présents :**

M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

M. PAOLINI, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHU, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

M. BILLARD à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme BIANCAMARIA à Mme OTTAVY, Mme FLAMENCOURT à M. LUCCIONI, M. KERVELLA à Mme SANNA, Mme FALCHI à Mme BERNARD, Mme SANTONI-BRUNELLI à M. SBRAGGIA, Mme PILLOTTI à M. FILONI.

**Etaient absents :**

M. CAU, M. FERRARA, Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, M. BASTELICA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	33
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. DELIPERI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

*Visa Contrôle de légalité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20180219-2018\_25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2018

Affichage : 22/02/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 19 février 2018  
Délibération N°2018/25

**Définition de l'opération d'aménagement du site Finosello**

## Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Les quartiers des Cannes-Salines ont été construits dans les années 1970 en réponse au « boom démographique » que connaît la ville d'Ajaccio à cette époque. Composés principalement de grands ensembles, ces quartiers ont été aménagés dans l'urgence, sans réflexion globale, sans vision sociale, sur des terrains inondables. Depuis, les infrastructures et les équipements se sont dégradés, un certain nombre de logements sont devenus vétustes. Une situation suffisamment urgente pour que l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) considère le quartier comme prioritaire et créer un projet de rénovation urbaine Cannes-Salines.

À l'interface entre ces deux quartiers, un espace en friche accueillant jusqu'en 2013 le collège du Finosello détruit suite à l'incendie qui le ravagea en 2009. Cette « dent creuse » de près d'1,5 hectare est une véritable opportunité foncière pour la ville d'Ajaccio. La reconquête de cette friche s'inscrit également dans la démarche de renouvellement urbain et de décroisement des quartiers engagés par l'ANRU.

La volonté de la Ville est de créer un programme urbain mixte réunissant logements qualitatifs, logements sociaux, services, commerces et le futur conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique – Henri Tomasi

La SPL Ametarra a mené préalablement une étude de faisabilité sur ce site (en annexe) et a proposé un programme, parti pris urbain et des principes d'aménagement.

Cette opération d'aménagement répond à plusieurs principes, volonté de la ville d'Ajaccio et retranscrit par son aménageur : la SPL Ametarra :

- Principe d'intermodalité : Ce projet doit être pensé dans une démarche d'intermodalité des déplacements afin de désengorger le quartier du Finosello et plus largement l'agglomération ajaccienne du trafic routier. Ainsi, ce projet visera à promouvoir les modes de déplacements doux et la proximité avec les transports en communs. Ce projet d'aménagement s'inscrit dans les axes prioritaires du PDU.
- Principe de variété :
  - des formes urbaines : l'hétérogénéité des formes bâties devra être obligatoire. Les bâtiments devront proposer une multiplicité de hauteurs, d'orientations créant des volumes originaux ;
  - des typologies de logements : Dans le but de créer une mixité sociale, le parc de logement de l'îlot proposera une typologie de logements variée allant du studio au T5. Le programme en question et les typologies de logement seront discutés avec la Ville d'Ajaccio, la CAPA en charge du PLH et les services compétents de l'Etat.
- principe de mixité :
  - sociale : Afin de favoriser la mixité sociale, 30% du parc de logement créé sera du logement social. La mixité générationnelle sera également promue dans le projet.
  - fonctionnelle : Le projet devra obligatoirement accueillir des espaces de bureaux pour les services de la ville, des commerces de proximité, un conservatoire de musique, et des immeubles de logements avec

stationnement en sous-sol.

- Un principe de variété :
  - nouvelles façons d'habiter : l'opération ne devra pas uniquement proposer du logement collectif. Dans le but d'offrir de nouveaux modes d'habitat, le projet devra faire état de petits collectifs ou d'habitats semi-individuels (maisons en bande).
  - énergétique et environnementale : l'opération devra, dans son ensemble, répondre aux exigences du développement durable dans l'optique de produire un projet exemplaire en termes d'écologie urbaine.
  
- Un principe de rentabilité :
  - économique : Afin de financer l'aménagement et l'entretien des espaces publics créés, le bilan d'opération se doit d'être obligatoirement bénéficiaire.
  - spatiale : Dans le but de lutter contre la consommation d'espaces, la « rentabilité » spatiale par une densité raisonnée est nécessaire.

La qualité des espaces publics et paysagère de ce programme sont un enjeu majeur. Les liaisons piétonnes, les espaces publics paysagers accompagnant les bâtiments, les voies de dessertes et plus largement le cadre de vie sont autant de sujets primordiaux pour la réussite de cette opération d'aménagement.

Par courrier adressé le 26 avril 2016 à la Sp Ametarra, il a été demandé à celle-ci d'engager une étude sur le site FINOSELLO afin d'étudier les principes de réaménagement de ce site et la faisabilité économique d'une opération d'aménagement sur ce site.

Une étude a été réalisée dans le cadre d'un mandat / AMO par la SPL AMETARRA.

Elle a permis de définir le périmètre de l'opération, le *programme prévisionnel des constructions et des travaux*.

Au regard de cette étude réalisée sur le secteur, Monsieur le Maire propose :

- d'arrêter les objectifs de l'opération d'aménagement comme développer ci-dessus et dans l'étude de faisabilité jointe en annexe ;
- D'arrêter le périmètre de l'opération représentant 15 000 m<sup>2</sup> selon le plan délimité en annexe 4 du traité de concession.
- D'approuver le programme prévisionnel des constructions de l'opération qui porte sur la réalisation d'environ
  - **19 085 m<sup>2</sup>** SDP de logement (260 logements environ) dont 3304 m<sup>2</sup> destinés à l'opération portée par LOGEO ;
  - **610 m<sup>2</sup>** SDP de surfaces commerciales environ et
  - **20 250 m<sup>2</sup>** destinés à la réalisation de parkings.
- D'approuver le bilan financier prévisionnel

**IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

D'APPROUVER les objectifs de l'opération

D'ARRETER la délimitation du périmètre de l'opération sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan annexé à la présente délibération

D'APPROUVER le programme global prévisionnel de constructions et des travaux de la future opération tel que défini dans l'étude de faisabilité.

D'APPROUVER le bilan prévisionnel de l'opération et le programme des travaux

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Ouï l'exposé de son Président**

**Et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L300-1 à L 300-5 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 19 février 2018 ;

**APPROUVE**

**A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

les objectifs de l'opération

**ARRETE**

la délimitation du périmètre de l'opération sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan annexé à la présente délibération

**APPROUVE**

- le programme global prévisionnel de constructions et des travaux de la future opération tel que défini dans l'étude de faisabilité.
- le bilan prévisionnel de l'opération et le programme des travaux

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

**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.**

**(Suivent les signatures)**



**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Laurent MARCANGELI**