



**DELIBERATION N° 24/161 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) DE  
PRÉFIGURATION - RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE NOËL FRANCHINI À  
AIACCIU**

**CHÌ APPROVA U PRUGHJETTU PARTINARIALI D'ASSESTU (PPA) DI  
PRIFIGURAZIONI - RIASSESTU DI U VIALI NOËL FRANCHINI IN AIACCIU**

**REUNION DU 27 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept novembre, la Commission Permanente, convoquée le 19 novembre 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valérie BOZZI à M. Georges MELA  
M. Romain COLONNA à Mme Nadine NIVAGGIONI  
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI  
Mme Marie-Anne PIERI à M. Jean-Martin MONDOLONI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 22/078 AC de l'Assemblée de Corse du 3 juin 2022 approuvant le rapport relatif à la reconnaissance du fait urbain insulaire

dans les politiques sectorielles de la Collectivité de Corse,

**VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,

**VU** l'arrêté n° 23/748 CE du Conseil exécutif de Corse du 7 novembre 2023, relatif au projet de réaménagement de l'Avenue Noël Franchini à Aiacciu,

**VU** la déclaration d'intention partagée entre l'État, la commune d'Aiacciu, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) et la Collectivité de Corse en date du 29 novembre 2023,

**SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

**APRES** avis de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

**APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

À l'unanimité,

**Ont voté POUR (12) : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Hyacinthe VANNI

**Se sont abstenus (2) : Mme et M.**

Saveriu LUCIANI, Julia TIBERI

**N'a pas pris part au vote (1) : M.**

Paul-Félix BENEDETTI

### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** le projet de contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de préfiguration relatif au réaménagement du secteur « Noël Franchini » sur la commune d'Aiacciu.

### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer ledit contrat de PPA de préfiguration.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à engager et à exécuter toutes démarches pour la mise en œuvre des actions et orientations dudit contrat.

**ARTICLE 4 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 27 novembre 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. A. Maupertuis', with a long horizontal stroke extending to the right.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 27 NOVEMBRE 2024

RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**PRUGHJETTU PARTINARIALI D'ASSESTU (PPA) DI  
PRIFIGURAZIONI - RIASSESTU DI U VIALI NOËL  
FRANCHINI IN AIACCIU**

**PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) DE  
PRÉFIGURATION - RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE  
NOËL FRANCHINI À AIACCIU**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de  
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport concerne l'adoption d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) entre la commune d'Ajacciu, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), la Collectivité de Corse (CdC) et les services de l'État, s'agissant du réaménagement de l'avenue Noël Franchini.

Ce contrat a pour objet d'acter l'engagement des signataires à permettre la réalisation de différentes études, notamment de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine, nécessaires à la concrétisation des opérations d'aménagement qui en découleraient ultérieurement.

### **I. Le projet partenarial d'aménagement (PPA)**

Issus de la loi ELAN et renforcé par la loi 3DS, le PPA est un outil contractuel entre l'État, l'intercommunalité et les acteurs locaux (public et/ou privés) ayant pour objectif de :

- favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires ;
- de renforcer l'efficacité de l'intervention des différents acteurs.

Les projets peuvent concerner aussi bien l'amélioration de l'offre de logements, que le déploiement d'activité économiques, ou la réalisation d'équipements publics.

Il formalise un partenariat et fixe une feuille de route qui ordonnance les interventions et responsabilités des parties au contrat, ainsi qu'un plan de financement de l'ensemble des actions.

Le contenu de chaque contrat de PPA est adapté aux objectifs spécifiques à chaque opération, aux calendriers du projet, et aux enjeux portés par les parties prenantes réunies dans le contrat.

En pratique, deux types de PPA peuvent être distingués en fonction du degré de maturité du projet :

- Les PPA dits « de préfiguration » dont l'objectif principal porte sur la mise en place des conditions de réalisation du projet d'aménagement. Il porte donc essentiellement sur la réalisation des études préalables : plan guide, stratégie foncière, montage opérationnel et financier, études environnementales, participation du public etc.
- Les PPA dits « opérationnels » dont l'objectif est la mise en œuvre effective

d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Pour ces PPA, les demandes de financements émises par les partenaires du contrat devront s'inscrire dans une recherche d'équilibre du bilan économique de l'opération d'aménagement. Elles doivent notamment veiller à ce que le financement par l'État, au titre du Programme 135-PPA, couvre le besoin de financement résiduel après que tous les partenaires naturels du projet et les guichets de financement usuels ont été sollicités.

Par conséquent, le montant des subventions accordé à un PPA par l'État se négocie action par action, sur la base d'un budget prévisionnel et d'une estimation du montant des recettes qui peuvent être perçues, ou du montant total des subventions que l'opérateur peut solliciter. Le montant accordé à un PPA est défini après cet examen ligne à ligne.

En termes de taux de subvention, le principe est de limiter le soutien financier du programme 135-PPA à 50 % du montant total des actions figurant au PPA. Le taux de financement par action de l'ensemble des financements de l'État peut être modulé dans la limite de 80 %, 20 % restant impérativement à la charge du maître d'ouvrage de l'action.

## **II. Contexte**

La commune d'Aiacciu et la CAPA, en partenariat avec les services de l'État, ont mené, durant un an (octobre 2022 - novembre 2023), une démarche d'Atelier des Territoires sur le secteur élargi de l'avenue Noël Franchini.

Celle-ci s'est articulée autour de 3 résidences d'atelier.

Quatre ambitions ont été identifiées lors des résidences et partagées par l'ensemble des participants :

- La protection des biens et des personnes du risque d'inondation ;
- Une rue de quartier apaisée ;
- Le développement des centralités et des dynamiques commerciales ;
- Un quartier de ville interconnecté avec le reste du territoire.

À l'issue des ateliers précités, s'est tenue, le 29 novembre 2023, une restitution finale auprès des participants aux résidences, dans un premier temps, puis auprès de la population. Cet événement poursuivait deux objectifs :

- La présentation des fiches actions issues des travaux réalisés au cours des trois résidences précitées.
- La signature d'une déclaration d'intention entre la commune, la CAPA, la CdC et l'État (cf. PJ n° 1).

Cette déclaration d'intention avait vocation à constituer le premier jalon d'une stratégie conjointe entre la commune, la CAPA, la CdC et l'État, en vue d'un aménagement durable de l'avenue Noël Franchini. Celle-ci devrait se traduire par la mise en œuvre des fiches actions, résultantes de l'Atelier des territoires, au travers d'un PPA.

S'il a été admis que les livrables produits par le bureau d'études lors de l'atelier des territoires constituent une base solide pour un futur PPA opérationnel, ils ne permettent pas pour autant de garantir la réalisation concrète du projet à moyen terme.

Il a donc été décidé de proposer, à l'ensemble des signataires de la déclaration d'intention, de mettre en place un PPA de préfiguration avant d'envisager un PPA opérationnel.

### **III. Rôle et engagements de la Collectivité de Corse dans le cadre du PPA de préfiguration sur le secteur de l'avenue Noël Franchini**

Dans sa version finalisée, le contrat de PPA de préfiguration prévoit que la CdC s'engage à :

- Assurer avec la commune d'Aiacciu et la CAPA, l'animation du dispositif de gouvernance du PPA (comités de pilotages, comités techniques, comités restreints) ;
- Participer aux comités de pilotage ;
- Participer aux comités techniques, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines d'intervention ;
- Apporter son concours technique aux actions et études prévues dans le présent PPA sur tout sujet nécessaire selon ses champs de compétences ;
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat ;
- Contribuer à la communication commune.

Par ailleurs, s'agissant de l'engagement financier de la CdC sur ce futur contrat, il reste conditionné par :

- l'éligibilité des opérations aux dispositifs d'aides de droit commun applicables ;
- le respect du cadre d'intervention réglementaire ;
- les contraintes et disponibilités budgétaires.

Ce dispositif s'inscrit donc parfaitement en cohérence avec d'autres démarches, que la CdC a d'ores et déjà entreprises, visant à définir les politiques d'aménagement du territoire insulaire. Parmi celles-ci, peuvent notamment être citées :

- 1) Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) dont la révision est engagée

En effet, le projet de réaménagement de Noël Franchini peut être rapproché de 5 des 13 orientations stratégiques (OS) de ce dernier, à savoir :

*L'OS 1 « Combattre les inégalités économiques, sociales et territoriales pour assurer le développement social »* : notamment sur le volet favoriser les conditions d'un bien vivre ensemble sur le territoire, dont l'enjeu est de parvenir à : « aménager un cadre de vie de qualité » (cf. page 94 du PADD).

L'OS 9 « Une armature urbaine au service d'une organisation territoriale plus équilibrée et efficiente » : à la fois au titre de la reconnaissance d'Aiacciu comme pôle d'influence territoriale et au regard de l'ambition du PADDUC qui est de : « renouveler la ville et la densifier pour réduire l'étalement urbain et limiter les déplacements » (cf. page 171 du PADD).

L'OS 10 « Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures » : en particulier avec les objectifs visant à : « maintenir et développer les grandes infrastructures de transports » et à : « faciliter la mobilité intérieure, sur le volet mobilité urbaine » ; mais aussi eu égard au contenu du volet dédié au réseau routier qui prévoit de : « Désengorger les deux grandes agglomérations [...] inclure systématiquement des voies de circulation dédiées aux modes de déplacements collectifs ou doux » (cf. page 177 du PADD).

L'OS 11 « Vers un urbanisme maîtrisé et intégré synonyme de qualité de vie et de respect de l'environnement » : notamment avec l'objectif de : « revoir les modes d'urbanisation pour produire une urbanisation équilibrée, diversifiée et économe de l'espace », pour renforcer les espaces urbanisés existants, assurer l'équilibre et la diversité de l'urbanisation dans ses fonctions et ses usages et la mixité sociale dans l'habitat.

L'OS 12 « Transmettre le patrimoine naturel et historique de l'île aux générations futures » : orientations « préserver la qualité du cadre de vie » et l'objectif « prévenir et gérer les risques » (cf. page 231 du PADD).

## 2) Le Schéma de Développement Urbain Durable de la Corse (SDUD) en cours d'élaboration

Dans le cadre de la territorialisation de ses politiques publiques, la CdC souhaite faire émerger une stratégie commune de développement urbain dans une approche durable et intégrée, permettant de tendre davantage vers un objectif d'équilibre territorial, à l'échelle de l'île. Il convient de rappeler dès lors, qu'en dépit d'un engagement financier important, et souvent déterminant pour la faisabilité des projets, cette dernière n'intervient pas toujours dans la définition des orientations de certains projets, actions ou opérations.

Aussi, le 3 juin 2022, l'Assemblée de Corse a donc, sur proposition du Conseil exécutif de Corse, approuvé l'orientation stratégique relative à la reconnaissance du fait urbain insulaire. L'objectif de cette démarche vise à établir une relation partenariale entre la CdC et les territoires urbains autour de projets structurants.

Dès le mois de juillet 2022, une large démarche de concertation a été initiée, auprès des collectivités locales, par le biais de séminaires et ateliers.

De l'ensemble de ces sessions de travail ont émergés 5 axes d'interventions déclinés en 15 orientations stratégiques et 39 objectifs opérationnels dont le détail figure en annexe à la présente note :

- Axe n° 1 : Faire de l'armature urbaine un moteur de l'attractivité des villes insulaires
- Axe n° 2 : Permettre aux pôles urbains de répondre aux enjeux, sociaux et

- sociétaux, du logement en Corse
- Axe n° 3 : Inscrire les espaces périurbains au cœur du développement territorial
- Axe n° 4 : Coordonner la stratégie urbaine et l'offre de mobilité
- Axe n° 5 : Faire des pôles urbains insulaires un modèle de développement vertueux

Au regard des ambitions retenues concernant le réaménagement de l'avenue Noël Franchini (cf. page 1), il peut être constaté que celles-ci répondent aux ambitions du futur SDUD. La signature du PPA permettrait donc, à la commune et à la CAPA, de bénéficier d'un soutien financier lors de la mise en œuvre du schéma, que ce soit dans le cadre des appels à projets ou dans le cadre du futur règlement des aides révisé.

3) La convention Action Cœur de Ville de la commune d'AIACCIU pour la période 2023-2026

Retenue dans le cadre du programme contractualisé et multi partenarial Action Cœur de Ville (ACV), la commune d'Aiacciu a construit un projet de territoire visant à créer les conditions efficaces du renouveau de son centre-ville.

La commune et ses partenaires ont ainsi engagé sur le cœur de Ville, un programme visant à redynamiser et développer l'attractivité du secteur, matérialisé par la signature d'une convention cadre pluriannuelle le 12 juillet 2018. Celle-ci a été complétée par un premier avenant en date du 26 février 2021, permettant d'acter la phase opérationnelle du programme.

La Collectivité de Corse, principal cofinanceur était signataire du programme.

Conformément au calendrier national, la commune a prolongé le programme pour la période 2023-2026. Dans le cadre de la prolongation de ce programme, un dispositif de requalification des entrées de ville est désormais prévu.

La commune a donc œuvré à l'extension de son projet afin d'étendre le périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) à des secteurs géographiques complémentaires, dont le quartier Noël Franchini fait partie

Dans ce contexte, la commune a soumis à l'ensemble des partenaires un projet d'avenant n° 2 à la convention-cadre. Celle-ci a déjà été signée par le Président du Conseil exécutif de Corse et se trouve toujours dans le circuit de signature par les autres partenaires. Elle devrait, par conséquent, entrer en vigueur au plus tard en début d'année 2025.

La signature du projet de PPA de préfiguration sur le secteur de Noël Franchini confirmerait ainsi l'engagement de la CdC à accompagner et soutenir financièrement la mise en œuvre de ce projet de redynamisation territoriale.

#### **IV. Méthodologie d'élaboration du contrat de PPA de préfiguration**

Le groupe de travail initialement mobilisé sur la démarche AdT, composé des services de la commune, de la CAPA, de la DDT et de la CdC, s'est réuni en visio-conférence à plusieurs reprises afin d'échanger sur les étapes à mettre en œuvre en vue de la concrétisation du projet de PPA de préfiguration.

Un modèle de contrat de PPA a été transmis, par la DDT2A, à la commune d'Aiacciu et à la CAPA. A partir de ce document, l'ensemble des partenaires a travaillé conjointement à son adaptation au projet envisagé sur le secteur de l'avenue Noël Franchini.

Dans ce contexte, la commune et la CAPA ont pu rencontrer, en visioconférence, le 8 mars 2024, le groupement d'aménageurs publics Grand Paris Aménagement et la commune de Cahors, afin de bénéficier de leurs retours d'expériences dans ce domaine.

Depuis le mois de février 2024, plusieurs versions de travail du contrat ont été transmises à la DGA Aménagement et Développement des Territoires. Celles-ci ont été communiquées, pour avis, à : la DGA en charge des Infrastructures de Transports, de la Mobilité et des Bâtiments (DGATIMB), à la mission urbanisme et aménagement (MUA), à l'Office Foncier de Corse (OFC) et à l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE).

La dernière version de ce document a été communiquée par la commune à la CdC, par mail en date du 26 septembre 2024. Elle n'a fait l'objet d'aucune observation.

## **V. Calendrier**

Lors de la dernière réunion technique relative au futur PPA de préfiguration, qui s'est tenue le 21 octobre 2024, il a été annoncé que la commune, la CAPA et les services de l'État souhaiteraient une signature du contrat de PPA dans le courant du mois de décembre 2024.

Aussi, devraient être présentés en conseil municipal et conseil communautaire de novembre 2024, les projets de délibération visant à autoriser le maire/président de la CAPA à signer ce document.

Le délai de signature envisagé résulte du fait que les services de l'État ont souligné l'importance de finaliser et signer le contrat PPA d'ici fin d'année 2024, afin d'assurer la disponibilité de crédits du BOP 135-PPA, pour les opérations envisagées dans ce cadre.

En outre, il est à noter que les mêmes échéances ont été données à la CAPA s'agissant d'un autre projet de PPA situé sur le secteur de l'entrée de ville d'Aiacciu.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

## Annexe 1 : Déclaration d'intention partagée



### DECLARATION D'INTENTION PARTAGEE ENTRE L'ETAT, LA VILLE D'AJACCIO, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS AJACCIEN (CAPA) ET LA COLLECTIVITE DE CORSE (CDC)

L'État, la ville d'Ajaccio et la CAPA ont engagé de concert un Atelier des Territoires : une initiative partagée où un groupement d'experts, mandaté et financé par l'État, est chargé de coordonner les acteurs locaux pour la production d'une vision commune de l'avenue Noël Franchini et de l'entrée de ville d'Ajaccio.

La réflexion conjointe a débuté en octobre 2022 sous la forme d'une première session d'ateliers qui a permis aux acteurs locaux, dont les habitants, de partager leurs regards et d'alimenter un diagnostic de territoire sur l'avenue Noël Franchini.

Une deuxième session s'est déroulée en janvier 2023. Elle a été l'occasion d'approfondir, sous la forme de groupes de travail thématiques, les ambitions et les objectifs communs.

Une troisième et dernière session a eu lieu en avril 2023 pour poser une vision partagée pour le territoire et élaborer des actions permettant de transformer l'avenue à court moyen et long terme. La restitution finale conclut l'Atelier des Territoires en novembre 2023.

Outre l'importance de la gestion des inondations de l'avenue et la sécurisation prioritaire des personnes et des biens, les acteurs ont rappelé les enjeux de formalisation d'une gouvernance et de maintien durable d'une concertation avec les habitants.

Les partenaires acteurs et décideurs du territoire ont souhaité s'engager conjointement dans le devenir du secteur Noël Franchini et ses abords.

Quatre enjeux et ambitions forts sont partagés :

- La protection des biens et des personnes du risque d'inondation
- Une rue de quartier apaisée
- Le développement des centralités et des dynamiques commerciales
- Un quartier de ville interconnecté avec le reste du territoire

La gestion des inondations tout comme l'amélioration de la qualité de vie sur ce territoire passent par des actions à mettre en œuvre :

- Aménager et construire les réseaux et équipements de gestion des eaux pluviales
- Développer la gestion et la culture du risque
- Améliorer les conditions d'habitat et de logement
- Programmer la gestion du foncier
- Refonder les mobilités
- Renaturer et désimperméabiliser l'avenue et le secteur (trame verte et bleue).

Afin d'affirmer ces ambitions, la ville d'Ajaccio, la CAPA, la Collectivité de Corse et l'Etat s'engagent donc à mettre en place une gouvernance partagée en vue d'opérer un projet d'aménagement durable de l'avenue Noël Franchini par la mise en œuvre des fiches actions résultantes de l'Atelier des territoires (jointes en annexe à la présente lettre d'engagement). Ces ambitions seront portées par un Projet Partenarial d'Aménagement opérationnel.

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) est une initiative collaborative visant à élaborer un plan d'aménagement exhaustif et concerté. Ses objectifs sont multiples : tout d'abord, il vise à optimiser l'utilisation de l'espace en intégrant harmonieusement les différents éléments urbains tels que les infrastructures, les espaces verts et les zones piétonnes. Ensuite, le PPA s'efforce de promouvoir la mobilité durable en favorisant les transports en commun, les modes actifs et en réduisant l'empreinte carbone. De plus, il aspire à stimuler l'activité économique et le dynamisme local. Enfin, le PPA s'engage à renforcer la qualité de vie des résidents en préservant le patrimoine bâti et en améliorant les conditions

d'habitat et le logement, en garantissant un accès équitable aux services essentiels et en créant un environnement sûr et convivial.

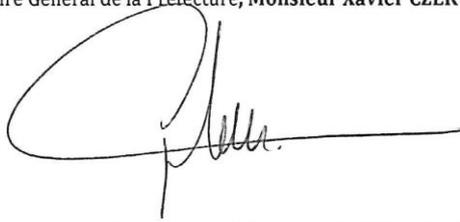
Pour mener à bien les différentes phases d'élaboration du contrat, en fonction de ses besoins et de ses capacités, les parties prenantes du projet pourront solliciter un accompagnement de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et de ses opérateurs partenaires.

Un comité de pilotage, présidé par le Maire d'Ajaccio et Président de la CAPA, réunira l'Etat représenté par le Préfet ou son/ses représentants, la Collectivité de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif ou son représentant, une fois par an pour valider le budget des actions à mener, faire le bilan des actions précédentes, approuver le calendrier des étapes à suivre, et désigner les responsables des différentes tâches à accomplir.

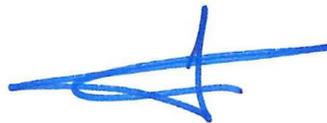
Un comité technique, dirigé par le Directeur Général des Services Technique de la Ville, et dont les parties prenantes seront la DDT, les services techniques de la Ville et de la CAPA, la DREAL, ainsi que les services de la Collectivité de Corse (directions opérationnelles, agences et offices) se réunira une fois par trimestre pour évaluer les progrès du projet d'aménagement de l'avenue, examiner les défis techniques, et formuler des recommandations pour garantir le bon déroulement des différentes étapes.

Protocole signé en 4 exemplaires, le 29 novembre 2023 à Ajaccio

L'Etat, représenté par le Secrétaire Général de la Préfecture, **Monsieur Xavier CZERWINSKI**

A black ink signature, appearing to be 'X. Czerwinski', written in a cursive style.

La Commune d'Ajaccio, représentée par **Monsieur Stéphane SBRAGGIA**, Maire d'Ajaccio et Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

A blue ink signature, appearing to be 'S. Braggia', written in a cursive style.

La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), représentée par **Monsieur Xavier LACOMBE**, 1<sup>er</sup> Vice-Président

A blue ink signature, appearing to be 'X. Lacombe', written in a cursive style.

La Collectivité de Corse, représentée par **Monsieur Alexandre VINCIGUERRA**, Conseiller Exécutif et Président de l'Agence de Développement Economique de la Corse

A blue ink signature, appearing to be 'A. Vinciguerra', written in a cursive style.

## Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de préfiguration



### *Renouvellement urbain du quartier de Noël Franchini*

# SOMMAIRE :

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>A. L'OBJET ET LES PARTIES AU CONTRAT</b>	<b>6</b>
A.1. Objectifs poursuivis par le contrat	6
A.2. Dénomination et localisation du projet	7
A.3. Signataires du contrat	8
<b>B. LE PROJET</b>	<b>9</b>
B.1. Périmètre du projet	9
B.1.1. Périmètre opérationnel du PPA -----	9
B.1.2. Périmètre de réflexion élargi-----	10
B.2. Ambition générale et principaux objectifs	10
B.3. Insertion du projet dans son contexte	13
B.3.1. Un PPA au cœur des documents stratégiques-----	13
B.3.2. Eléments contextuels -----	19
<b>C. MODALITES OPERATIONNELLES ET FINANCIERES : LA FEUILLE DE ROUTE</b>	<b>32</b>
C.1. Actions pour mettre en œuvre le projet	32
C.2. Synthèse des calendriers et des financements	53
<b>D. GOUVERNANCE, PILOTAGE ET PRINCIPES DE CONDUITE DU PROJET DE PPA</b>	<b>54</b>
D.1. Organisation des instances de suivi	54
D.2. Les engagements des parties	55
D.3. Communication autour du projet	57
D.4. Durée et actualisation du contrat	57
<b>SIGNATURE DU CONTRAT</b>	<b>60</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>61</b>

## **Remarque liminaire importante**

Ce Projet Partenarial d'Aménagement de préfiguration marque la volonté de réunir l'ensemble des acteurs agissant sur le devenir du quartier de Noël Franchini.

**La liberté contractuelle autour du projet partenarial d'aménagement permet d'adapter le contenu du document à des objectifs variables dépendant du résultat d'études de faisabilité ou d'opportunité et du scénario d'aménagement retenu, de contraintes de planning, de choix politiques et d'arbitrages financiers.**

Ce contrat précise ainsi les premières actions, le calendrier et les démarches qui permettront de valider progressivement le plan d'action qui sera porté par une gouvernance élargie, la concertation, la maîtrise foncière, l'équilibre financier, le financement des études nécessaires à la requalification et à l'aménagement urbain du quartier.

L'objectif est de parvenir à un programme d'aménagement cohérent et viable, répondant aux besoins des habitants et des parties prenantes, et intégrant les diverses dimensions du projet.

*Pour entériner le lancement de cette démarche, les parties prenantes du présent PPA de préfiguration ont signé le 29 novembre 2023 une déclaration d'intention partagée*

## **Préambule**

En octobre 2022, l'État, la ville d'Ajaccio et la CAPA ont engagé de concert un Atelier des Territoires : une initiative partagée où un groupement d'experts, mandaté et financé par l'État, fut chargé de coordonner les acteurs locaux pour la production d'une vision commune de l'avenue Noël Franchini et de l'entrée de ville d'Ajaccio.

**Le point de départ de cette démarche est l'inondation survenue le 11 juin 2020 à Ajaccio :** une pluie torrentielle et stationnaire s'abat sur Ajaccio et provoque une inondation par ruissellement, aux conséquences particulièrement dévastatrices sur le secteur est de la ville, le long de l'avenue Noël Franchini, le quartier des Salines et le quartier des Cannes.

L'avenue, qui s'étire sur 1,3 kilomètres avec un dénivelé de soixante-dix mètres de son point haut (rond-point de Bodiccione) au point bas (le littoral du fond de baie), se transforme en quelques heures en torrent, charriant les eaux de pluies et les boues en direction du front de mer.

**C'est dans ce contexte que l'entrée de la ville doit s'adapter et se transformer** par un **processus de renouvellement urbain** de l'entrée de Ville et consiste dès lors à repenser le modèle urbain et économique de ce secteur, en faisant d'un risque majeur d'inondation une opportunité de requalification urbaine, pour un quartier moins vulnérable et plus résilient. Le défi pour le territoire, à travers cette opération, est d'anticiper la ville de demain.

Il s'agit de **rechercher des solutions techniques face aux défis de l'habitat dense, des risques accrus et de la circulation intense**, et d'associer, par un **travail de concertation et de mobilisation, les forces vives et les acteurs du territoire, tout particulièrement les habitants qui y vivent et y travaillent.**

En effet, Les violentes inondations qui ont touché l'avenue Noël Franchini en juin 2020 ont révélé les travers **d'une urbanisation mal contrôlée et les mécanismes d'exclusion qui relèguent ce secteur de l'entrée de ville qui n'a pas bénéficié du Programme de Rénovation Urbaine et des financements importants de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine** déployés sur les quartiers limitrophes des Cannes et des Salines. Ces quartiers limitrophes ont pu être rénovés et bénéficient d'espaces et d'équipements publics modernisés et d'aménagements urbains qualitatifs au bénéfice des habitants.

**Les élus conscients de ces risques et de la nécessité d'agir ont décidé de soutenir une démarche intégratrice des politiques publiques et susceptible d'initier d'autres formes de gouvernance pour « réparer la ville » et la renouveler par un grand projet de requalification urbaine.** Les inquiétudes générées par les événements extrêmes du 18 août 2022 ont suscité le sentiment d'urgence de cette approche.

L'objectif est de porter des politiques publiques prioritaires pour permettre de nouveaux aménagements en entrée de ville de manière à atténuer les risques climatiques (ruissellements violents, risques thermiques) tout en apaisant une circulation souvent congestionnée et favoriser la requalification urbaine et la réhabilitation de l'habitat dégradé. **Il s'agira de restaurer le lien urbain et tisser des centralités renouvelées afin de transformer une voie d'entrée de Ville en véritable quartier, agréable à vivre pour ses habitants et vecteur de mixité et d'inclusion sociale.**

Les enjeux de l'entrée de ville sont inscrits dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 15 novembre 2021, qui lie l'Etat à la CAPA. L'Atelier a permis de formuler des ambitions et des orientations d'aménagement qui vont contribuer à nourrir le PPA de préfiguration.

Au cours de l'atelier des territoires, la Collectivité de Corse a été associée au noyau de la gouvernance du projet.

En tant que premier aménageur de Corse, la CdC souhaite accompagner des projets structurants, tel que celui porté sur le secteur de l'avenue Noël Franchini, dont le rayonnement et les ambitions vont au-delà du périmètre administratif communal.

Cet accompagnement se traduira notamment d'un point de vue financier. Il s'effectuera dans le respect du cadre réglementaire en vigueur à savoir sous réserve de l'éligibilité des opérations aux divers règlements des aides aux territoires et des crédits de paiement disponibles.

En l'espèce, le projet de réaménagement de l'avenue Noël Franchini, fait non-seulement de la

Collectivité de Corse un partenaire stratégique de sa réalisation, mais fait aussi écho aux orientations stratégiques relatives à la reconnaissance du fait urbain insulaire, validées par l'Assemblée de Corse en juin 2022.

En associant les services de la Collectivité de Corse très en amont de la démarche, cela a permis d'élaborer un projet de développement urbain intégré, prenant en compte à la fois les projets portés en maîtrise d'ouvrage par la commune ou la Communauté d'Agglomération, ainsi que ceux sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité de Corse (exemple : projet de réaménagement de la Rocade / Pont urbain). Cette méthode de travail collaborative, de la même façon que celle mise en œuvre sur le projet de réaménagement de l'entrée de ville, a été largement saluée et a permis de définir une stratégie de développement urbain globale et durable, participant ainsi à l'objectif plus large d'équilibre territorial.

Ces 4 acteurs ont notamment signé, le 29 novembre 2023, une déclaration d'intention partagée.

Ainsi, la mise en œuvre d'un Projet Partenarial d'aménagement (PPA) de préfiguration, objet du présent contrat, permettra dans une première étape autour d'une gouvernance cadrée, la mise en place de différentes études préalables : de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine, d'études techniques (mobilité, gestion des inondations, désimperméabilisation des sols, stratégie foncière publique, diagnostic du tissu économique, amélioration de l'habitat et des copropriétés). Le PPA de préfiguration garantira également une concertation avec les habitants du quartier tout au long des études.

Seront enfin associés à différents titres des partenaires stratégiques ou impliqués : SPL Ametarra, Chambre de commerce, associations citoyennes, Banque des territoires, Office foncier de la Corse, Bailleurs sociaux, collège d'acteurs économiques.

## Prendre la mesure des événements du 11 juin 2020

### Catastrophe naturelle

- 100 à 120 millimètres tombés pendant 2 heures
- Près de 200 personnes ont dû être mises en sécurité, dont une partie a dû être confinée dans une crèche et un établissement scolaire : 70 évacuées de commerces 80 évacuées de véhicules
- Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle



## **A. L'objet et les parties au contrat**

### **A.1. Objectifs poursuivis par le contrat**

Le constat de départ s'inscrit dans un consensus : l'ensemble des acteurs locaux sont d'accord sur la nécessité d'agir. Dans un projet de réaménagement complexe tel que celui-ci, la multiplicité d'acteurs appelle à des points de vigilance : la répartition des compétences ainsi que la nécessité d'élaborer et de maintenir une vision commune.

Les compétences-clés en matière d'aménagement se répartissent entre quatre acteurs : la collectivité de Corse (CDC), en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, des infrastructures routières, de l'environnement, de la transition énergétique et de l'attractivité du territoire, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), en charge de la cohérence en matière de développement et d'aménagement du territoire, de la mobilité, du développement économique et de la GEMAPI, la ville d'Ajaccio, responsable de l'urbanisme, de la voirie et de la réglementation de la circulation, du stationnement, de l'habitat et de l'aménagement de proximité, et l'État, compétent en matière de sécurité.

L'élaboration de la vision commune s'est amorcée à travers le lancement le 12 octobre 2022 d'un atelier des territoires. Cette démarche, inédite en Corse, a permis de réunir l'ensemble des acteurs et partenaires (24 au total) autour d'un projet commun : dégager une vision globale du développement et de l'aménagement durable de l'entrée de ville en tenant compte des atouts et des ressources locales et en intégrant les projets en cours.

Cette première étape a permis l'émergence d'une méthodologie collective locale de travail et le développement d'une vision commune de l'avenue, partagées par tous les acteurs.

Elle fait suite au contrat de relance et de transition écologique (CRTE) 2021/2026 de la CAPA signé le 15 novembre 2021 et oriente tout naturellement les acteurs vers le dispositif PPA.

Ainsi, pour accélérer la dynamique de requalification de ce secteur, il s'agit de :

- Définir une stratégie d'aménagement partagée entre tous les acteurs,
- Promouvoir une vision d'ensemble de la requalification urbaine,
- Mettre en synergie les acteurs du territoire et accélérer la mise en œuvre de la stratégie d'intervention et la réalisation de programmes d'actions,
- De s'inscrire dans la préparation de prochains documents contractuels avec l'Etat et des documents planification stratégiques de la Collectivité de Corse (exemples : révision du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ; élaboration du Schéma de Développement Urbain Durable de la Corse).

## A.2. Dénomination et localisation du projet

Ajaccio est la préfecture de la Corse et sa capitale régionale. La ville, la plus peuplée de Corse compte environ 74 000 habitants en 2024. Elle est la ville principale de la Communauté d'Agglomération du Pays ajaccien (CAPA), com prenant 10 communes et 92 000 habitants en 2024. Le bassin de vie Ajaccien regroupe environ 120 000 habitants soit plus du 1/3 des habitants de l'île. Le dernier recensement fait état d'une progression de la population d'environ 1,2% par an, ce qui rend la Ville très attractive.

Le secteur concerné est celui de l'avenue Noël Franchini depuis son croisement avec la T21 jusqu'au rond-point rejoignant le boulevard Louis Campi. Le périmètre du PPA de Noël Franchini s'étend de l'avenue Marchal Juin à l'Ouest à l'avenue du Mont Thabor à l'Est. L'avenue Franchini se trouve sur l'itinéraire de la route territoriale 22, dite la route de Bastia et supporte de nombreuses fonctions d'entrée de ville, notamment en termes circulatoires. Mais elle sert aussi à la desserte des commerces de proximité et des lieux de vie du quartier qui s'intensifie depuis quelques dizaines d'années.

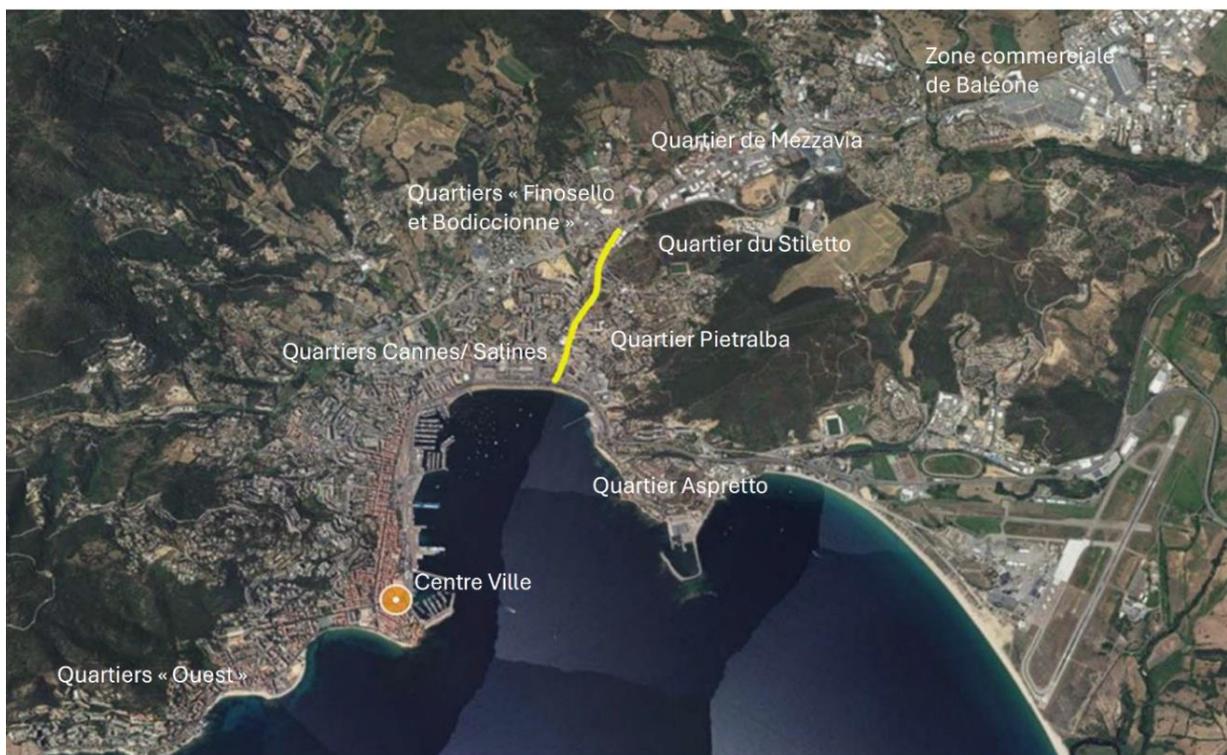


Figure 1 : l'avenue Noel Franchini, barreau de liaison entre le littoral (fond de baie) et le Nord Est d'Ajaccio

### Une urbanisation croissante dans le fond de vallée

Courbes de niveaux  
Ruisseau enfui sous l'avenue  
- - Enterré  
— En surface  
Des bassins de rétentions pour réduire le risque  
Des projets résidentiels de grande ampleur  
Un habitat dégradé à cause des inondations

### Un réseau de mobilité qui exclut

Un réseau cyclable fragmenté  
L'Avenue du Docteur Noël Franchini : trafic important et nuisances quotidiennes  
Le chemin de fer : barrière vers le front de mer

### Une avenue attractive pour ses services et ses commerces

Services et commerces  
en RDC  
Parcelle dédiée : plus facilement mutable

Equipements  
Culture  
Enseignement  
Santé  
Sport

### De l'espace public à valoriser et à révéler

Potentiels d'espace public  
Zone 2AU à questionner  
Espaces publics actuels : manque de qualité et d'accessibilité  
Zone classée

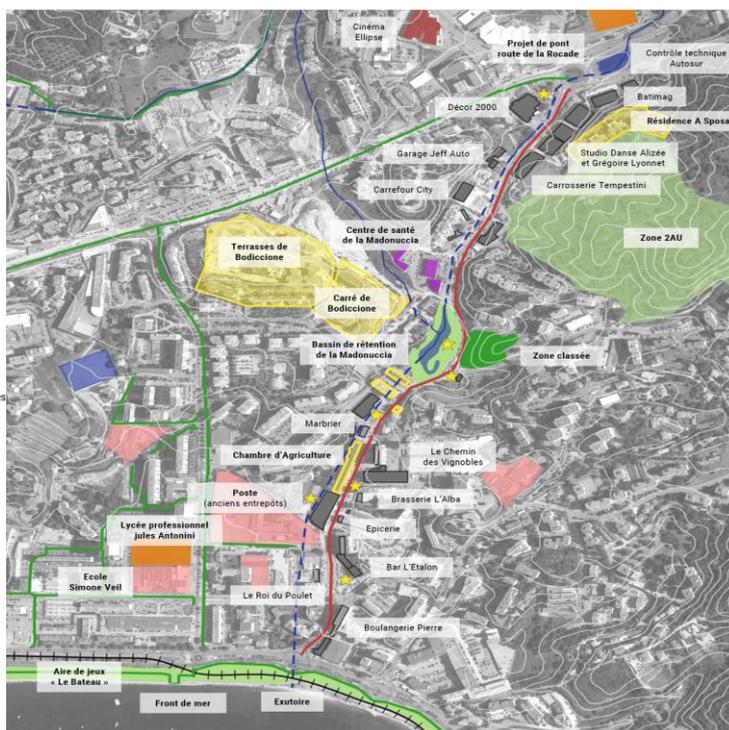


Figure 2 : Un secteur de la Ville en mutation, au cœur des enjeux urbains

## A.3. Signataires du contrat

- L'Etat, représenté par monsieur le préfet du département de Corse-du-Sud, Monsieur Jérôme FILIPPINI;
- La Commune d'Ajaccio, représentée par le Maire, Monsieur Stéphane SBRAGGIA
- La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), représentée par le 1er Vice-Président Monsieur Xavier LACOMBE
- La Collectivité de Corse, représentée par son président, M. Gilles SIMEONI

Le cercle des cosignataires sera élargi par voie d'avenant, pour associer largement toutes les parties prenantes du projet au gré de ses évolutions, et notamment en fonction des opérations ou études contractualisées (les organismes consulaires, les partenaires privés, les établissements publics intéressés, société publique locale ou société d'économie mixte...).

Le PPA pourra associer par ailleurs, dans ses instances de gouvernance, des partenaires non-signataires.

## ***B. Le projet***

### **B.1. Périmètre du projet**

#### **B.1.1. Périmètre opérationnel du PPA**

Située à l'est du centre-ville, l'avenue Noël Franchini creuse un sillon nord-sud de forte déclivité jusqu'à la mer, encaissé entre les deux collines des quartiers de Bodiccione à l'ouest et de Pietralba à l'est. Ces deux quartiers, caractérisés par une urbanisation souvent non maîtrisée et une artificialisation des sols, ont fait de l'avenue l'exutoire des épisodes pluvio-orageux.

L'avenue Noël Franchini, au cœur du périmètre du PPA, située en dépression entre les reliefs, constitue de fait un talweg, soit la ligne de plus basse altitude en creux des monts environnants. Avec l'urbanisation et l'artificialisation progressive qui l'accompagne, ce caractère explique aujourd'hui la convergence des écoulements à cet endroit lors des épisodes torrentiels.

L'avenue Noël Franchini, route territoriale, connecte les deux voies d'entrée principales sur Ajaccio. Traversé par un flux permanent et souvent congestionné, le quartier n'appartient plus à ses habitants. Ce faubourg d'entrée de ville est devenu une zone de transit.

Il est entendu que ce périmètre pourra, selon les scénarios et le Plan Guide à définir s'étendre ponctuellement sur une emprise ou une parcelle voisine présentant un intérêt à s'intégrer aux interventions projetées.

Le périmètre de réflexion élargi, non définitif, pourra être étendu ou prévoir des secteurs d'interventions plus précis.

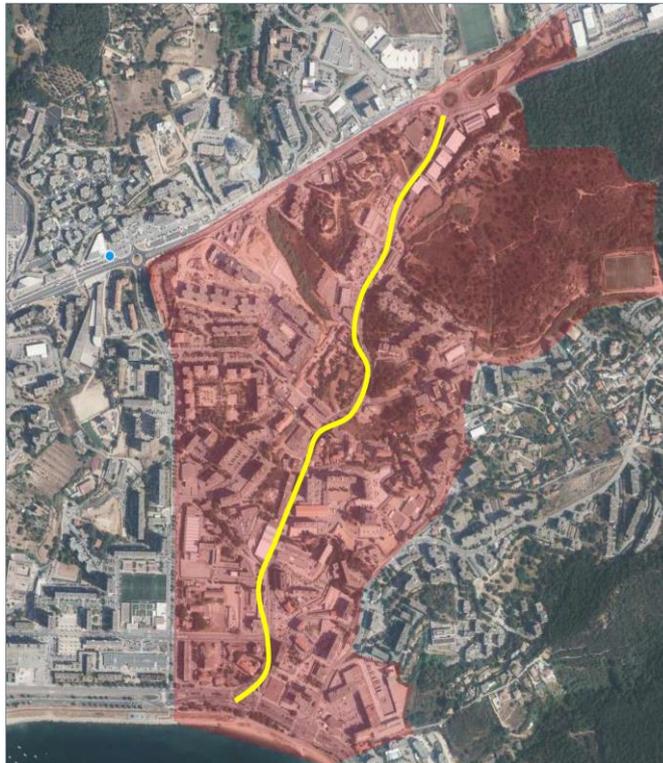


Figure 3 : périmètre d'action du PPA – L'avenue Noël Franchini au cœur du PPA

## B.1.2. Périmètre de réflexion élargi

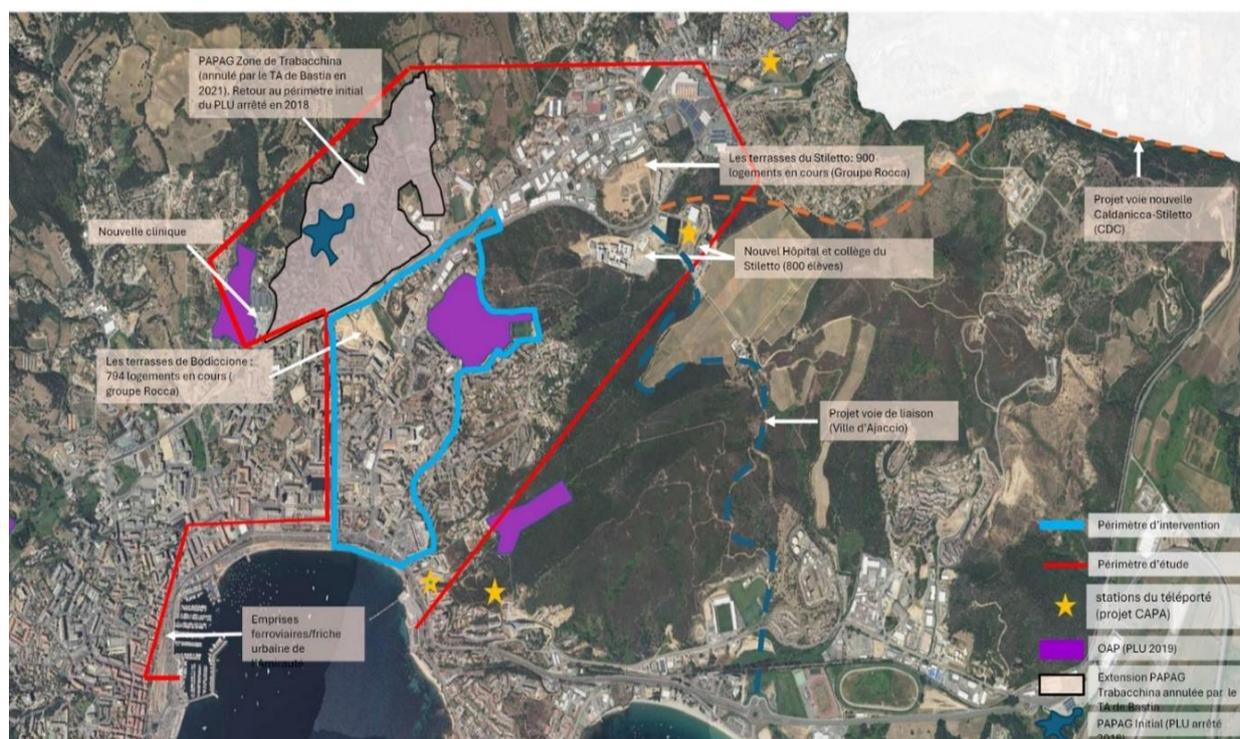


Figure 4 : périmètre de réflexion élargi

## B.2. Ambition générale et principaux objectifs

Les quatre enjeux et ambitions forts partagés, ainsi que les actions à mettre en œuvre, reflètent cette vision intégrée du PPA, soulignant son rôle crucial dans la transformation urbaine concertée et durable.

- **La protection des biens et des personnes du risque d'inondation**
- **Une rue de quartier apaisée**
- **Le développement des centralités et des dynamiques commerciales**
- **Un quartier de ville interconnecté avec le reste du territoire**

Les signataires du PPA s'entendent sur l'ambition globale de transformer l'avenue et le secteur de Noël Franchini par une requalification urbaine complète, économique et environnementale durable.

Les orientations générales listées ci-dessous seront précisées en amont du lancement des études prévues par le PPA via une étude programmatique et de maîtrise d'œuvre urbaine préalable dont le contenu et le calendrier seront précisés dans la fiche action n°9.

**Au prisme de ces ambitions, la conclusion d'un contrat de PPA de préfiguration permettra :**

➤ **D'accélérer la réalisation des préconisations techniques de l'étude hydraulique de la CAPA**

Le sous-dimensionnement des infrastructures de réseau et les limites des aménagements actuels (bassin de rétention/parc de Madonuccia) font de ce secteur une zone extrêmement vulnérable au risque inondation. Le réchauffement climatique contribuera à augmenter les risques liés au ruissellement urbain dans l'ensemble de l'agglomération ajaccienne.

Face à ce constat et aux risques qui en découlent, le PPA permettra :

- d'actualiser la connaissance du fonctionnement hydraulique de la zone suite aux constructions récentes et aux effets du changement climatique ;
- de définir des solutions techniques face à l'imperméabilisation des terrains ;
- d'aménager et construire les réseaux et équipements de gestion des eaux pluviales, de et développer la gestion et la culture du risque.
- d'aménager le quartier pour réduire sa vulnérabilité au risque d'inondation (renaturer et désimperméabiliser l'avenue et le secteur (trame verte et bleue)

Afin de prévenir tout risque d'inondation futur, il a été acté que les travaux hydrauliques seront réalisés par la CAPA, en amont de tout projet d'aménagement sur secteur Franchini. Ainsi, les études devront prendre en compte ces travaux dont la maîtrise d'œuvre sera intégralement pilotée par la CAPA.

➤ **D'imbriquer le projet urbain, les problématiques de mobilité et de gestion hydraulique**

Par le biais des financements, la réalisation d'une étude de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine comprenant les diagnostics préalables nécessaires, la réalisation d'un schéma directeur puis d'un plan guide d'aménagement validé par l'ensemble des acteurs permettra la mise en œuvre opérationnelle des opérations et actions déterminées et validées au Plan Guide.

Les stationnements désordonnés de véhicules entravent le développement des aménités et engendrent une détérioration de la qualité de vie des riverains, faisant du quartier un lieu de passage plutôt qu'un lieu de vie.

Ces points mettent en exergue des enjeux de mobilité résultant de l'urbanisation désordonnée des quartiers d'entrée de ville de l'agglomération. Des réflexions sont donc à construire pour :

- maîtriser les impacts des trafics routiers et assurer la sécurité viaire ;
- d'adapter le réseau de transport aux aléas climatiques ;
- de construire les conditions de développement de la mobilité douce entre les quartiers.
- Lier la réduction du risque inondation à un projet urbain et de nature en ville
- Interroger la gestion de la phase chantier : impact sur la circulation et les commerces

➤ **D’agir sur le foncier afin d’accélérer l’urbanisme opérationnel**

La maîtrise du foncier, préalable à toute opération d’aménagement et de requalification urbaine, permettra de mailler le quartier par des mobilités douces, créer des espaces publics confortables et lutter contre le phénomène d’îlot de chaleur urbaine par une végétalisation adaptée sur des sites propices. Un foncier maîtrisé permettra de créer les espaces publics qui, par leur absence et/ou leur défaut de structuration, nuisent à la vie de quartier et ne permettent pas d’offrir un cadre de vie agréable pour les habitants, tout en dépréciant l’image du quartier et de la Ville elle-même.

➤ **De mettre la qualité environnementale au service du cadre de vie**

L’importante minéralité du secteur représente une opportunité pour la mise en œuvre d’un projet exemplaire dans l’adaptation et la transformation de l’urbanisme face aux enjeux du réchauffement climatique.

Au-delà de la renaturation du quartier, le PPA visera à garantir un niveau d’ambition élevé pour la qualité environnementale et l’amélioration du cadre de vie, et proposera pour cela une déclinaison appropriée par secteur d’intervention (rénovation énergétique des bâtiments, requalification des espaces publics, résorption des îlots de chaleur, récupération des eaux pluviales...) ainsi que des pistes d’expérimentations et d’innovations.

➤ **De développer une stratégie sur l’habitat et d’accompagner les copropriétés fragiles et dégradées**

Le quartier connaît une forme de ségrégation urbaine et des problématiques d’usage qui entraînent une dégradation de l’image de ce secteur et accélère le phénomène de déqualification du quartier. La requalification des copropriétés (emprises extérieures et parties communes) par le biais de dispositifs incitatifs est un axe important de la transformation qualitative du quartier au bénéfice des habitants et de l’attractivité du quartier.

➤ **Projeter la signature d’un PPA opérationnel**

A l’issue du PPA de préfiguration et de la validation du Plan Guide par l’ensemble des signataires, les partenaires impliqués dans la poursuite du projet s’accorderont sur la mise en place d’un PPA opérationnel afin de préciser les modalités

## B.3. Insertion du projet dans son contexte

### B.3.1. Un PPA au cœur des documents stratégiques

- **Le périmètre PPA se situe dans le dispositif et le périmètre d'Action Cœur de Ville n°2**

La ville d'Ajaccio et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien ont souhaité modifier leur secteur d'intervention Action cœur de ville existant (secteur d'intervention ORT pour les territoires signataires d'une ORT) et ajouter des secteurs d'intervention.

Ce nouveau périmètre concerné est réalisé au niveau local en articulation avec l'objectif de revitalisation du centre-ville. L'extension du périmètre « entrées de villes » concerne uniquement des terrains situés dans un secteur déjà urbanisé et respecte les objectifs suivants :

- favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols ;
- améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- éviter de porter atteinte au commerce du centre-ville ;
- anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommation ;
- démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

L'Avenue Noël Franchini, liaison entre les entrées de ville est et nord d'Ajaccio est confrontée à ce positionnement qui a contribué à dégrader l'espace urbain. Dans le droit fil de la restitution de l'atelier des territoires menée en concertation avec l'Etat qui le soulignait, la transformation de l'avenue devra faire écho aux actions et aux démarches engagées.

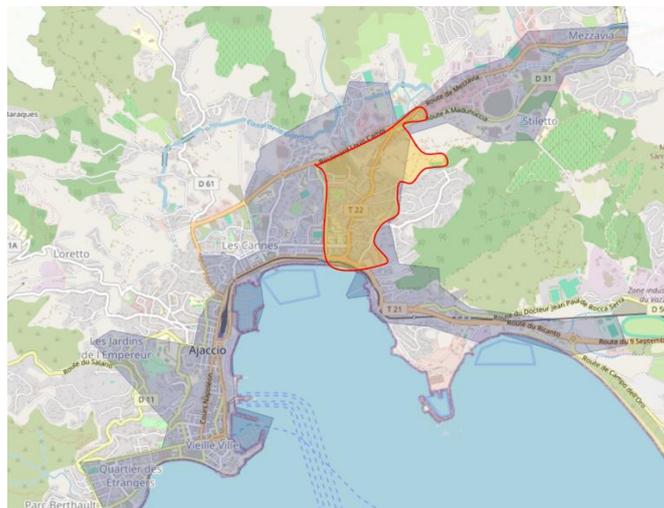


Figure 5 : Périmètre Action Cœur de Ville ACV n°2 englobant le périmètre du PPA Noël Franchini

➤ **le projet de PPA et son volet mobilité s'inscrit dans le Plan de Déplacement Urbain de la CAPA ( 2019-2029) en cours d'actualisation**

Développer les modes de transports actifs correspond à un enjeu déjà clairement identifié par le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de 2019 et occupant aujourd'hui une place centrale dans les concertations autour du Plan De Mobilité (PDM) 2029.

La CAPA envisage la création d'un maillage cyclable continu et sécurisé sur le territoire, il s'agira :

- D'envisager la définition de doubles-sens cyclables dans toutes les voies à sens unique, d'instaurer des « tourne à droite » vélo aux feux tricolores, d'instaurer des «sas vélos», sauf impossibilité technique, contre-indication pour la sécurité des personnes et en concertation avec la ville d'Ajaccio ;
- D'identifier les itinéraires susceptibles de faire l'objet d'aménagements cyclables pour favoriser le développement de liaisons inter-quartiers, améliorant ainsi les liens entre différents lieux de vie à l'échelle urbaine. Les mobilités douces sont ainsi un outil de désenclavement de tous les quartiers ;
- D'améliorer l'aménagement du parcours cyclable, de compléter les liaisons structurantes et l'offre de services par l'aménagement ou la requalification d'espaces ;
- de prendre en compte la circulation des vélos dans la réalisation des travaux de création ou de requalification de voirie;

Il est également inscrit au PDU la réalisation d'un plan de circulation sur la Ville d'Ajaccio, coordonné avec les schémas de transport collectif et modes actifs. Cette modification de la hiérarchisation se traduit également sur la commune d'Ajaccio tel qu'illustré sur la cartographie suivante. Elle montre également la complexité du plan de circulation avec les nombreux sens uniques.

Un nouveau plan de circulation, visera à :

- Faciliter l'accès au centre-ville pour les transports collectifs et les modes actifs
- améliorer la lisibilité des trajets, notamment l'accès aux parkings pour les visiteurs et chaland.

Cette étude de plan permettra de programmer la réalisation d'aménagements et l'implantation d'équipements favorisant la circulation des bus et des modes actifs.

L'aménagement du fond de baie (étude de pré programmation en cours pilotée par la CAPA) visera également à limiter les coupures urbaines en vue d'un traitement unifié de cet espace stratégique, image et vitrine touristique avant l'arrivée au cœur de Ville.

L'avenue Noël Franchini pourra passer d'une voie de transit d'entrée de Ville à une voie de liaison inter quartier aux mobilités apaisées.

Une réflexion sur le report de circulation, notamment dans la temporalité des travaux à réaliser sur les deux secteurs, Franchini et Entrée de Ville, est à intégrer dans les analyses des bureaux d'étude pour aboutir à une approche globale et coordonnée des deux projets.

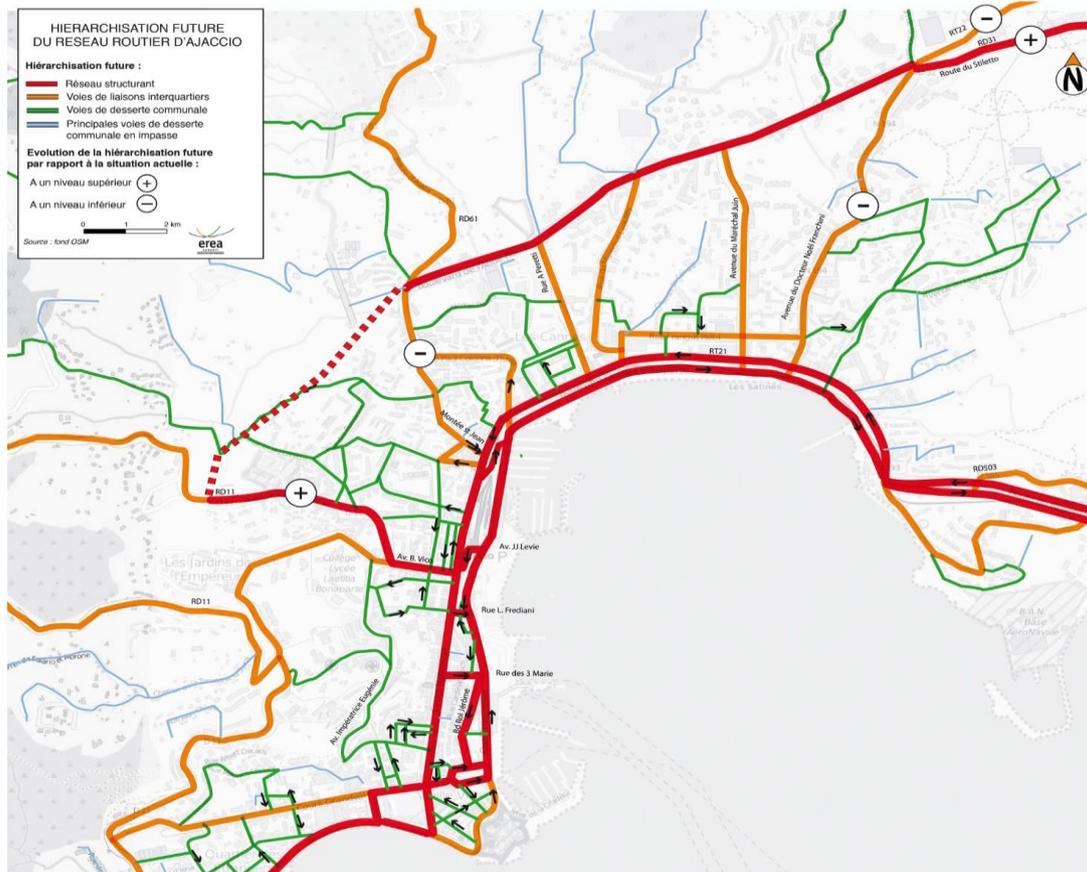


Figure 6 : hiérarchisation future du réseau routier d'Ajaccio

➤ **le PLH n°3 : une priorité donnée au renouvellement urbain et la requalification du parc existant**

La CAPA doit relever un défi d'ampleur : celui de répondre aux besoins en logement identifiés localement, tout en réunissant les conditions pour accueillir dans un futur proche de nouveaux arrivants, dans un contexte de plus en plus contraint de consommation foncière (objectif Zéro Artificialisation Nette 2050, recul du trait de côte...).

Soucieuse des écosystèmes qui l'entourent, la CAPA a à cœur de définir une approche durable de son organisation territoriale. Le nouveau PLH s'attachera donc à soutenir une répartition territorialisée des objectifs de création de logement, afin de limiter la consommation des ressources naturelles. Dans cette logique, l'agglomération priorisera le développement des projets selon l'armature urbaine des territoires en confortant en priorité le développement résidentiel dans les principales polarités et secteurs bien desservis en transports en communs à proximité des commodités et zones d'emplois mais aussi en accompagnant les communes

périurbaines et rurales dans l'élaboration d'un développement résidentiel maîtrisé.

Consciente de la rareté de son foncier, la CAPA s'engage aussi à promouvoir davantage le renouvellement urbain, au sein de l'enveloppe urbaine.

Si depuis quelques années l'agglomération construit et diversifie ses produits de sortie pour répondre à l'hétérogénéité des besoins, en soutenant par exemple des programmes constitués de petites typologies, l'effort de production ne répond que partiellement aux besoins recensés. Afin d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée, la CAPA souhaite mobiliser plus que jamais une stratégie résidentielle complète, stratégie qui montera en puissance tout au long du PLH.

Cette stratégie concerne le volet de la réhabilitation du bâti ancien à travers les objectifs suivants :

- Une réduction des consommations énergétiques et donc des factures des habitants ;
- Une réduction de l'habitat indigne sur la santé des occupants ;
- Une meilleure adéquation des logements aux besoins des habitants (maintien à domicile des seniors, adaptation aux situations de handicap) via les travaux d'adaptation ;
- Une amélioration globale du cadre de vie local : des bâtiments plus attractifs permettant la redynamisation du tissu urbain grâce à l'installation de nouveaux ménages, usagers des commerces environnants.

Le PLH détermine une programmation du projet résidentiel à l'échelle de l'Agglomération puis territorialise ces objectifs par commune.

Pour la CAPA, le PLH va fixer un objectif de production globale de 3758 logements pendant 6 ans (soit 500 par an) dont 183 logements sociaux par an.

Pour Ajaccio, le PLH va fixer un objectif de production de 3000 logements pendant 6 ans (soit 500 par an) dont 165 logements sociaux.

Les objectifs ne sont, à ce stade, pas territorialisés par secteurs infra-communaux ; la mise en œuvre de la stratégie foncière nous permettra d'identifier les secteurs pertinents pour y développer du logement notamment social, en lien avec le PLU d'Ajaccio.

De manière générale, les orientations du PLH prônent un développement résidentiel maîtrisé et organisé, renforçant les armatures urbaines (secteurs desservis et équipés, et en capacité d'accueillir de nouveaux programmes de logements) c'est-à-dire limitant l'urbanisation diffuse et optimisant les équipements existants.

Ces objectifs tiennent compte également du potentiel de remise sur le marché de logements vacants ou insalubres (études à confirmer avec la Direction de l'Habitat de la Ville).

**Ainsi, la programmation de l'offre nouvelle repose à la fois sur une construction neuve compatible avec la sobriété que vise le territoire, le recyclage du parc vacant mais également**

## **la réhabilitation de l'habitat ancien et dégradé à travers la mise en œuvre de dispositifs d'aides incitatifs en direction des copropriétés.**

Le PLH a été arrêté par le Conseil communautaire du 23/05/24 ; aujourd'hui il entre en phase de consultation des communes-membres puis des services de l'Etat. Cette phase est soumise à des délais règlementaires incompressibles. Si les consultations sont favorables, le PLH pourra probablement être adopté définitivement en janvier 2025, si les consultations sont défavorables, le calendrier de validation devra être redéfini.

Aujourd'hui, il s'agit donc d'un document provisoire qui ne peut encore être annexé aux autres projets.

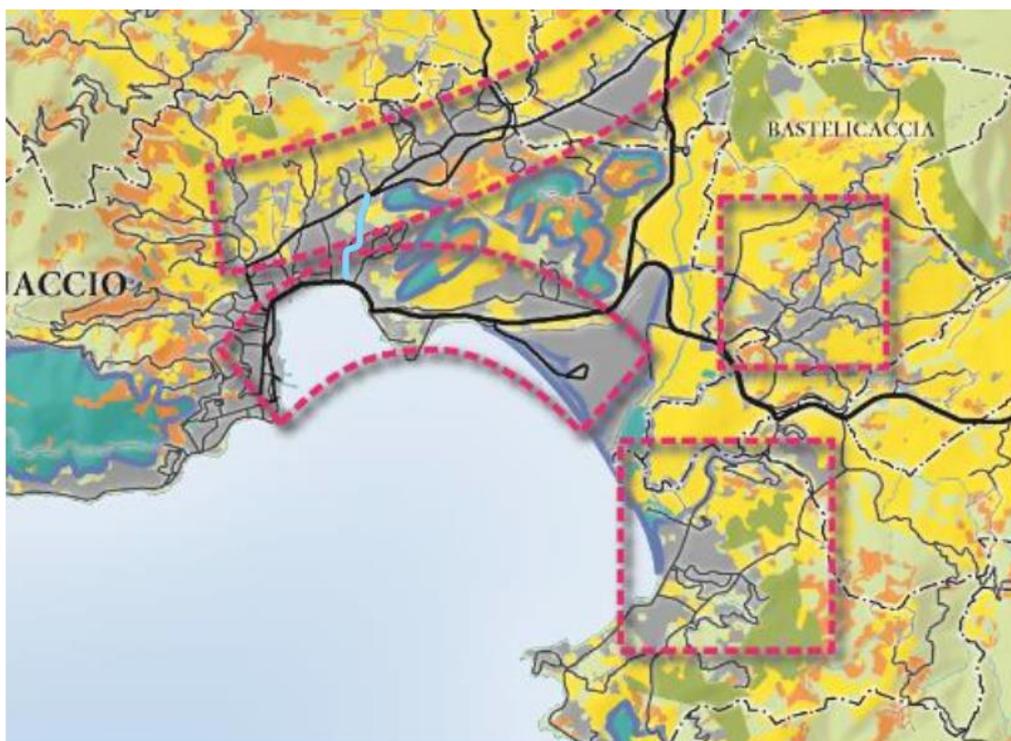
### **➤ L'avenue Noel Franchini au centre des secteurs à enjeux régionaux du PADDUC**

Les enjeux propres à l'avenue Franchini nécessitent d'être appréhendées à l'échelle de l'agglomération. Ce secteur constitue en effet une véritable rotule urbaine entre les deux Secteurs à Enjeux Régionaux d'Ajaccio selon le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Au cours du travail d'élaboration du PADDUC, il est apparu qu'il convenait de conférer un régime spécifique à des secteurs à forts enjeux urbains et économiques dans lesquels il fallait permettre l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble.

Les « secteurs d'enjeux régionaux » (SER) que le PADDUC représente spatialement de manière schématique, sans délimitation précise. Il reviendra donc aux documents locaux d'urbanisme d'arrêter les périmètres de projets.

Le PADDUC leur assigne cependant des orientations d'aménagement qui visent à permettre l'émergence de projets de territoire intégrés.



EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DU TERRITOIRE	
	Secteurs d'Enjeux Régionaux devant faire l'objet d'un projet d'ensemble

Figure 7 : PADDUC

En outre, il est à noter que les objectifs poursuivis par le projet de réaménagement de l'avenue Noël Franchini s'avère en compatibilité avec les axes suivants du futur schéma de développement urbain durable de la Corse (SDUD) en cours de validation auprès de l'Assemblée de Corse :

- **L'axe 1 « Faire de l'armature urbaine un moteur de l'attractivité des villes insulaires »** dédié à la question de l'attractivité économique des pôles urbains, à la dynamique de quartiers, et à la saisonnalité.
- **L'axe 2 « Permettre aux pôles urbains de répondre aux enjeux, sociaux et sociétaux, du logement en Corse »** consacré à la mise en œuvre d'opérations qui permettront de garantir à tous l'accès au logement et à des parcours résidentiels adaptés.
- **L'axe 4 « Coordonner la stratégie urbaine et l'offre de mobilité »** visant à favoriser les projets qui contribueront à faire de la mobilité, pour tous les citoyens, un gage de connexion entre les territoires.
- **L'axe 5 « Faire des pôles urbains insulaires un modèle de développement vertueux »** abordant la thématique de la résilience des villes et de leur capacité d'adaptation face au changement climatique et sociétaux.

## B.3.2. Eléments contextuels

### ➤ Contexte Hydraulique

La ville mène une série d'actions réglementaires visant à réduire l'imperméabilisation future dans les périmètres constructibles.

- Projet de révision simplifiée du PLU :

Des réflexions sont engagées en vue d'une révision simplifiée du règlement du PLU afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs à enjeux (augmentation des règles de densité, obligation de réaliser un certain pourcentage d'espaces perméables dans les autorisations de construire, obligation de compensation en cas d'artificialisation nouvelle). Cette révision vise particulièrement le secteur Pietralba, bassin versant de l'avenue Franchini.

Cette approche réglementaire s'appuie sur des outils de réduction de l'aléa pilotés par le CAPA, l'autorité compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).

- La CAPA pilote le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) d'Ajaccio et travaille sur l'actualisation du Schéma directeur des eaux pluviales. Le PAPI 2012-2023 prévoyait la réalisation de différents ouvrages hydrauliques sur le secteur De la Madonuccia. Si certains ont pu être réalisés, d'autres le seront dans le cadre du prochain PAPI (2026-2031)

A terme, les études hydrauliques prévoient que le bassin versant de la Madonuccia soit couvert par près de 14 bassins de rétention et le redimensionnement de l'ensemble des exutoires.

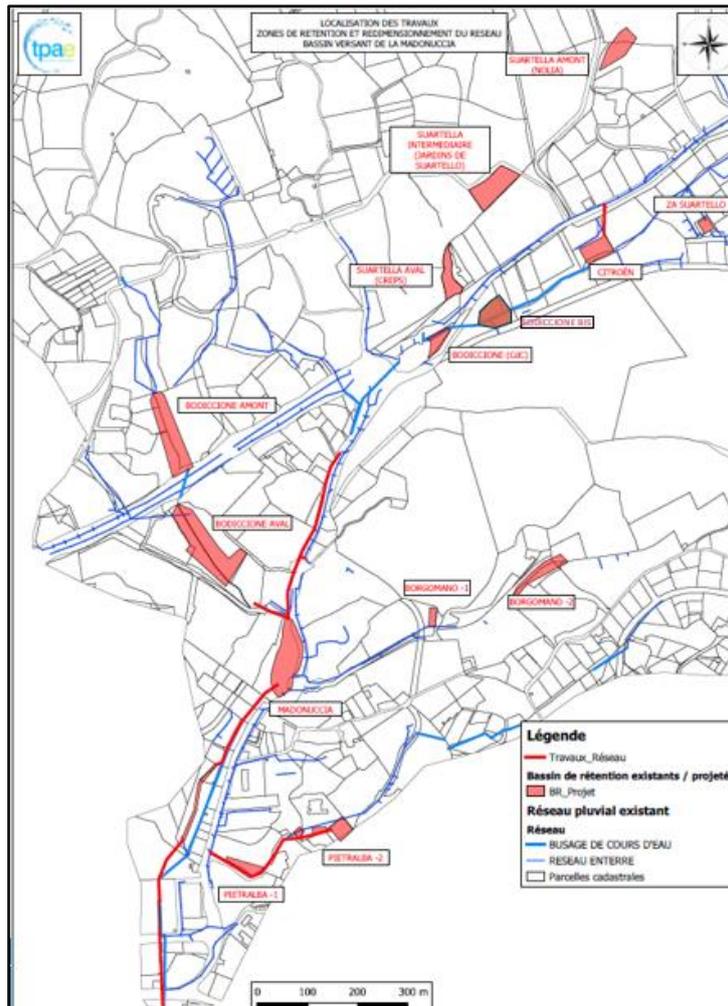


Figure 8 : Etude hydraulique bassin versant Madonuccia : localisation des aménagements hydrauliques

Au-delà des aspects réglementaires et de la gestion des techniques hydrauliques, réduire le risque d’inondation passe par une transformation progressive des surfaces artificialisées actuelles (aires de stationnement, voirie) au profit de zones d’absorption adaptés à leur contexte. La ville d’Ajaccio a mis en œuvre :

- Un Plan local d’adaptation au changement climatique (validé en conseil le 17 décembre 2020)
- La végétalisation des cours d’écoles dans le cadre du projet de coopération transfrontalière ADAPT, cofinancé par le Programme Interreg Italie-France Maritime 2014-2020.

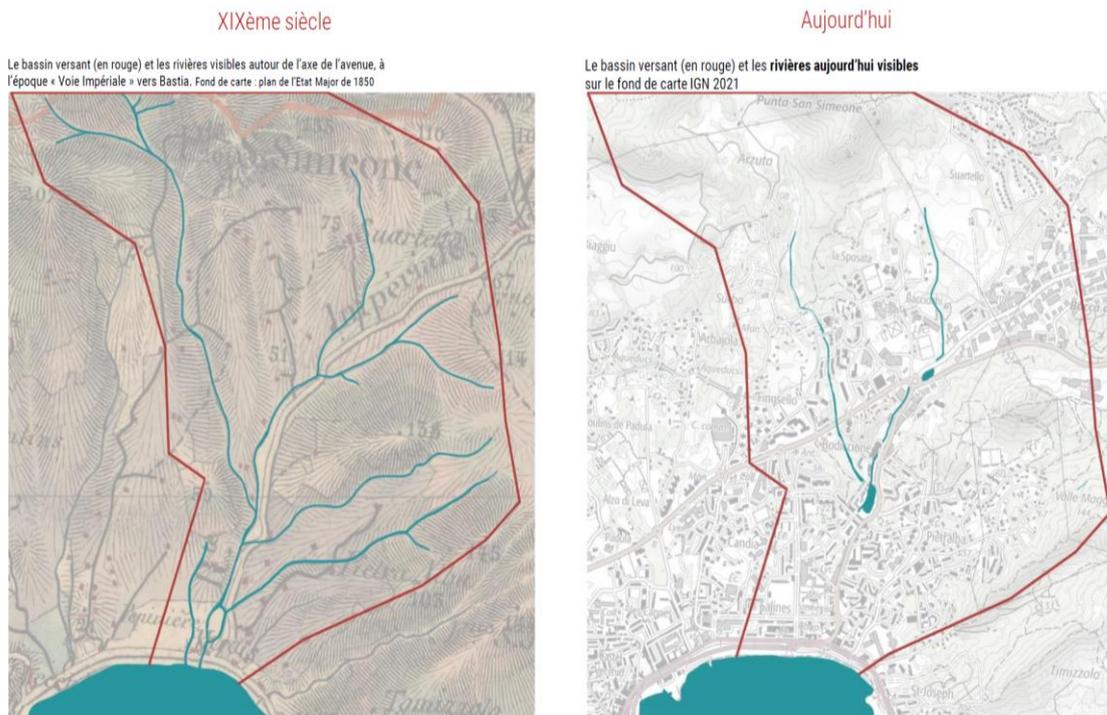


Figure 9 :: l'effacement progressif de l'héritage agricole et de l'eau en surface

### Un talweg urbain

La voie, située en dépression entre les reliefs, constitue de fait un talweg, soit la ligne de plus basse altitude en creux des monts environnants. Avec l'urbanisation et l'artificialisation progressive qui l'accompagne, ce caractère explique aujourd'hui la convergence des écoulements à cet endroit lors des épisodes torrentiels.

A ce jour, seules des délibérations de modification du PLU ont été prises (février 2024) sur quelques secteurs de la Ville, notamment pour permettre la prise en compte des jugements du Tribunal Administratif de Bastia et arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Marseille, pour effectuer des mesures correctives de zonages, d'emplacements réservés et une actualisation des périmètres des PAPAG. Le secteur de l'avenue Noël Franchini n'est pas directement impacté par ces procédures de modification du PLU.

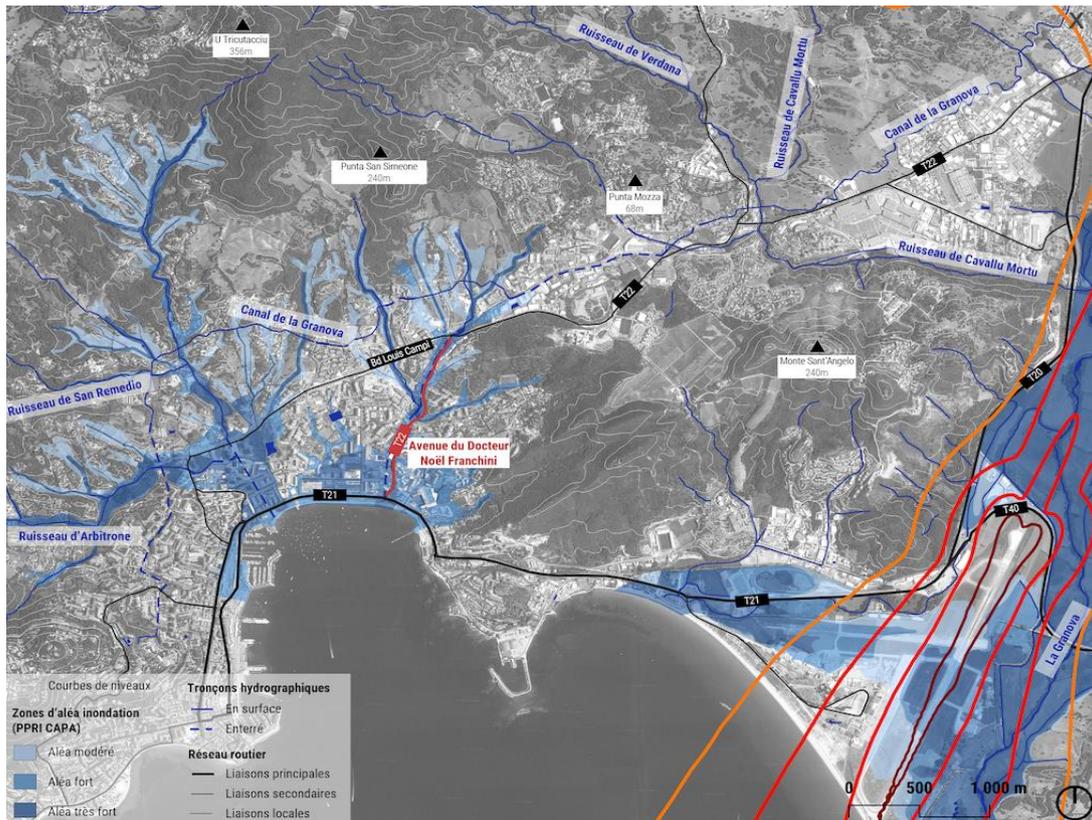


Figure 10 : Un secteur soumis risque important de ruissellement urbain



Figure 11 : Inondation du 11 juin 2020 sur l'avenue Noël Franchini

## ➤ Contexte historique

Cette voie fut dénommée par délibération du Conseil Municipal pour rendre hommage au médecin et résistant Noël Franchini qui fut un des vingt-neuf patriotes qui avait fait leurs preuves dans la Résistance et seront élus au nouveau conseil municipal le 9 septembre 1943, jour de la libération de la ville.

### **Une avenue en mutation : d'une voie de transit d'entrée de Ville à un quartier en devenir**

Au cours des années d'après-guerre qui voit l'urbanisation progressivement gagner le fond de baie, l'artère prend peu à peu la configuration d'une voie d'entrée de ville : des commerces et des services s'installent le long de la voie.

Compte-tenu des contraintes topographiques qui entourent la ville à l'ouest et au nord, l'avenue est encore aujourd'hui une des deux voies préférentielles d'accès à la ville. Elle a d'ailleurs le statut de Route Territoriale (RT), de ce fait placée sous la gestion de la Collectivité de Corse et non plus de la ville.

Les monts alentours, par leur position dominante, ont vu à partir des années 1970 s'étendre l'implantation de villas, puis de petits lotissements, et enfin de d'immeubles collectifs d'habitation construits au gré des opportunités foncières.

La saturation progressive des zones à construire sur le reste du territoire urbain a eu pour effet de densifier la zone, sans qu'un plan d'urbanisation bien défini ne la structure.

C'est ainsi que l'avenue est passée du statut de route d'accès à la ville à celui d'axe structurant d'un quartier au bâti hétérogène.

Véritable faubourg ajaccien jusqu'à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, les constructions sont hétérogènes dans leur forme et dans leur usage. Elles se répartissent le long de l'avenue Franchini, dorsale nord-sud où s'entremêlent de façon anarchique des opérations de logements collectifs, du petit habitat individuel résiduel des années 1980, et des entrepôts d'activité plus récents.

Les logements de l'avenue Noël Franchini sont inadaptés aux standards actuels de l'habitat et condamnés à se dégrader du fait des inondations.

Le quartier est resté en marge des politiques de la ville (Programme de Rénovation Urbaine soutenu par l'ANRU dans le quartier voisin des Salines et des Cannes). Il en résulte un sentiment de relégation, de non-appartenance même à la Ville ; Le quartier de Noël Franchini n'est pas clairement défini et ne possède pas réellement de centralité mise à part la place dite de « l'Étalon » faisant office de parking pour les commerces et pour le bar du même nom.

Seul le quartier de Pietralba, situé plus en amont à l'est, possède une identité forte et revendiquée par une association de quartier.

Cette relégation sociale, héritée de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, interroge la capacité d'Ajaccio à intégrer les anciens faubourgs alors que la ville continue de s'étendre vers l'Est et au Nord.

## ➤ Contexte urbain

Le périmètre retenu dans le projet de requalification de l'avenue Noël Franchini est essentiellement en zone UC du PLU d'Ajaccio, approuvé en décembre 2019.

Elle correspond à une zone urbaine qualifiée de dense composée de constructions édifiées en ordre discontinu. Il s'agit de la première couronne d'extension du 20<sup>ème</sup> siècle du centre-ville et les quartiers des années soixante des Salines, Cannes et des abords de la RT 22 comprenant pour partie l'avenue Noël Franchini.

### **L'artificialisation des sols aggrave le risque d'inondation sur l'avenue**

L'urbanisation progressive aux abords de l'avenue a pour conséquence une artificialisation généralisée des sols, notamment sur les espaces de stationnement.

C'est le cas pour les bâtiments industriels et commerciaux qui s'y sont en premier lieu implantés, mais aussi pour les immeubles d'habitation.

Ainsi l'avenue, les trottoirs, et les prolongements imperméabilisés des avancées de parcelles privatives le long des voies constituent le lit du torrent lors des épisodes orageux intenses.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), est un élément de réponse à cette problématique, en encadrant les possibilités d'implantation de nouvelles constructions par un zonage en fonction de la fréquence et de la gravité de l'aléa. Ainsi, est interdite toute nouvelle construction en zone rouge du PPRI, correspond à un aléa fort. Cette zone rouge épouse l'axe des tracés viaires des bassins versants et en particulier l'avenue Noël Franchini, signifiant bien le lit majeur que constitue la voie.

Ainsi l'imperméabilisation des sols réalisés par les enrobés bitumineux le long des routes et sur les aires de stationnement en bordure de voiries, associée à l'artificialisation croissante des bassins versant par la réalisation d'opérations immobilières de grande envergure et d'équipements, constituent une conséquence majeure de l'aggravation des inondations dans le secteur de l'avenue Noël Franchini.

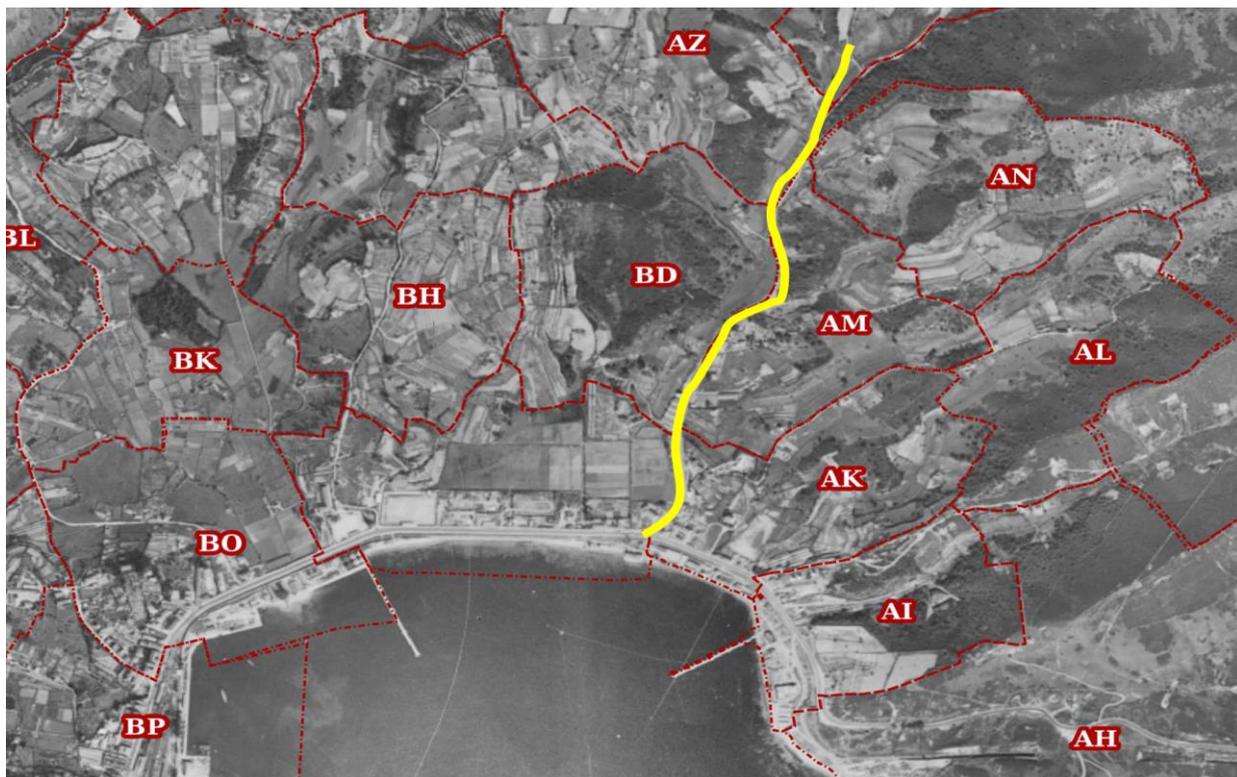


Figure 12 : photographie aérienne en 1960



Figure 13: photographie aérienne en 1960

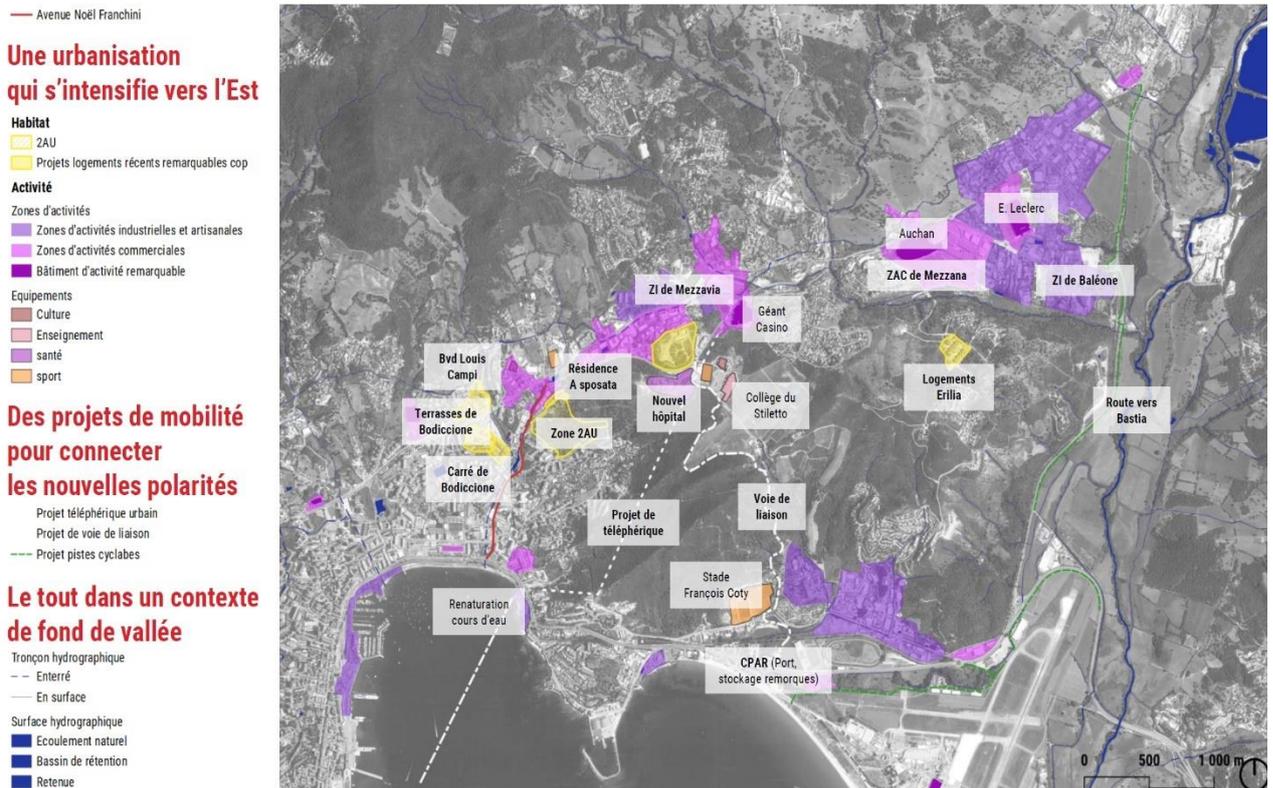


Figure 14 : Une urbanisation qui s'intensifie sur le périmètre du PPA et à l'Est

## ➤ Contexte foncier

La CAPA et la Ville d'Ajaccio sont associées dans un groupement de commande afin de réaliser une étude de stratégie foncière sur le périmètre du territoire communautaire.

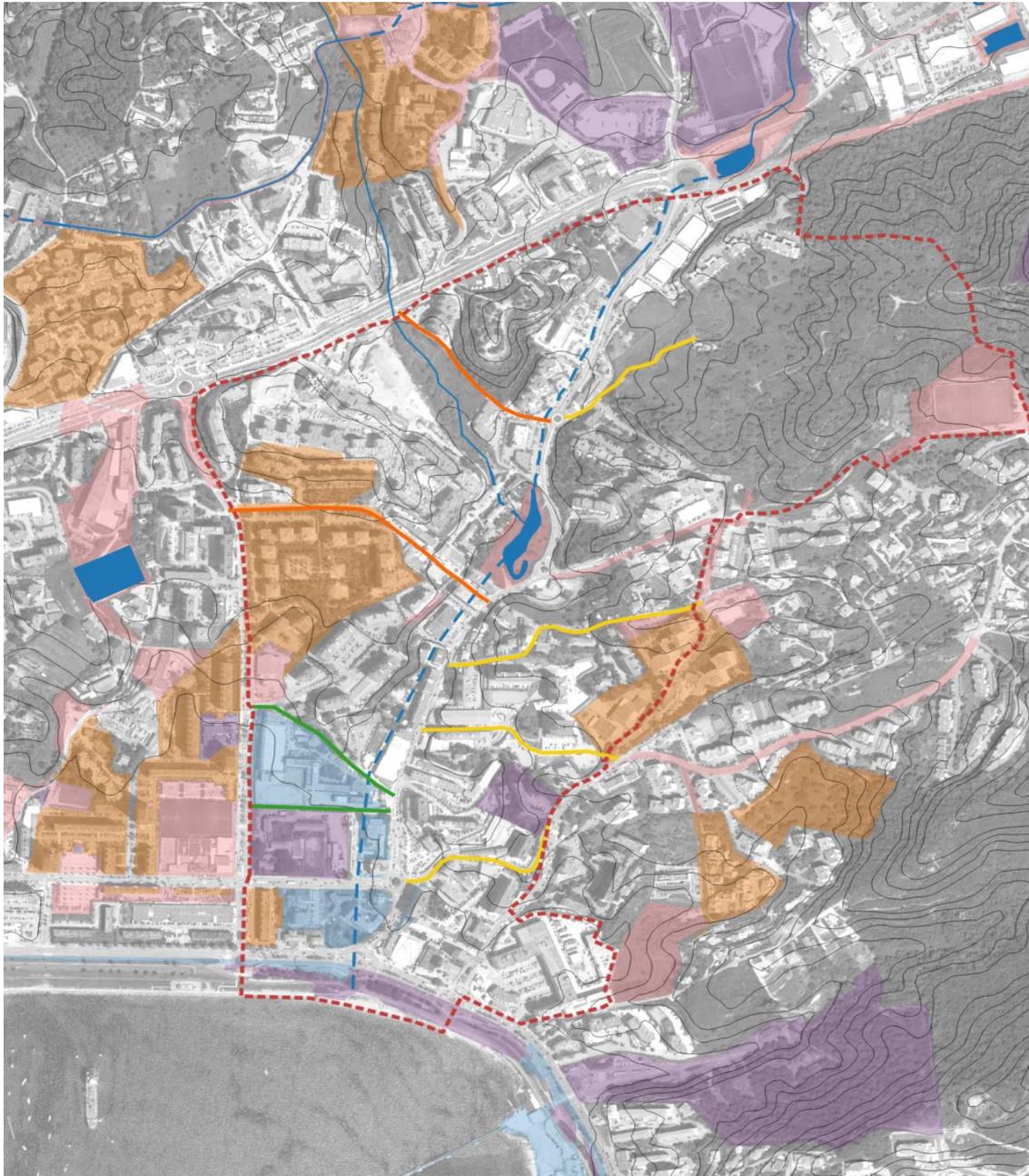
Cette étude a pour vocation à repérer et identifier les fonciers sur lesquels le bloc local pourrait intervenir directement, par le biais d'outils adaptés, afin d'optimiser le foncier restant à urbaniser (principe du Zero Artificialisation Nette ZAN).

Cette étude pourra apporter des réponses aux interrogations suivantes exprimées dans la présente action du PPA :

- Utiliser les outils de la stratégie foncière : d'une part réglementaire par le biais du PLU (ER, servitudes...) ; et d'autre part opérationnels, acquisition amiable, DPU, expropriation ;
- Identifier le foncier mutable en collaboration avec l'observatoire foncier,
- Avoir une politique d'acquisition prospective : constituer un patrimoine foncier par anticipation (bâtiments, terrains, voiries). Ne pas raisonner en fonction des seules opportunités foncières ;
- Avoir une concertation directe avec les différents propriétaires montrant les intentions d'achat de la commune ;
- Prioriser les procédures ;
- Avoir une réflexion sur un éventuel portage foncier

Outre, la maîtrise foncière en vue de la création d'espaces publics, il s'agira pour l'étude de

maitrise d'œuvre urbaine de continuer à identifier les obstacles qui viendraient compromettre le projet urbain (mobilités douces, continuités piétonnes...).



**Foncier public**

- Parcelles appartenant à la ville d' Ajaccio
- Parcelles appartenant à la CdC
- Parcelles appartenant à l'Etat et/ou à un établissement public
- Parcelles appartenant à un organisme HLM

**Opérationnalité**

- Opérations facilement et rapidement réalisables
- Opérations réalisables au moyen terme
- Opérations plus complexes  
(espaces privé potentiellement d'usage public)

Figure 15 : un foncier public peu important qui nécessite une stratégie foncière forte

## ➤ Contexte en matière de mobilités

L'avenue est une route territoriale (T22) et a un rôle structurant en matière de mobilité urbaine. Sa fonction de traverse est toutefois difficilement compatible avec la vie du quartier, et les habitants interrogés lors des ateliers ont souligné le caractère de "frontière" de l'avenue qui nuit à la qualité de vie et engendre une absence d'espaces conviviaux.

L'avenue Noël Franchini est également empruntée par la ligne structurante du réseau de transport urbain « Muvistrada » organisé par la CAPA. Cette ligne, la n°2, représente environ 40 passages par jour et par sens.

La CAPA dispose d'un PDU approuvé en 2019. En 2023, ce document va être révisé par la CAPA, ce qui permettra une réflexion sur le périmètre du présent PPA.

De plus, un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration et tend à valoriser la création de connexions cyclables afin de proposer un réseau maillé et sécurisé sur le territoire.

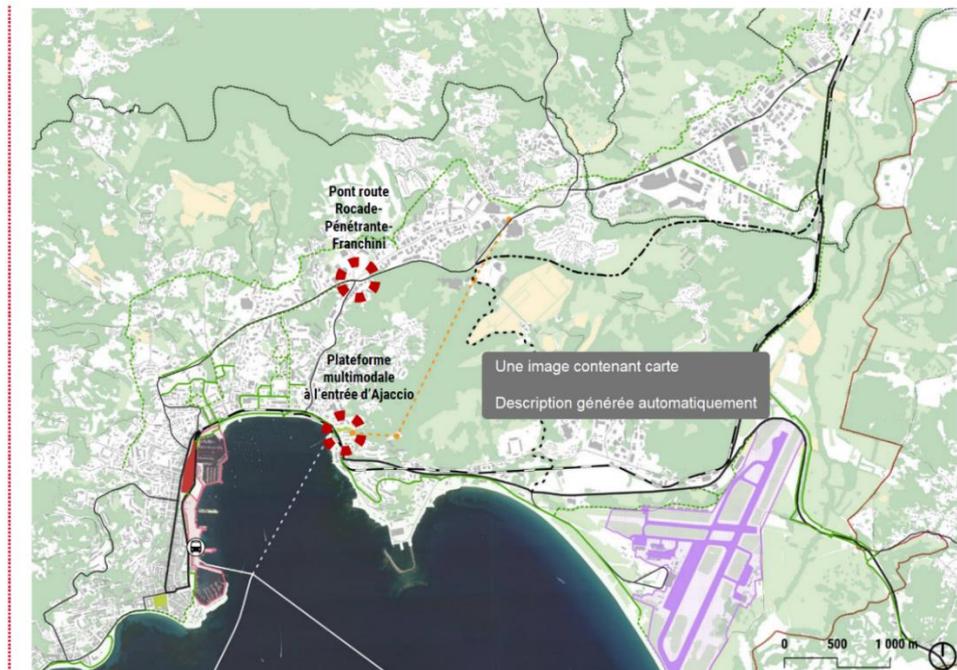
## Mobilités De nouveaux projets pour l'Est de la ville

### Réseaux de mobilité existants

- Mobilités actives
  - Réseau cyclables
- Réseau ferré
  - Gare voyageurs et fret
  - Voies ferrées principales
- Réseau routier
  - Liaisons locales
  - Liaisons secondaires
  - Liaisons principales
  - Gare routière
  - Parkings relais
- Réseau maritime
  - Liaisons maritimes
  - Port et activités portuaires
- Aéroport
  - Aérodrome
  - Pistes d'aérodrome

### Projets

- Voies cyclables projetées ou en cours de réalisation
- Pénétrante Est Ajaccio
- Voie de liaison du Stiletto
- Téléphérique urbain
- Navette maritime
- Autres projets remarquables





### ➤ Contexte en matière d'habitat

Dans le cadre de sa politique de l'habitat la Commune souhaite renforcer son offre de logements sociaux, diversifier leur implantation et ainsi favoriser la mixité sociale sur son territoire et notamment dans le secteur de l'avenue Noël Franchini.

Un **Contrat de Mixité Sociale** sera signé très prochainement. Ce CMS permettra de développer dans un cadre partenarial la production de logements sociaux sur la commune, qui reste malgré ses efforts en la matière en déficit. La démarche partenariale est au cœur du contrat et sera propice aux échanges et au partage d'informations sur les difficultés rencontrées en matière de production de logements (en opérations neuves ou en réhabilitation de l'existant). La Ville et ses partenaires (Etat, CAPA et Office Foncier de la Corse) s'engagent à mobiliser un panel d'outils et des actions jusqu'en 2025 (durée du contrat 3 ans). Ce dernier comme tout contrat pourra faire l'objet d'avenants et sera éventuellement reconduit en fonction de l'état d'avancement des actions et des résultats à la fin de la période.

Aussi, l'objectif retenu au contrat avec un taux de rattrapage à 33% est de 526 logements sur 3 ans soit 175 logements sociaux/an. Cet objectif correspond aussi aux orientations du projet arrêté de PLH N° 3 concernant la production de logements sociaux.

En plus de ces éléments, un **dispositif de Veille et d'Observation des copropriétés (VOC)** a été mis en place par la Ville sur la commune. Il préfigure le futur observatoire des copropriétés. Cette base d'informations actualisée chaque année permettra de repérer les premiers disfonctionnements et désordres sur les copropriétés. **Une étude de repérage et de**

**caractérisation des logements vacants en vue de la création d'un observatoire de la vacance** sera menée à partir de septembre 2024 sur l'ensemble de la commune. **Sur le centre ancien de la Ville, une OPAH-RU avec volet copropriétés dégradées sera opérationnelle fin 2024** pour une durée de 5 ans.

Des dispositifs pourront ainsi émerger en fonction des enjeux et des problématiques rencontrées.



Figure 16 : Des copropriétés et immeubles dégradés, sources de nuisances pour les habitants et l'attractivité du quartier

### ➤ **Contexte commercial**

L'avenue Noël Franchini se trouve sur l'itinéraire de la route territoriale 22 et supporte de nombreuses fonctions d'entrée de ville, notamment en termes de circulation et de stationnement. Elle sert également sur toute sa longueur à la desserte de commerces de proximité, d'acteurs économiques des métiers de services du secteur de la santé (Kinésithérapeutes, ostéopathes, laboratoires d'analyse et de radiologie, cabinets médicaux) et d'entreprises du secteur de l'entretien et de la réparation de véhicules automobiles (mécanique, entretien courant, réparation de carrosserie, de pare-brise, de sellerie) répartis à proximité directe de l'avenue et/ou tout au long de celle-ci.

Certaines des entreprises de ce dernier secteur engendrent par leur activité quotidienne :

- un engorgement en matière de stationnement des espaces publics de l'avenue et des voiries limitrophes, compte tenu que leur zone d'implantation ne sont pas dimensionnées pour accueillir l'exercice de telles activités ;
- une pollution de l'air et des espaces publics (rejet de poussières et de solvants dans l'air, dépôts de déchets anarchiques sur la voie publique, densité du stationnement sur espaces et voies publiques...)

La présence de telles activités se justifie du fait que l'avenue Noël Franchini est à ce jour une voie de transit dépourvue de quelconque règle en matière d'installation d'activité économique. La transformation urbaine envisagée de cette voie dans le présent Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement, dans le but d'en faire une rue de quartier apaisée, impose donc :

- de repenser la présence des activités de services génératrices de nuisances afin de garantir une meilleure qualité de vie aux habitants de ce nouveau quartier,
- de libérer du foncier en vue de son aménagement, notamment afin de soutenir et renforcer l'activité économique installée dans ce quartier (transformation d'espaces en zones de stationnement notamment)

Par ailleurs, certaines entreprises présentes sur Noël Franchini, sont aujourd'hui localisées dans des zones fortement exposées au risque d'inondation. Ces acteurs économiques auront donc besoin d'accompagnement en vue d'une relocalisation de leur activité dans les meilleures conditions possibles, afin qu'ils ne soient plus exposés à ce risque.

Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, un diagnostic détaillé du tissu économique présent sur l'avenue s'avère essentiel afin de définir une stratégie et un plan d'actions qui favoriseront un développement économique en harmonie avec le projet de réaménagement de la zone envisagé, la mutation voire la relocalisation de certaines entreprises et commerces et qui permettront la détermination de règles en matière d'implantation économique sur cette zone.

## C. Modalités opérationnelles et financières : la feuille de route

Afin d'affirmer ces ambitions, la ville d'Ajaccio, la CAPA, la Collectivité de Corse et l'Etat s'engagent à mettre en place une gouvernance partagée en vue d'opérer un projet d'aménagement durable de l'avenue Noël Franchini par la mise en œuvre des fiches actions résultantes de l'Atelier des territoires.

Ces ambitions seront portées par ce présent Projet Partenarial d'Aménagement de préfiguration.

### C.1. Actions pour mettre en œuvre le projet

#### 11 actions pour mettre en œuvre le projet

<p><b><u>GOUVERNANCE :</u></b></p> <p>1. Rédaction d'une charte d'engagements des partenaires</p> <p>2. Organisation de la gouvernance pour mettre en œuvre ces engagements</p> <p>-----</p> <p><b><u>PREPARATION POUR ETUDE DE MAITRISE D'ŒUVRE :</u></b></p> <p><i>MOBILITE</i></p> <p>3. Etude-action pour l'aménagement de la voirie pour les mobilités douces (piétons et transports en commun)</p> <p><i>GESTION INONDATION</i></p> <p>4. Mise en œuvre des préconisations techniques des études hydrauliques</p> <p>5. Cadrage de l'infiltration de l'eau pluviale dans les documents d'urbanisme</p> <p>6. Révision du PPRI</p> <p><i>FONCIER</i></p> <p>7. Stratégie foncière publique</p>	<p><i>HABITAT</i></p> <p>8. Accompagnement des copropriétés + contrepartie potentielle OPAH-RU, réglementaire?</p> <p>-----</p> <p><b><u>ETUDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :</u></b></p> <p>9. Mission de maîtrise d'œuvre urbaine</p> <p>a. Masterplan / plan-guide</p> <p>b. Diagnostic du tissu économique, et accompagnement aux mutations économiques</p> <p>c. Devenir de la zone 2AU</p> <p>d. Maîtrise d'œuvre des espaces publics (dont intégration des aménagements hydrauliques, arrêts de bus sur base des études précédentes)</p> <p>-----</p> <p><b><u>CONCERTATION / COMMUNICATION :</u></b></p> <p>10. Communication</p> <p>11. Concertation, accompagnement des acteurs</p>
---	--

Figure 17 : 11 actions issues de l'atelier des territoires

## Action 1 : Rédaction d'une déclaration d'intention des partenaires

A l'issue des Ateliers du Territoire et afin d'affirmer les ambitions exprimées et validées, la ville d'Ajaccio, la CAPA, la Collectivité de Corse et l'Etat se sont engagés à mettre en place une gouvernance partagée en vue d'opérer un projet d'aménagement durable de l'avenue Noël Franchini par la mise en œuvre des fiches actions résultantes de l'Atelier des territoires. Ces ambitions seront portées par un Projet Partenarial d'Aménagement.



De gauche à droite, Alexandre Vinciguerra, conseiller exécutif et président de l'ADEC, Xavier Czerwinski, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud, Stéphane Sbraggia, maire d'Ajaccio et président de la CAPA et Xavier Lacombe, 1er vice-président de la CAPA lors de la signature de la déclaration d'intention partagée ce mercredi 29 novembre à l'hôtel de Ville.

Protocole signé en 4 exemplaires, le 29 novembre 2023 à Ajaccio

L'Etat, représenté par le Secrétaire Général de la Préfecture, **Monsieur Xavier CZERWINSKI**

A black ink signature of Monsieur Xavier Czerwinski, consisting of a large, stylized initial 'X' followed by the name 'Czerwinski' in a cursive script.

La Commune d'Ajaccio, représentée par **Monsieur Stéphane SBRAGGIA**, Maire d'Ajaccio et Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

A blue ink signature of Monsieur Stéphane Sbraggia, featuring a large, bold initial 'S' followed by the name 'Sbraggia' in a cursive script.

La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), représentée par **Monsieur Xavier LACOMBE**, 1<sup>er</sup> Vice-Président

A blue ink signature of Monsieur Xavier Lacombe, with a large, stylized initial 'X' followed by the name 'Lacombe' in a cursive script.

La Collectivité de Corse, représentée par **Monsieur Alexandre VINCIGUERRA**, Conseiller Exécutif et Président de l'Agence de Développement Economique de la Corse

A blue ink signature of Monsieur Alexandre Vinciguerra, featuring a large, stylized initial 'A' followed by the name 'Vinciguerra' in a cursive script.

Figure 18 : signature déclaration d'intention

- ✓ Pilotage : Ensemble des partenaires
- ✓ Maitrise d'ouvrage : Ensemble des partenaires
- ✓ Partenaires associés : acteurs associés
- ✓ Calendrier : déclaration signée le 29 novembre 2023.

## Action 2 : Organisation de la gouvernance

**Il a été acté lors de la signature de la déclaration d'intention partagée la mise en place des instances suivantes :**

**Un comité de pilotage**, présidé par le Maire d'Ajaccio et Président de la CAPA, réunira l'Etat représenté par le préfet ou son/ses représentants, la Collectivité de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif ou son représentant, une fois par an pour valider le budget des actions à mener, faire le bilan des actions précédentes, approuver le calendrier des étapes à suivre, et désigner les responsables des différentes tâches à accomplir.

Un **comité technique**, dirigé par le Directeur Général des Services Technique de la Ville, et dont les parties prenantes seront la DDT, les services techniques de la Ville et de la CAPA, la DREAL, ainsi que les services de la Collectivité de Corse (directions opérationnelles, agences et offices) se réunira une fois par trimestre pour évaluer les progrès du projet d'aménagement de l'avenue, examiner les défis techniques, et formuler des recommandations pour garantir le bon déroulement des différentes étapes.

**Les fiches actions présentées ci-dessous définissent les pilotes et maitres d'ouvrage ainsi que interactions des partenaires impliquées dans le PPA.**

- ✓ Pilotage : ensemble des partenaires
- ✓ Maitrise d'ouvrage : ensemble des partenaires (Ville, CAPA, Collectivité de Corse)
- ✓ Partenaires associés : les signataires du PPA et les autres acteurs associés
- ✓ Calendrier : à compter de la signature du PPA

### **Action 3 : Etude- action sur l'aménagement de la voirie pour les mobilités douces (piétons et transports en commun)**

Le piéton occupe une place singulière dans la composition urbaine :

Symboliquement, il est constamment placé au premier rang des acteurs urbains dont il faudrait favoriser les pratiques ;

Mais techniquement, il est souvent relégué au dernier rang ; son cas est traité après que toutes les autres données urbaines ont été prises en compte.

Pour assurer une prise en compte en accord avec son rang, il convient de réinterroger les espaces dédiés au piéton, autant aux abords du site en réflexion mais aussi dans ses liens avec les quartiers voisins.

#### Description et objectifs :

- Augmenter la sécurité des piétons lors de la traversée de la chaussée (*à court terme, sans attendre les travaux d'aménagements*)
- Aménager l'accès aux bus et leur facilité de circulation chaussée (*à court terme, sans attendre les travaux d'aménagements*)
- Faciliter l'accès aux arrêts de bus depuis les quartiers résidentiels alentours en facilitant les liaisons interquartiers de l'avenue
- Sécuriser les déplacements à vélo et en trottinettes
- Suppression de l'îlot central de l'avenue (agrandir les trottoirs/insérer des pistes cyclables)

#### Mise en œuvre :

- Rédiger un pré-cahier des charges de l'étude :
- Valider et compléter les propositions de localisation d'arrêt de bus : arrêt en face du bassin versant de la Madonuccia pré-fléché
  
- Améliorer l'accessibilité des arrêts de bus
  - A l'échelle des quartiers en facilitant les liaisons interquartiers et leur connexion aux arrêts de bus
  - A l'échelle de l'avenue en choisissant la typologie d'arrêt de bus, leur accessibilité
  - L'aménagement des arrêts de bus doit tenir compte de prescription du réseau notamment en termes d'accessibilité. Les arrêts « hors chaussée » tels qu'ils sont configurés actuellement ne répondent plus aux besoins du réseau ; les arrêts « en ligne », c'est-à-dire sur chaussée, sont à privilégier.
  -
- Valider et compléter les liaisons piétonnes et cyclables à réaliser
  - Etudier la faisabilité de créer un aménagement cyclable sur l'avenue et les chemins adjacents
  - Analyser les implications foncières
  - Négocier la création des liaisons avec le/les propriétaire(s)

- Réaliser des expérimentations urbaines (typologies possibles : 1. technique, 2. pédagogique, 3. par le design, 4. esthétique, 5. communautaire et 6. pragmatiste (Berger et Carlier, 2022))
- Créer des servitudes de passage temporaire dans les copropriétés afin de créer des liaisons interquartiers temporaires (discuter avec les copropriétés avec l'appui des services de la Ville).

- ✓ Pilotage : CAPA, exploitant du réseau SPL Muvitarra, Ville
- ✓ Maitrise d'ouvrage : CAPA, exploitant du réseau SPL Muvitarra, MO déléguée Ville
- ✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)
- ✓ Calendrier : à compter de la signature du PPA
- ✓ Cout : à définir
- ✓ Financements : à définir

## Action 4 : Mise en œuvre des préconisations techniques des études hydrauliques

### Objectif :

Après la réalisation de l'étude réalisée par la CAPA par l'entreprise TPAE, lancer les opérations pour gérer le risque inondation sur le secteur.

### Mise en œuvre :

- Compléter l'étude hydraulique par la réalisation d'un diagnostic de gestion de l'eau pluviale à l'échelle du bassin versant
- Se référer au SAGE
- Rédiger le PAPI
- Intégration les travaux dans le cadre financier du PAPI 2024-2030
  - CHOIX 1: Décider de l'intégration de l'aménagement des ouvrages hydrauliques dans les travaux d'espace public et retarder les travaux après la mission de maîtrise d'œuvre urbaine.
  - **CHOIX 2: Lancement de la phase opérationnelle sans concertation avec une maîtrise d'œuvre : aménagements des ouvrages hydrauliques**

Lien avec les opérations de requalification de l'espace public (intervention sur l'espace public lors des travaux hydrauliques) ? Décision à prendre en COTECH et COPIL

### Remarques :

- Phaser les opérations en fonctions des projets à réaliser (temps plus long car discussions avec les copropriétés sur certaines parcelles privées),
- Dans le cadre des discussions et des acquisitions si possibles amiables, envisager le financement des travaux de désimperméabilisation des sols des emprises des copropriétés,
- Établissement d'un guide des bonnes pratiques et de fiches conseil à destination des copropriétés

✓ Pilotage : CAPA

✓ Maîtrise d'ouvrage : CAPA

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)

✓ Calendrier : à compter de la signature du PPA et sur la durée du PAPI (2024-2030)

✓ Cout : à définir

✓ Financements : PAPI 2024-2030, fond vert

## Action 5 : Cadrage de l'infiltration de l'eau pluviale dans les documents d'urbanisme

Ambition : anticiper le risque et adapter les ouvrages et le bâti existant à l'aléa

Objectif : limiter la surcharge du réseau hydraulique par le rejet des eaux pluviales, en incitant à l'infiltration à la parcelle

Mise en œuvre :

Options :

- Création d'une charte pour les projets architecturaux (prescriptif) : en cours d'élaboration par la CAPA
- Réalisation d'un plan d'assainissement pluvial
- Articulation sur le PLU (normatif)
- Se référer au SAGE
- Assurer une communication adaptée auprès des copropriétés du quartier en vue des travaux de désimperméabilisation en lien avec les financements à mobiliser

✓ Pilotage : Ville

✓ Maitrise d'ouvrage : Ville – CAPA, Etat

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)

✓ Calendrier : à compter de la signature du PPA -moyen terme

✓ Cout : à définir

✓ Financements : à définir

## Action 6 : Révision du PPRI

Ambition : Prendre en compte le risque inondation dans tous les processus de projet.

Objectif : Actualisation de l'aléa et du règlement, au regard des dernières inondations et de l'urbanisation du bassin versant

Mise en œuvre :

- **Évaluation des risques actuels** : Examiner les données et études disponibles sur les inondations passées, les zones à risque, les événements climatiques extrêmes récents, et tout changement potentiel du contexte hydrologique.
- **Identification des enjeux** : Définir les zones sensibles (habitations, infrastructures, zones économiques) et les enjeux liés aux inondations qui doivent être protégés.
- **Diagnostic du PPRI actuel** : Évaluer l'efficacité et les limites du PPRI en vigueur, en prenant en compte les retours d'expérience et les observations sur son application.
- **Concertation et consultation** : Impliquer les acteurs locaux (habitants, collectivités, entreprises, experts, associations) dans le processus de révision pour recueillir leurs avis, besoins, et suggestions.
- **Analyse prospective** : Prendre en compte les évolutions démographiques, urbanistiques, climatiques et hydrologiques probables à moyen et long terme pour anticiper les nouveaux risques.
- **Scénarios d'évolution** : Élaborer différents scénarios d'inondations potentielles en fonction des données prospectives et des événements extrêmes envisageables.
- **Propositions d'adaptation** : Définir les mesures de prévention, de protection et de gestion des inondations adaptées à chaque scénario, en tenant compte des spécificités locales.
- **Évaluation économique** : Estimer les coûts et les bénéfices associés à la mise en œuvre de chaque mesure proposée.
- **Rédaction du nouveau PPRI** : Intégrer les propositions validées dans un nouveau document réglementaire.
- **Enquête publique** : Soumettre le nouveau PPRI à une enquête publique pour recueillir les remarques et éventuelles objections du public.
- **Approbation par les autorités compétentes** : Après l'enquête publique, le PPRI révisé est approuvé par l'autorité compétente (préfet, par exemple) et devient opposable.
- **Communiquer sur le nouveau PPRI**, mettre en place les mesures prévues et assurer le suivi de leur application.
- **Suivi et évaluation** : Réévaluer régulièrement l'efficacité du PPRI révisé, prendre en compte les éventuels changements du contexte et ajuster les mesures si nécessaire.

✓ Pilotage : ETAT

✓ Maitrise d'ouvrage : ETAT

- ✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)
- ✓ Calendrier : à compter de la signature du PPA (étude) et de la réalisation des travaux hydrauliques (Rédaction du nouveau PPRI)
- ✓ Cout : à définir
- ✓Financements : PAPI

## Action 7 : Stratégie foncière publique

Ambition : avoir une stratégie foncière sur le secteur ambitieuse pour servir de support au projet de requalification urbaine.

Objectif :

- Approfondir les secteurs d'intervention privilégiés pour la réalisation des espaces publics, de la voirie (emplacements réservés), du Plan Guide
- Veiller à la cohérence des projets et opérations spontanées avec la vision stratégique (renaturation)

Mise en œuvre :

Une forte implication des élus est nécessaire en parallèle d'un rappel des différents outils existants à leur disposition.

Outils :

- Stratégie à inscrire dans le cadre d'une dynamique d'urbanisme. Raisonner sur la zone comme dans un mini-PLU pour déterminer les zones prioritaires du projet à faire évoluer ;
- Utiliser les outils de la stratégie foncière : d'une part réglementaire par le biais du PLU (ER, servitudes...); et d'autre part opérationnels, acquisition amiable, DPU, expropriation ;
- Identifier le foncier mutable en collaboration avec l'observatoire foncier,
- Avoir une politique d'acquisition prospective : constituer un patrimoine foncier par anticipation (bâtiments, terrains, voiries). Ne pas raisonner en fonction des seules opportunités foncières ;
- Avoir une concertation directe avec les différents propriétaires montrant les intentions d'achat de la commune ;
- Prioriser les procédures ;
- Avoir une réflexion sur un éventuel portage foncier
- Veille foncière sur le périmètre de projet (DIA)
- Valorisation du PLH 3 vise à la mise en œuvre d'une stratégie foncière sur le territoire de la CAPA en faveur de l'habitat (repérage des fonciers disponibles, priorisation et qualification du foncier, définition des outils réglementaires d'intervention)

Remarques :

- Acquisition de parcelles cours pour la réalisation d'un bassin de rétention (délégation du DPU par la Ville à la CAPA en vue de la réalisation d'un bassin de rétention)
- Etude de stratégie foncière de la CAPA en cours identification du parcellaire intéressant la réalisation du projet et le classer sur le court, moyen et long terme ;
- La stratégie foncière conditionne le diagnostic du tissu économique de la zone. Coordination nécessaire entre les deux études.

- ✓ Pilotage : CAPA
- ✓ Maitrise d'ouvrage : Ville- CAPA
- ✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse, offices et agences)
- ✓ Calendrier : en cours
- ✓ Coût :
- ✓Financements potentiels : CAPA, VILLE, banque des territoires

## **Action 8 : Accompagnement des copropriétés et promotion de la requalification de l'Habitat**

Ambition : Identifier une stratégie programmatique de l'avenue, réaliser une stratégie logement et territorialiser les objectifs du PLH.

Objectif : Accompagner l'adaptation des copropriétés au renouvellement, notamment au risque et à la précarité énergétique.

Mise en œuvre :

- Définir un périmètre d'observation et observer les copropriétés fragiles ou dégradées avec les données issues de la VOC et capitaliser sur l'expérience acquise sur le quartier des Cannes (OPAH- Copropriétés dégradées).
- Mettre en place un POPAC pour les copropriétés ciblées : réalisation de diagnostics multicritères (DMC) en vue d'améliorer leur gestion, le cas échéant, et de les accompagner pour la définition d'un projet de travaux.
- Les copropriétés avancées dans l'accompagnement pourront bénéficier d'un dispositif OPAH de renouvellement urbain à volet copropriétés ou d'OPAH copropriétés dégradées, afin de bénéficier d'aides aux travaux. Des interventions sur l'habitat privé dégradé tels que la préemption ou l'acquisition amiables existent aussi.
- intégrer un volet de résidentialisation des parties extérieures (prise en compte du risque inondation dans les aménagements (solutions perméables) et végétalisation)
- Soutenir la mise en place de solutions d'économie d'énergie performante par accompagnement administratif et technique ainsi que par des financements spécifiques, dans l'objectif de lutte contre la précarité énergétique (objectif écologique et social).
- Produire de nouvelles opérations, rééquilibrer l'offre de logement en termes de typologies, de statut d'occupation et de niveau de loyer en vue d'assurer une mixité sociale et résidentielle.
- Réaliser des opérations de réhabilitation exemplaires pour ensuite sensibiliser, former, informer.
- Actions de sensibilisation et information des syndics pro et bénévoles sur les aides publiques à la rénovation énergétique, sur les évolutions réglementaires (Plan Pluriannuel de travaux, étiquette énergétique...)

Remarques :

Indicateurs :

Nombre de syndics rencontrés

Nombres de DMC réalisés

Nombre de copropriétés accompagnées

Nombre de copropriétés et de logements réhabilités et/ou rénovés

- ✓ Pilotage : Ville
- ✓ Maitrise d'ouvrage : Ville
- ✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse, AUE)
- ✓ Calendrier : étude pré opérationnelle à lancer en 2025 afin de définir les besoins et calibrer les interventions sur les copropriétés ciblées. Choix du dispositif à mettre en œuvre (OPAH-CD, POPAC...)
- ✓ Coût : 80 000 euros HT (étude pré opérationnelle)
- ✓ Financements potentiels : Anah, CAPA, CDC, Ville, Banque des Territoires

## Action 9 : Mission de Maitrise d'Œuvre Urbaine

**Ambition :** Préciser le plan d'aménagement issu de l'Atelier des Territoires

### Sous-action 9-A : réalisation des études visant à l'établissement d'un plan guide

**Objectif :** Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un Plan Guide d'aménagement du projet donnant la fonction de chaque secteur / parcelle et proposant un calendrier des opérations urbaines.

- Rédaction d'un cahier des charges pour l'étude maîtrise d'œuvre en s'appuyant sur les études réalisées et l'Atelier des Territoires : une intention générale de renaturation de l'avenue et de son cours d'eau et des intentions ciblées par secteur en priorité selon les premières intentions programmatiques :
  - Fond de baie : valorisation du front de mer, faciliter l'accès piéton à la mer autour du foyer Notre-Dame,
  - Place de l'Etalon : reconfigurer le stationnement (lien avec l'étude stationnement), végétaliser davantage la place
  - Chambre d'agriculture : requalifier et ouvrir l'arrière de la parcelle (étudier la possibilité de rouvrir le cours d'eau),
  - Etudier la possibilité de création d'autres espaces publics sur le secteur du PPA.
- Adaptation des documents d'urbanisme au projet (ER,...)

Les étapes principales de l'étude de MOE urbaine seront en tranche ferme :

- Phase 1 : Pré programme urbain initial – diagnostic stratégique conforté (**schéma d'intention spatiale**)
  - Phase 2 : Programmation- conception–Etablissement d'un **schéma Directeur d'Aménagement**
  - Phase 3 : Programme urbain détaillé : **Plan Guide et fiches de lots** par secteurs identifiés (financements, points durs, calendrier, visuels), établissement de pré-cahiers des charges avant mise en œuvre opérationnelle sur les espaces publics (MOE espaces publics), infrastructures et équipements publics le cas échéant).
- Mener des études de diagnostics et urbaines complémentaires à articuler avec l'étude de MOE urbaine au besoin :
    - mobilité (création de voies douces inter quartier, requalification de l'avenue et des rues adjacentes), étude diagnostic du tissu économique, étude diagnostic sur l'habitat et sa programmation sur le périmètre)
    -

**La Coordination des actions et des acteurs fera l'objet d'une AMO spécifique, la stratégie foncière ciblée au périmètre du PPA (stratégie, procédures, négociation) sera réalisée par la Ville ou par un AMO.**

## Remarques :

Cette mission doit permettre d'imbriquer finement :

- La création et/ou l'élargissement des ouvrages-cadres à la suite de l'étude hydraulique (travaux hydrauliques)
- La renaturation et la réouverture du cours d'eau comme ambition (projet urbain, gestion inondation)
- Le réaménagement de la voirie et la création/requalification des espaces publics (projet urbain) : au-dessus des ouvrages-cadres, seuls des mobilités douces, légères, sont recommandées.

Pour ce faire, il est nécessaire de garantir une itération entre la maîtrise d'œuvre des travaux hydrauliques et la maîtrise d'œuvre du projet urbain, afin de :

- A l'appui de relevés préalables des réseaux, évaluer la possibilité de localiser les ouvrages-cadres sous les voies réservées aux mobilités douces (et inversement, flécher les modes doux au-dessus des ouvrages-cadres)

**Il est privilégié au stade de l'élaboration d'un accord cadre mono attributaire.**

✓ Pilotage : Ville

✓ Maîtrise d'ouvrage : Ville

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, CAPA, Collectivité de Corse, ADEC, Chambres consulaires etc...)

✓ Calendrier : 2025 à 2026 (étude de MOE Urbaine)

✓ Coût : 630 000 euros HT (Volet établissement du programme des espaces publics + volet étude urbaine et paysagère, Volet mobilité, volet communication, concertation et animation)

✓ Financements potentiels : Etat, Programme 135, CAPA, Collectivité de Corse, Banque des Territoires, ADEC...

## **Sous action 9-B : Réaliser un diagnostic du tissu économique de l'avenue et un accompagnement aux mutations économiques**

### Ambition :

- Définir une stratégie économique programmatique de l'avenue, notamment en matière commerciale
- Requalifier l'offre économique présente le long de l'avenue et sur ses voiries limitrophes
- Soutenir et développer l'offre commerciale de proximité
- Améliorer la qualité de vie des habitants du quartier
- Accompagner les mutations économiques nécessaires

### Objectif :

- Identification des enjeux, du fonctionnement actuel, des problématiques, des besoins, des perspectives d'évolution des acteurs économiques présents sur la zone
- Etablissement d'une stratégie et d'un plan d'actions en vue de soutenir un développement économique de la zone cohérent à l'égard des ambitions d'aménagement de l'avenue Noël Franchini et de son quartier
- Identification des potentiels d'espaces de vie au regard du tissu économique présent sur l'avenue et de son potentiel développement : mobilités piétonnes, commerces de proximité, ouverture des commerces sur l'espaces public, potentiels espaces à requalifier en vue de créer des zones de stationnement qui favoriseraient la fréquentation du tissu économique présent sur la zone...
- Accompagnement au maintien / à la relocalisation de l'activité

### Mise en œuvre :

- Réalisation d'un diagnostic économique de l'avenue (prestation externe - pilotage CAPA) afin d'identifier les enjeux et les problématiques touchant les entreprises de la zone d'étude ;
- Rédaction d'une Stratégie et d'un plan d'actions en vue de soutenir un développement économique de la zone cohérent à l'égard des ambitions d'aménagement de l'avenue Noël Franchini et de son quartier (pilotage CAPA, acteurs impliqués : Ville d'Ajaccio, Etat, ADEC, Chambre consulaires) en lien avec association de commerçants, conseils citoyens, etc.
- Accompagner les acteurs économiques de la zone aux mutations économiques (pilotage CAPA, acteurs impliqués : Ville d'Ajaccio, Etat, ADEC, Chambres consulaires)
- Soutenir et développer l'offre commerciale de proximité notamment à travers l'amélioration des devantures commerciales afin qu'elles soient intégrées au cadre bâti de l'avenue, en cohérence avec la « stratégie d'attractivité économique » du territoire de la CAPA et le Schéma d'Orientation du Pôle Développement et Cohésion du Territoire de la CAPA.

- ✓ Pilotage : CAPA
- ✓ Maitrise d'ouvrage : CAPA
- ✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, ADEC, Chambres consulaires)
- ✓ Calendrier : 2025-2026 (étude de MOE Urbaine)
- ✓ Coût : 50 000 euros HT
- ✓ Financements potentiels : Etat (50%) CAPA, CdC, Banque des Territoires, ADEC

## Sous action 9-C : Diagnostic habitat et étude sur le devenir de la Zone 2AU

Objectif : Décider de l'évolution du statut de la zone à court terme, évaluer les capacités de création de nouveaux logements sur la zone (en neuf ou en réhabilitation)

- Territorialiser le besoin de logements de la CAPA et de la Ville, investiguer les possibilités d'accueil de nouveaux logements sur le secteur,
- intégrer la zone 2AU dans la stratégie foncière ;
- Étudier la possibilité d'intégrer la zone dans une ZAD afin d'éviter les coups partis
- Valider ou ré-estimer ce besoin en logement
- Préfigurer un scénario de création de logement sans urbanisation de la zone 2AU à court terme
- Conserver la possibilité d'aménager la zone en Eco quartier exemplaire (concours national/international?): conserver une partie du poumon vert de l'OAP, optimiser le volume de logement, création d'un grand équipement structurant pour la Ville en partie basse?
- Connexions à prévoir avec les quartiers et la zone du stiletto
- Etudier la possibilité d'élaborer une opération avec une mixité d'usage (logement, services, espaces publics, commerces de proximité, intégration des modes actifs...)

Remarques :

- Concertation avec les acteurs pour les négociations foncières
- Prise en compte de l'hydrologie à l'échelle du bassin versant
- Guide financier : mettre en place une veille pour les financements possibles, notamment des appels à projets, qui pourraient financer et faire avancer le projet urbain.
- **Diagnostic à intégrer dans l'étude de MOE urbaine**

✓ Pilotage : Ville

✓ Maitrise d'ouvrage : Ville

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, SPL, Collectivité de Corse)

✓ Calendrier : 2025 (à intégrer dans l'étude de MOE urbaine en tranche ferme)

✓ Coût : 60 000 euros HT

✓Financements potentiels : Etat, CAPA, Collectivité de Corse, Ville, Banque des Territoires

## **Sous action 9-D : Mission de Maitrise d'œuvre espaces publics et avenue ( à l'issue du plan guide)**

### Description :

- Mission de maitrise d'œuvre pour la réalisation des opérations sur l'espace public

### Mise en œuvre

- Synthèse des études et superposition des enjeux
- Conception de la voirie et des espaces publics dans un format « avenue urbaine » à double sens (réalisation des négociations foncières par la Ville ou son AMO pour élargir la voirie -Cf AMO de stratégie foncière)
- Négociation foncière avec les propriétaires privés pour aménager la voirie par la Ville ou AMO désigné
- Formulation de préconisations opérationnelles possibles

### Remarques et compléments manquants :

- Concertation avec les acteurs pour les négociations foncières (AMO spécifique le cas échéant)
- Lien avec les travaux hydrauliques (Futur PAPI)
- Lien avec les études mobilité (à venir)
- Lien avec le plan Guide (programmation d'aménagement participant à la gestion des eaux pluviales, comme des bassins de rétention paysagers) (Atelier des Territoires)

✓ Pilotage : Ville

✓ Maitrise d'ouvrage : Collectivité de Corse ou Ville (avenue)

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Collectivité de Corse, Etat, Ville, CAPA)

Propriétaires fonciers et occupants des parcelles

✓ Calendrier : post 2028

✓ Coût : à définir à la suite des études du plan guide

✓Financements potentiels : Etat, CAPA, CDC, Ville, Banque des Territoires

## Action 10 : Poursuite de la communication sur le projet

Ambition : Concevoir une démarche d'aménagement par l'expertise des habitants et au service des habitants

Objectif : Valoriser la démarche dans une logique de transparence, étape par étape

Mise en œuvre :

Déterminer une stratégie de communication

Outils :

- Réseaux sociaux
- Site internet
- Alimentation de la page internet du site officiel de la mairie d'Ajaccio et de la CAPA en fonction des actions/événements
- Réunions publiques en lien avec l'avancée des études et du projet de requalification urbaine
- Valoriser les actions de proximité et premiers aménagements (court terme).
- Trouver un nom au projet

Remarques :

Les collectivités en charge de leurs projets produiront une communication spécifique. La ville d'Ajaccio centralise la communication autour du projet global.

✓ Pilotage : Ville

✓ Maitrise d'ouvrage : Ensemble des partenaires

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)

✓ Calendrier : sur la durée du projet

✓ Coût : à définir en fonction des supports et des étapes importantes du projet (concertation, réunions publiques)

✓ Financements potentiels : CAPA, CdC, Ville

## Action 11 : Poursuite de la concertation avec les acteurs

### Ambition :

Objectif : Assurer la construction du projet en concertation avec les acteurs concernés (propriétaires fonciers, commerçants, habitants...)

Anticipation de la phase chantier : phasage, dévoiement de la circulation, impact sur les commerces

### Mise en œuvre :

- Mettre au point une stratégie de concertation
- Concertation en fonction des intentions de projet identifiées
  - Communication régulière avec les parties prenantes du projet
  - Recueillir les besoins / perspectives de l'acteur (projet de réhabilitation, de déménagement...) (Cafés citoyens, ateliers participatifs, boîte à idée)
  - Pour la mobilité : partage des pratiques et vécus du quartier pour analyser les propositions à court, moyen et long terme
  - Expositions, débats thématiques, balades urbaines pour animer la co-construction citoyenne du projet
  - Suivi dans le temps (négociation, accompagnement...) – Création d'un document de suivi
  - Traitement de la donnée recueillie et communication des actions futures vers l'extérieur
  - Organisation d'un évènement/atelier spécifique type Workshop avec étudiants ou architectes (thème à définir , exemple risques hydraulique et urbanisation)

✓ Pilotage : Ville

✓ Partenaires associés : ensemble des partenaires (Etat, Ville, CAPA, Collectivité de Corse)

✓ Calendrier : sur la durée du projet

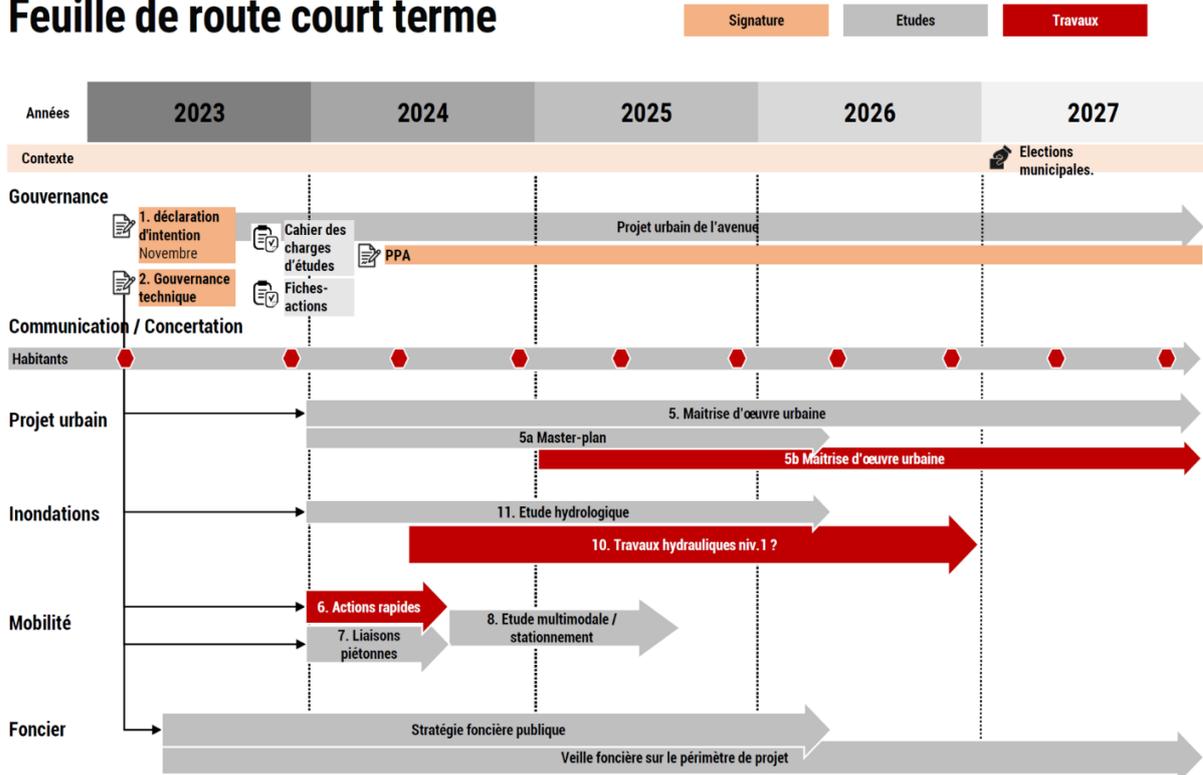
✓ Coût : à définir selon les événements

✓Financements : Ville- autres partenaires

## C.2. Synthèse des calendriers et des financements

Le calendrier ci-dessous présente le principe de phasage des études du PPA de préfiguration ainsi que les points d'étape identifiés. Il pourra être adapté par les signataires selon les besoins du projet.

### Feuille de route court terme



Cf. Tableau de synthèse des actions et des financements : annexe n° 2

## ***D. Gouvernance, pilotage et principes de conduite du projet de PPA***

Le projet de requalification urbaine de Noël Franchini doit bénéficier d'un portage politique et technique fort, qui garantit la réussite de la mise en œuvre dans la durée de cette opération.

### **D.1. Organisation des instances de suivi**

Le contrat PPA permet de fixer la gouvernance autour du projet en instaurant les instances chargées du suivi.

#### **Le comité de pilotage (COPIL)**

Un comité de pilotage, présidé par le Maire d'Ajaccio et Président de la CAPA, réunira l'Etat représenté par le Préfet ou son/ses représentants, la Collectivité de Corse représentée par le Président du Conseil Exécutif ou son représentant.

Ces comités de pilotage se réuniront 1 fois par an.

Ils auront pour mission d'assurer le suivi stratégique de l'exécution du contrat PPA, en particulier pour :

- Piloter l'ensemble des actions et s'assurer de la cohérence globale du projet ;
- Valider le budget des actions à mener, faire le bilan des actions précédentes, approuver le calendrier des étapes à suivre, et désigner les responsables des différentes tâches à accomplir.
- Prendre les décisions nécessaires suite aux propositions d'arbitrages et d'orientations nouvelles formulées par le comité technique ;
- Acter le déclenchement des phases successives d'études suite aux points d'étapes prévus ;
- Décider de la mise en place d'avenants éventuels au présent contrat, notamment pour mettre en œuvre les orientations et actions nouvelles, intégrer de nouveaux signataires ou partenaires, ou revoir les modalités de gouvernance.

#### **Le comité technique (COTECH)**

Un comité technique, dirigé par le Directeur Général des Services Technique de la Ville, et dont les parties prenantes seront la DDT, les services techniques de la Ville et de la CAPA, la DREAL, ainsi que les services de la Collectivité de Corse (directions opérationnelles, agences et offices)

Ces membres du comités techniques se réuniront à minima 4 fois par an.

Ils auront pour mission d'assurer le suivi de l'exécution du contrat PPA, en particulier pour :

- Préparer les COPIL ;
- Assurer le suivi du projet et son bon déroulement ;

- Tirer le bilan des études engagées et s'assurer la cohérence globale ;
- Rechercher les solutions et propositions nécessaires en vue de la bonne poursuite du projet ; et formuler des recommandations pour garantir le bon déroulement des différentes étapes
- Proposer en ce sens les arbitrages nécessaires à soumettre en COPIL ;
- S'accorder sur les modalités de mise en œuvre des études et actions à engager (maîtrise d'ouvrage, financements) dans le respect des engagements pris au titre du présent contrat.

### Le comité restreint

Les comités restreints réuniront les partenaires signataires (référents désignés) et seront responsables de l'animation du PPA et de la coordination opérationnelle de l'ensemble des actions nécessaires.

Ils se réuniront autant que nécessaire et seront chargés de suivre l'avancement et le bon déroulement des actions prévues par le PPA.

### Comités thématiques

A titre indicatif, 5 groupes sont envisagés à ce stade :

- 1- **Groupe « gestion des risques et travaux hydrauliques »**
- 2- **Groupe « Mobilité »**
- 3- **Groupe « Environnement / Habitat/ Urbanisme »**
- 4- **Groupe : « commerces et mutations économiques »**
- 5- **Groupe « Communication / Animation / Gestion transitoire »**, associant les services de communication de la ville, de la CAPA, avec éventuellement une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécifique.

## D.2. Les engagements des parties

**L'ensemble des signataires s'engage à :**

- Participer à la gouvernance du PPA ;
- Désigner des référents ;
- Elaborer et mettre en œuvre la stratégie définie dans le cadre du PPA ;
- Mettre en commun les données à leur disposition concernant les sujets traités dans le cadre du PPA ;
- Partager les conclusions des études et des démarches sur des sujets liés au PPA, que celles-ci soient réalisées ou à mener et qu'elles soient menées dans le cadre du PPA ou en dehors ;
- Accompagner le financement du projet.

**La commune d’Ajaccio s’engage à :**

- Assurer avec la CAPA, la CdC et l’Etat, l’animation du dispositif de gouvernance du PPA (comités de pilotages, comités techniques, comités restreints) et l’association des différents partenaires financeurs à toutes les étapes des études ;
- Assurer le pilotage et la maîtrise d’ouvrage de l’étude de maîtrise d’œuvre urbaine et contribuer au financement des actions selon ses domaines de compétences ;
- Apporter son concours technique aux actions et études prévues dans le présent PPA sur tout sujet nécessaire ;
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat ;
- Organiser la concertation des usagers tout au long du projet ;
- Organiser la communication auprès du grand public tout au long du projet.

**La communauté d’agglomération du Pays Ajaccien s’engage à :**

- La CAPA s’engage pleinement à concrétiser ces ambitions, alignant ses compétences sur la gestion des risques d’inondation, la mobilité, l’aménagement de l’espace communautaire, et le développement économique, contribuant ainsi à la réussite globale du projet ;
- Assurer la maîtrise d’ouvrage des actions et études et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences ;
- Apporter son concours technique aux actions et études prévues dans le présent PPA sur tout sujet nécessaire ;
- Assurer avec la ville d’Ajaccio, la CDC, et l’Etat l’animation du dispositif de gouvernance du PPA (comités de pilotages, comités techniques, comités restreints) ;
- Contribuer à la communication commune.

**L’État s’engage à :**

- Assurer avec la ville d’Ajaccio, CAPA, la CdC, l’animation du dispositif de gouvernance du PPA (comités de pilotages, comités techniques, comités restreints) ;
- Participer aux comités de pilotage ;
- Participer aux comités techniques, ainsi qu’aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines d’intervention ;
- Contribuer au financement des actions et études. Des financements complémentaires pourront être décidés par voie d’avenant. Les financements feront l’objet de décisions attributives de subvention au fur et à mesure de l’avancement des actions, considérant que le présent contrat constitue une convention-cadre valant demande de subvention.
- Apporter son concours technique aux actions et études prévues dans le présent PPA sur tout sujet nécessaire ;
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat et au fait qu’elles s’inscrivent bien dans les orientations

stratégiques de l'État ;

- Contribuer à la communication commune.

#### **La Collectivité de Corse s'engage à :**

- Assurer avec la ville d'Ajaccio et la CAPA, l'animation du dispositif de gouvernance du PPA (comités de pilotages, comités techniques, comités restreints) ;
- Participer aux comités de pilotage ;
- Participer aux comités techniques, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines d'intervention ;
- Apporter son concours technique aux actions et études prévues dans le présent PPA sur tout sujet nécessaire selon ses champs de compétences ;
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat ;
- Contribuer à la communication commune.
- Apporter un soutien financier aux opérations/études prévues par le contrat de PPA sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du schéma de développement urbain durable de Corse, de leur éligibilité au règlement des aides en vigueur et dans la limite des crédits disponibles.

### **D.3. Communication autour du projet**

La Ville d'Ajaccio est chargée d'organiser la concertation autour de l'écriture des supports de communication, sites internet, revues et communiqués de presse.

Aucune production de communication relative aux actions du PPA ne peut être éditée sans l'accord express de la Ville d'Ajaccio, de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et de la Préfecture de Corse du Sud.

Le PPA s'appuiera sur des modalités de concertation et de communication à définir et adapter tout au long de l'élaboration du projet.

### **D.4. Durée et actualisation du contrat**

#### **Durée du contrat**

La durée de validité du présent contrat de PPA de préfiguration est fixée à 3 ans à compter de sa date de signature.

Celle-ci correspond à la durée estimée de réalisation des études nécessaires en vue d'aboutir à l'établissement du Plan Guide qui permettra d'enclencher la signature d'un PPA opérationnel.

Le passage dans cette phase opérationnelle pourra être traduite dans un avenant au présent contrat.

A la sortie des premières études structurantes, le projet pourra être réinterrogé.

### **Actualisation**

Comme tout contrat, le présent PPA pourra être modifié par voie d'avenant. Cet avenant devra être présenté au comité de pilotage et validé par tous les signataires.

En dehors d'un avenant permettant de passer dans une phase opérationnelle, sont considérés notamment comme substantielles et devront faire l'objet d'un tel avenant, les modifications portant sur :

- L'ajout d'un nouveau partenaire et/ou signataire,
- L'ajustement substantiel des concours financiers des études et actions prévus dans le présent contrat,
- L'intégration d'actions et/ou d'études nouvelles, notamment suite aux points d'étapes,
- La prolongation du présent contrat au-delà d'un an.

Aucune modification ne pourra être apportée sans un avis favorable des partenaires au contrat pour chaque action qui les concerne. L'évolution du contexte socio-économique, politique ou encore des enjeux environnementaux peuvent conduire une partie à vouloir demander l'évolution du contrat.

Toute action qui serait amenée à évoluer sans tenir compte de ce principe de gouvernance est susceptible d'être annulée par le comité de pilotage stratégique.

## **Figures**

Figure 1 : l'avenue Noel Franchini, barreau de liaison entre le littoral (fond de baie) et le Nord Est d'Ajaccio .....	7
Figure 2 : Un secteur de la Ville en mutation, au cœur des enjeux urbains .....	8
Figure 3 : périmètre d'action du PPA – L'avenue Noël Franchini au cœur du PPA .....	9
Figure 4 : périmètre de réflexion élargi .....	10
Figure 5 : Périmètre Action Cœur de Ville ACV n°2 englobant le périmètre du PPA Noël Franchini.....	13
Figure 6 : hiérarchisation future du réseau routier d'Ajaccio .....	15
Figure 7 : PADDUC.....	18
Figure 8 : Etude hydraulique bassin versant Madonuccia : localisation des aménagements hydrauliques.....	20
Figure 9 :: l'effacement progressif de l'héritage agricole et de l'eau en surface .....	21
Figure 10 : Un secteur soumis risque important de ruissellement urbain .....	22
Figure 11 :Inondation du 11 juin 2020 sur l'avenue Noël Franchini .....	22
Figure 12 : photographie aérienne en 1960.....	25
Figure 13: photographie aérienne en 1960 .....	25
Figure 14 : Une urbanisation qui s'intensifie sur le périmètre du PPA et à l'Est .....	26
Figure 15 : un foncier public peu important qui nécessite une stratégie foncière forte.....	27
Figure 16 :Des copropriétés et immeubles dégradés, sources de nuisances pour les habitants et l'attractivité du quartier.....	30
Figure 17 : 11 actions issues de l'atelier des territoires.....	32
Figure 18 : signature déclaration d'intention.....	33

## ***Signature du contrat***

**L'Etat, représenté par le Préfet :**

**La Commune d'Ajaccio, représentée par  
Le Maire,**

**Monsieur Jérôme FILIPPINI**

**Monsieur Stéphane SBRAGGIA**

**La Communauté d'Agglomération du  
Pays Ajaccien (CAPA), représentée  
par :**

**La Collectivité de Corse, représentée par :  
Le Président de l'Exécutif de Corse**

**Le 1er Vice-Président**

**Monsieur Xavier LACOMBE**

**Monsieur Gilles SIMEONI**

## ***Annexes***

<b>Annexe 1 : Déclaration d'intention partagée .....</b>	<b>62</b>
<b>Annexe 2 : Tableau de synthèse des actions et financements du PPA de préfiguration.....</b>	<b>64</b>
<b>Annexe 3 : Précisions contextuelles et premières actions.....</b>	<b>65</b>

## **Annexe 1 : Déclaration d'intention partagée**



## **Annexe 2 : Tableau de synthèse des actions et financements du PPA de préfiguration**

## **Annexe 3 : Précisions contextuelles et premières actions**

### **1- La définition précise du zonage du PLU**

Le secteur du PPA de préfiguration, en zone UC, voit la hauteur des constructions portée au maximum à 22 mètres et 7 niveaux. Toutefois, une bonification de deux niveaux supplémentaires sera accordée pour les constructions destinées au logement social et/ou pour les constructions dont le besoin énergétique est inférieur de 20% par rapport aux exigences de la réglementation thermique en vigueur, en respectant une emprise maximum de 75% pour le dernier niveau par rapport au niveau inférieur.

En outre, les structures techniques des derniers niveaux des immeubles peuvent être transformées en habitation, sous réserve de ne pas modifier la hauteur du bâtiment.

Le périmètre comprend également une petite zone UEs représentant un stade et une partie d'une zone UI recouvrant le commencement des quartiers d'activités de Mezzavia le long de la RT 22. En l'espèce, la zone UI du périmètre comprend des commerces de la partie droite du haut de l'avenue.

Enfin, dans le périmètre se trouve une zone 2AUC, traitée en zone d'orientation d'aménagement programmée dans le PLU.

Cette OAP recoupe les secteurs 2AU habitat, voués à accueillir le plus de logements. Toutefois, comme il est rappelé dans les propos liminaires du volet OAP du PLU, chacune doit proposer, en outre d'un projet de construction, un projet de non bâti qualitatif par une réflexion sur les espaces non bâtis. Il est précisé également que chacune des zones à ouvrir à l'urbanisation devra favoriser une diversité architecturale par l'organisation de concours d'architecture. Cette diversité sera une garantie de l'harmonie du projet.

La zone 2AUC comprise dans le périmètre d'étude voit son ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des accès depuis la rue Martin Borgomano.

### **2- Les acquisitions foncières déjà réalisées**

En 2023, par une surveillance des DIA (instruites par la Ville) renforcée sur le périmètre, les parcelles AY1522 et A17 ont été préemptées par la CAPA via la délégation ponctuelle du droit de préemption de la Ville à la CAPA. Ce terrain situé entre la RT 22 et la RD 31 en amont de l'avenue Noel Franchini, en zone UI du Plan Local d'Urbanisme est en zone d'aléa fort dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ainsi qu'en lit majeur dans l'Atlas des Zones inondables (AZI). Cette configuration se prêterait idéalement à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur ce secteur qui a été fortement impacté par les inondations de 2020.

En matière d'habitat, et plus particulièrement de réhabilitation, la ville a signé en 2017 une convention avec l'Office Foncier de la Corse afin que celui-ci procède à l'acquisition par voie

amiable et au portage du lot 3 de l'immeuble cadastré BD n°485 sis 19 avenue Noël Franchini, propriété de la Chambre d'Agriculture pour une durée de 3 ans dans le but d'y créer des logements sociaux avec l'intervention d'un bailleur social ; La ville a donc procédé à la recherche d'un opérateur susceptible de réhabiliter le bien et de le gérer à terme.

Le bailleur social ADOMA a donné une suite favorable et a décidé d'intervenir à cette opération en vue d'y créer une résidence sociale de 35 logements. Cette opération de réhabilitation profonde d'un bâtiment disgracieux et en mauvais état s'inscrit dans le processus de requalification du quartier.

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	09/02/2024	Partie DDT
V2	12/07	Parties Ville + modifications et mise en forme (Ville)
V3	19/08	Ville – intégration compléments CAPA-Direction développement économique
V4	22/08	CAPA - aménagement
V5	30/08	CAPA – DPVCV et transports
V6	13 /09	Modifications Ville d’Ajaccio DHRU suite remarques et modifications DGALN, GPA et la DDT2A.
V7	16/09	Précisions DHRU+ CAPA suite visio 16/09
V8	14/10 et 29/10 (Cdc)	Relecture dernière version pour conseil municipal et conseil communautaire + ajout éléments contextuels Collectivité de Corse à intégrer avant signature

## AXE 1

Faire de l'armature urbaine un moteur de l'attractivité des villes insulaires

**Orientation 1.1**  
Conforter les centres urbains existants

**Objectif 1.1.1**  
En redynamisant les centres-villes

**Objectif 1.1.2**  
En favorisant un cadre de vie dynamique et apaisé

**Objectif 1.1.3**  
En améliorant l'accessibilité des centres-villes

**Orientation 1.2**  
Structurer les centralités secondaires

**Objectif 1.2.1**  
En créant les conditions nécessaires à la mise en place d'une vie de quartier

**Objectif 1.2.2**  
En organisant la complémentarité fonctionnelle entre les territoires

**Objectif 1.2.3**  
En créant un réseau de centralités urbaines

**Orientation 1.3**  
Concilier attractivité pérenne et saisonnière

**Objectif 1.3.1**  
En faisant de l'attractivité saisonnière un atout de développement au service d'une vie à l'année

**Objectif 1.3.2**  
En s'appuyant sur l'identité des villes insulaires

**Objectif 1.3.3**  
En repensant l'aménagement urbain pour tenir compte des affluences saisonnières

## AXE 2

Permettre aux pôles urbains de répondre aux enjeux, sociaux et sociétaux, du logement en Corse

**Orientation 2.1**  
Lutter contre la spéculation foncière et immobilière

**Objectif 2.1.1**  
En faisant des documents d'urbanisme locaux de véritables outils de lutte contre le phénomène spéculatif

**Objectif 2.1.2**  
En luttant contre le phénomène de vacance des logements

**Objectif 2.1.3**  
En créant les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'opérations portées par la puissance publique

**Orientation 2.2**  
Améliorer l'offre de logements en résidence principale

**Objectif 2.2.1**  
En participant au rééquilibrage du parc de logements grâce à une valorisation du patrimoine foncier et bâti public

**Objectif 2.2.2**  
En donnant la priorité aux logements permanents pour l'attribution des aides financières pour la construction ou la rénovation de logements

**Orientation 2.3**  
Réduire les inégalités d'accès au logement

**Objectif 2.3.1**  
En adaptant l'habitat aux nouveaux modes de vie

**Objectif 2.3.2**  
En répondant aux défis de l'évolution démographique et sociétale

**Objectif 2.3.3**  
En permettant aux ménages d'accéder à un logement et de réaliser des parcours résidentiels conformes à leurs attentes

**Orientation 2.4**  
Améliorer l'offre sociale

**Objectif 2.4.1**  
En accompagnant le parc privé en dehors du périmètre des OPAH

**Objectif 2.4.2**

En encourageant le recours à des dispositifs en faveur de la mixité sociale

**Objectif 2.4.3**

En rénovant le parc privé et public existant

## AXE 3

Inscrire les espaces périurbains au cœur du développement territorial

**Orientation 3.1**  
Maîtriser le développement des espaces périurbains

**Objectif 3.1.1**  
En valorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace

**Objectif 3.1.2**  
En accompagnant l'aménagement des nouveaux secteurs à enjeux

**Objectif 3.1.3**  
En aidant à la transformation des zones commerciales/artisanales périphériques

**Orientation 3.2**  
Créer une identité périurbaine

**Objectif 3.2.1**  
En encourageant les démarches de planifications urbaines et le recours à l'urbanisme de projet

**Objectif 3.2.2**  
En améliorant la qualité architecturale et l'insertion paysagère de ces espaces

**Orientation 3.3**  
Faire de ces espaces des pôles d'équilibre

**Objectif 3.3.1**  
En recréant l'espace du commun

**Objectif 3.3.2**  
En renforçant la mixité fonctionnelle

## AXE 4

Coordonner la stratégie urbaine et l'offre de mobilité

**Orientation n°4.1**  
Garantir à tous l'accès aux mobilités du quotidien

**Objectif 4.1.1**  
En développant l'intermodalité et les mobilités nouvelles

**Objectif 4.1.2**  
En veillant à faciliter l'accès à l'offre de transport

**Orientation 4.2**  
Connecter les territoires urbains

**Objectif 4.2.1**  
En modernisant les infrastructures et les modes de transport

**Objectif 4.2.2**  
En adaptant les solutions de mobilité aux spécificités des territoires

**Orientation 4.3**  
Organiser une gouvernance partagée entre les acteurs de la mobilité

**Objectif 4.3.1**  
En développant la coopération entre les territoires et entre les acteurs de la mobilité

**Objectif 4.3.2**  
En encourageant une gouvernance innovante en matière de mobilité

## AXE 5

Faire des pôles urbains insulaires un modèle de développement vertueux

**Orientation 5.1**  
Rendre les villes résilientes à l'égard des changements climatiques et sociétaux

**Objectif 5.1.1**  
En généralisant les démarches d'aménagement durable

**Objectif 5.1.2**  
En développant les énergies renouvelables et en favorisant l'utilisation de ressources locales dans la mise en œuvre des projets

**Orientation 5.2**  
Repenser le modèle de développement urbain pour concilier cadre de vie, usages et durabilité des aménagements

**Objectif 5.2.1**  
En déployant des opérations d'aménagement publiques exemplaires

**Objectif 5.2.2**  
En valorisant le patrimoine bâti existant et le foncier à l'intérieur du tissu urbain

**Objectif 5.2.3**  
En soutenant la rénovation et l'amélioration énergétique des bâtiments



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Cadrage national relatif aux projets partenariaux d'aménagement : modalités d'attribution des subventions financées sur le programme 135 « politique d'aménagement de l'Etat »**

Toute demande de renseignements concernant ce dispositif est à adresser à l'adresse suivante :

[ppa.aménagement-durable@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ppa.aménagement-durable@developpement-durable.gouv.fr)

## Introduction

L'aménagement urbain durable concrétise des projets de territoire intégrant les enjeux de sobriété, de résilience, de mixité sociale et fonctionnelle, d'une offre de logement adaptée, d'une accessibilité aux services et à l'emploi, et, plus généralement, de la qualité du cadre de vie de nos concitoyens.

Même si l'essentiel de la production de logements est réalisé dans le diffus, les opérations d'aménagement d'ensemble assurent une production plus efficiente de la ville. À moyen et long termes, elles offrent une solution durable, intégrée et diversifiée de logements, de services, d'activités, d'équipements publics, adaptée aux besoins et à la réalité des territoires.

Pour donner toute sa force à cette dynamique, la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018 a introduit une nouvelle forme de contrat entre l'Etat et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales, le projet partenarial d'aménagement (PPA), afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (articles L312-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Cet outil contractuel formalise un partenariat engageant les collectivités, l'État et ses opérateurs le cas échéant, ainsi que les parties prenantes en vue de la concrétisation d'actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Le PPA fixe une feuille de route qui ordonnance les interventions et les responsabilités des parties prenantes ainsi que le plan de financement de l'ensemble des actions.

L'opportunité d'un PPA traduit la nécessité de créer un cadre facilitant la concrétisation d'opérations d'aménagement complexes, notamment du point de vue la nature des opérations, de la multiplicité des parties prenantes et de l'ampleur de l'opération. L'effet levier recherché peut être amplifié par un soutien financier de l'Etat à toute ou partie des actions du contrat et la mise en place d'un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) à l'initiative de la collectivité pilote (EPCI, EPT, ville de Paris ou Métropole de Lyon) signataire du PPA dans le but de créer un cadre juridique exorbitant du droit commun destiné à faciliter et accélérer l'opération d'aménagement faisant l'objet du PPA (articles L312-3 et suivants du code de l'urbanisme).

A travers les PPA, l'Etat envoie un signal en faveur du développement de l'urbanisme de projet et d'une culture de l'aménagement opérationnel qui permettent la conciliation de différents enjeux tels que la production de logement, l'accueil d'activités économiques, l'amélioration du cadre de vie, la prise en compte du changement climatique ou encore la lutte contre l'érosion de la biodiversité, ainsi que l'inclusion sociale.

Le PPA instaure un environnement qui renforce la gouvernance pour mener à bien une ou plusieurs opérations d'aménagement destinées à répondre aux différents objectifs locaux, communaux, intercommunaux, départementaux, régionaux et nationaux en termes de production de logements et plus globalement de développement durable des territoires urbanisés.

Les priorités défendues par l'Etat dans le cadre de l'élaboration des PPA :

- La sobriété foncière, en cohérence avec la trajectoire du Zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par le Gouvernement, la production de logements abordables, dans les territoires où l'offre est insuffisante, dans le cadre d'opérations intégrées respectant les principes de mixité sociale et fonctionnelle et prévoyant les équipements publics nécessaires à l'accueil des habitants ;
- La contribution au dynamisme économique et à la vitalité territoriale, en complémentarité de dynamiques déjà en place, dans le cadre par exemple des ORT et des programmes PVD ;
- La qualité urbaine et la qualité environnementale, en particulier en matière de sobriété foncière (en cohérence avec la trajectoire du Zéro artificialisation nette) ;
- Et enfin, la résilience des espaces urbanisés, en particulier pour la gestion du trait de côte.

En outre, une attention particulière est portée par l'Etat sur l'ambition environnementale des projets dans une véritable logique d'insertion du projet dans son territoire (couture urbaine, développement équilibré et durable du territoire, respect des documents et stratégie de planification etc.).

**La politique d'aménagement de l'Etat s'inscrit dans une volonté d'« habiter la France de demain », afin de la rendre plus sobre, résiliente, productive et inclusive.**

Les premières années de déploiement d'une politique nationale de relance de l'aménagement s'appuyant sur le contrat de PPA apportent un éclairage intéressant sur la dynamique de l'aménagement opérationnel dans les territoires. Elles font apparaître que l'élaboration du contrat est un catalyseur qui repose sur différents leviers :

- Inscription dans un cadre novateur officiel apportant une « reconnaissance » nationale ;
- Introduction d'un tiers facilitant les discussions entre parties sur les enjeux et les priorités ;
- Apport d'une ingénierie externe pour construire un processus opérationnel efficace ;
- Apport d'une expertise sur des sujets précis comme l'habitat privé dégradé ;
- Financement complémentaire en cas de déséquilibre financier du bilan opérationnel persistant à l'issue du bilan économique du projet répondant à la politique d'aménagement du territoire après toutes les recherches d'optimisation.

Les contrats de PPA s'inscrivent dans l'horizon temporel de l'opération d'aménagement. A ce titre, ils peuvent faire l'objet d'avenants successifs au gré des étapes de la réalisation du projet.

Deux types de PPA peuvent ainsi être distingués en fonction du degré de maturité du projet :

- Les PPA dits « de préfiguration » dont l'objectif principal est de réaliser les études de définition du projet d'aménagement (plan guide, stratégie foncière, études environnementales, participation du public...) permettant ensuite une entrée en phase opérationnelle ; ces PPA doivent nécessairement comporter une clause de revoyure visant à faire le bilan des actions réalisées et à examiner l'opportunité de prévoir un avenant au PPA pour les phases ultérieures du projet ;
- Les PPA dits « opérationnels » dont l'objectif est la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. A ce stade, la programmation urbaine, et le bilan économique prévisionnel de l'opération d'aménagement sont connus et justifient le cas échéant le besoin de soutiens financiers.

Pour ces PPA, les demandes de financements émises par les partenaires du contrat devront s'inscrire dans une recherche d'équilibre du bilan économique de l'opération d'aménagement, en veillant à ce que le financement du P135 couvre le besoin de financement résiduel après que tous les partenaires naturels du projet et les guichets de financement usuels ont été sollicités.

Les éléments présentés ci-après ont pour objectif de rappeler le cadre dans lequel le programme 135 « politique d'aménagement de l'Etat » peut financer certaines actions inscrites dans le PPA.

Les contrats de PPA comportent des engagements financiers des partenaires au moment de leur signature. Ces engagements financiers ne concernent que les actions portées au contrat de PPA. La liste de ces actions n'est pas nécessairement exhaustive, et peut ne porter que sur certaines composantes du projet urbain global.

Les contrats de PPA peuvent aussi contenir des actions ne faisant pas nécessairement appel à des financements par le programme 135 « politique d'aménagement de l'Etat » :

- Soit parce que l'action fait l'objet de financement en dehors du contrat de PPA (par exemple certaines concessions d'aménagement, des opérations ANRU ou Anah, etc.) ;
- Soit parce que le coût global de l'opération et son financement ne sont pas connus au moment de la signature du contrat. C'est le cas des PPA dits « de préfiguration » : les projets urbains ne sont pas définis au moment de la signature du contrat qui prévoit justement les actions, et notamment les études, nécessaires en vue de la définition précise du projet, de son coût et des besoins de financement qui en découlent. Les financements accordés ont donc vocation à être complétés dans le cadre d'un avenant au PPA ;
- Soit parce que l'action requiert un engagement politique / moral de plusieurs partenaires pour la bonne réussite du projet, sans nécessiter de financement complémentaire. L'action a alors un objectif de coordination des interventions des parties prenantes au projet (par exemple SNCF et la collectivité dans le cadre d'un projet de gare).

## Table des matières

<b>I. PRINCIPES GENERAUX POUR L'ATTRIBUTION DES FINANCEMENTS</b> .....	6
1/ Souplesse et adaptation des financements au projet .....	6
2/ Un financement sur le programme 135 accordé en complément des financements « de droit commun ».....	6
3/ Des financements concentrés sur les actions prioritaires .....	7
4/ Des financements accordés en priorité .....	7
<b>II. DEPENSES ELIGIBLES</b> .....	7
1/ Dépenses d'études et d'accompagnement .....	7
2/ Dépenses opérationnelles .....	8
3/ Financement direct exceptionnel d'un opérateur .....	8
4/ Dépenses expressément exclues.....	8
<b>III. DETERMINATION DU MONTANT DU FINANCEMENT</b> .....	9
1/ Taux de financement .....	9
2/ Critères de modulation des financements .....	9
3/ Point de vigilance : compatibilité des subventions au régime des aides d'Etat.....	10
<b>IV. CONTENU DE LA MAQUETTE FINANCIERE DU CONTRAT DE PPA</b> .....	10
<b>V. VALIDATION DU MONTANT DES FINANCEMENTS PAR LA DHUP</b> .....	11
<b>VI. MODALITES JURIDIQUES, BUDGETAIRES ET COMPTABLES</b> .....	12
1/ Attribution de subventions.....	12
2/ Point de vigilance : articulation des versements avec l'échéancier de réalisation des actions .	13
3/ Pouvoir de dérogation du préfet .....	14
4/ Le processus d'engagement et de paiement.....	14
<b>VII. SUIVI, REPORTING ET PROGRAMMATION</b> .....	15

## I. PRINCIPES GENERAUX POUR L'ATTRIBUTION DES FINANCEMENTS

### 1/ Souplesse et adaptation des financements au projet

Le principe fondamental de la conclusion d'un PPA est la recherche d'un effet levier pour concrétiser un projet d'aménagement. L'octroi de subventions aux actions d'un PPA contribue à cet effet levier.

Le soutien financier aux PPA n'est pas une logique de guichet : l'Etat ne s'engage pas a priori sur un montant maximal de subvention et tous les PPA n'ont pas vocation à être financés.

La subvention accordée vise à couvrir un déséquilibre résiduel du bilan de l'action (ou de l'opération d'aménagement). Par conséquent, le montant des subventions accordé à un PPA se négocie action par action, sur la base d'un budget prévisionnel et d'une estimation du montant des recettes qui peuvent être perçues, ou du montant total des subventions que l'opérateur peut solliciter. Le montant accordé à un PPA est défini après cet examen ligne à ligne.

En termes de taux de subvention, le principe est de **limiter le soutien financier du programme 135-PPA à 50% du montant total des actions figurant au PPA. Le taux de financement par action de l'ensemble des financements de l'Etat peut être modulé dans la limite de 80%**, 20% restant impérativement à la charge du maître d'ouvrage de l'action.

### 2/ Un financement sur le programme 135 accordé en complément des financements « de droit commun »

Le concours du programme 135 « politique d'aménagement de l'Etat » est accordé en complément des autres sources de financement mobilisables, lorsqu'un besoin de financement subsiste malgré l'optimisation, démontrée par la collectivité, de tous les autres leviers de financement et d'équilibre du projet (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

La contribution du programme 135-PPA ne doit pas **se substituer aux autres sources de financements existantes** :

- **Crédits contractualisés de l'Etat** : CPER, FNADT, DSIL, ANCT...
- **Subvention des opérateurs de l'Etat** : ANRU, Anah, Ademe, agences de l'eau, etc.
- **Instruments financiers de l'Etat et de ses partenaires** : Banque des Territoires, Action Logement...
- **Subventions des collectivités territoriales** : Conseils Régionaux, Conseils Départementaux...

L'attribution de crédits du programme 135-PPA ne doit pas conduire à diminuer le montant des subventions accordées par les opérateurs de l'Etat et les collectivités.

Si les objectifs du projet global le justifient et si la qualité du projet est suffisante, à titre exceptionnel, un soutien financier pourra être accordé pour des opérations en extension urbaine (essentiellement en zone tendue, ou en cas de recomposition spatiale face à un risque ou une menace pour les biens et les personnes).

### 3/ Des financements concentrés sur les actions prioritaires

L'attribution de crédits du programme 135 sera étudiée au regard du plan de financement global du PPA<sup>1</sup> et, en phase opérationnelle, au regard du bilan d'aménagement simplifié incluant l'ensemble des dépenses et des recettes<sup>2</sup>. Les financements seront essentiellement accordés sur les études et actions contribuant aux priorités des politiques publiques du ministère chargé du logement et de l'urbanisme.

Les financements accordés sur les crédits du programme 135-PPA seront affectés aux études / actions / opérations concourant aux objectifs suivants :

- Développement de la mixité sociale et à la mixité fonctionnelle des espaces urbains (production de logements, bureaux, activités, espaces et équipements publics) ;
- Transition écologique des territoires, en particulier en faveur de la sobriété (dont la lutte contre l'artificialisation des sols et recyclage urbain) et de la résilience (dont la recomposition de territoires face à l'érosion du trait de côte ou face aux effets du changement climatique).

### 4/ Des financements accordés en priorité

Les priorités sont les études / actions / opérations lancées dans les deux premières années du PPA puis de ses avenants éventuels afin de faciliter l'engagement des crédits de l'Etat sur le programme 135-PPA et de garantir leur disponibilité dans le cadre de l'annualité de la gestion budgétaire.

## II. DEPENSES ELIGIBLES

### 1/ Dépenses d'études et d'accompagnement

Des subventions peuvent être accordées pour financer les moyens d'ingénierie nécessaires en vue de l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du projet urbain. Ont notamment vocation à être financées :

- Les études pré-opérationnelles, en particulier :
  - o Les diagnostics (social, urbain, patrimonial, architectural, économique, environnemental, juridique...),
  - o Les études foncières,
  - o Les plans guides, les études de conception et de faisabilités urbaines,
  - o Les études relatives à la programmation urbaine et immobilière.
  - o Les études de marché,
  - o Les études globales de mobilité, les études de stationnement,
  - o Les études sur l'état des sols et du bâti (pollution).
- Les actions d'animation, de pilotage et de conduite du projet, en particulier :
  - o Les actions de communication et de concertation,
  - o Les actions portant sur la participation des usagers et la co-construction du projet.

---

<sup>1</sup> Exemple en annexe 1

<sup>2</sup> Exemple en annexe 2

- Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage opérationnel du projet global et les missions de maîtrise d'œuvre urbaine,
- Les missions d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbain).

Les opérations subventionnables peuvent être réalisées soit par un opérateur externe distinct du maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention soit en régie par le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention.

## 2/ Dépenses opérationnelles

L'attribution de subventions à des opérations d'aménagement n'est possible que sur la base de l'établissement d'un bilan économique ayant fait l'objet d'une expertise, au moins rapide, par le Centre de Ressources National d'appui aux PPA.

Les opérations financées peuvent être de nature suivante :

- Les travaux de démolition, de dépollution (dont désamiantage) et de préparation des sols à leur destination finale ;
- Les travaux d'aménagement d'espaces publics et, le cas échéant exceptionnellement, d'équipements publics (équipements de superstructure identifiés dans un programme d'équipements publics) ;
- Les études opérationnelles (études techniques et MOE) ;
- Les acquisitions foncières, lorsqu'elles sont portées au bilan d'une opération d'aménagement dont le déficit est avéré, ou si elles contribuent à des opérations de reconstitution de territoires soumis à l'érosion du littoral. Il devra être démontré qu'aucun acteur foncier (EPF local ou d'Etat) ne peut être mobilisé dans cette acquisition.

Tout autre subvention indispensable à la réalisation du projet urbain pourra être étudiée en vue d'un financement exceptionnel, en particulier au regard de son exemplarité ou de son caractère innovant en faveur de la ville durable.

## 3/ Financement direct exceptionnel d'un opérateur

A titre exceptionnel, en cas de création d'un organisme spécifiquement dédié à la mise en œuvre du contrat de PPA (ex : GIP, SPLA-IN), les crédits du programme 135-PPA peuvent être utilisés pour apporter une subvention de fonctionnement (GIP) ou capitaliser (SPLAIN) cet organisme.

## 4/ Dépenses expressément exclues

Sont expressément exclues des financements sur les crédits du programme 135-PPA :

- Les dépenses de simple mise en conformité à une obligation réglementaire (comme les stations d'épuration) ;
- Les acquisitions foncières lorsqu'elles visent la constitution d'une réserve foncière alors qu'aucun projet d'aménagement opérationnel n'est défini ;

- Les dépenses couvertes par les subventions d'opérateurs de l'Etat, en particulier les agences de l'eau en matière de réseau d'adduction en eau potable, d'assainissement et de renaturation de cours d'eau et d'espaces naturels ;
- Le financement des mesures de compensation environnementale (environnement, forêt agriculture) ;
- Les dépenses de personnel, en particulier celles liées au recrutement d'un poste de chef de projet dédié ;
- Les dépenses de fonctionnement des bâtiments, équipements et espaces publics dont la réalisation est prévue dans le cadre du projet d'aménagement.

### III. DETERMINATION DU MONTANT DU FINANCEMENT

#### 1/ Taux de financement

Le montant de la subvention versée sur le programme 135-PPA ne pourra aller au-delà de 50% du montant des actions du PPA. Si elle s'intègre avec d'autres financements publics, cette participation ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 80 % du coût global de l'opération. En application des dispositions du III de l'article L.1111-10 du code général des collectivités territoriales, une participation minimale au financement du projet doit être assurée par la collectivité assurant la maîtrise d'ouvrage publique du projet et bénéficiaire de la subvention. Cette participation minimale du maître d'ouvrage devant être de 20 % du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet.

Financement des études : taux maximal de 50%.

Financement du volet opérationnel : sur la base d'un bilan économique (recettes, dépenses, et éventuel déficit), le taux maximal de financement sera également de 50%, sauf exception justifiée. Le financement sera fléchi sur une dépense précise en lien avec les orientations définies ci-dessus. Le cas échéant, si le projet le justifie, une subvention d'équilibre pourra exceptionnellement être attribuée.

L'assiette de calcul du taux de subvention est le coût hors taxes de l'étude / action / opération.

#### 2/ Critères de modulation des financements

Le financement accordé sur le programme 135-PPA peut être modulé en fonction :

- De la capacité de contributions financières des collectivités locales concernées, notamment au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité ;
- De l'exemplarité du projet notamment au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc.
- Des contraintes opérationnelles du projet notamment au regard de la tension du marché, de la dureté foncière, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), ou des contraintes/ événements ayant

affectés une opération d'aménagement de manière imprévue (ex : gypse, pollution historique etc...).

### 3/ Point de vigilance : compatibilité des subventions au régime des aides d'Etat

Les subventions ne pourront être allouées que sous réserve d'être compatibles avec le régime communautaire des aides d'Etat.

Cela signifie qu'elles doivent pouvoir, soit être « exclues » de la qualification d'aide d'Etat soit, dans le cas contraire, être considérées comme compatibles au droit communautaire et, à ce titre être exemptées de notification à la Commission européenne.

Les critères de qualification d'une aide d'Etat varient selon que l'on se trouve ou non en présence de Services d'Intérêt Economique Général (SIEG), étant précisé que dans tous les cas, une aide dont le montant est inférieur aux seuils « *de minimis* » fixés par les textes européens est nécessairement exclue de la qualification d'aide d'Etat.

La seule circonstance que l'aide soit versée à une collectivité publique n'est pas de nature à exclure une aide d'Etat, s'il s'avère notamment que le bénéficiaire final de l'aide est un opérateur économique.

Selon le mode de réalisation de l'opération d'aménagement (en régie ou via un tiers) et le cas échéant le contenu du contrat de concession ou les conditions de réalisation de l'opération en régie, la nature des actions subventionnables, la portée de l'opération, les montants de financements publics en jeu, la subvention sera ou non qualifiable d'aide d'Etat et pourra ou non relever d'un régime d'exemption.

L'analyse doit être menée au cas par cas au regard des critères énoncés par les textes et la jurisprudence communautaires.

## IV. CONTENU DE LA MAQUETTE FINANCIERE DU CONTRAT DE PPA

Dans tous les cas, il est attendu un tableau de synthèse présentant le plan de financement détaillé du projet urbain global et de chacune des études / actions / opérations inscrites dans le contrat de PPA, faisant apparaître les montants, les différents financeurs, doit être annexé au contrat<sup>3</sup>. Un modèle est proposé en annexe.

Le plan de financement détaillé nécessite d'indiquer, les éléments suivants pour chaque action :

- Le montant de l'action
- Le porteur de projet
- Les montants payés par chaque financeur
- Le montant sollicité au titre du programme 135
- Un échéancier pluriannuel de consommation des crédits (en AE et CP)

Pour les PPA en phase opérationnelle, il doit comprendre en outre une estimation précise du coût global du projet d'aménagement, en détaillant le cas échéant par secteurs géographiques d'intervention, les postes de dépenses et de recettes du bilan d'aménagement comprenant les recettes de charges foncières, permettant une prise de décision éclairée de l'instance de gouvernance prévue dans le contrat. Si le contrat de PPA ne couvre pas l'ensemble du projet d'aménagement mais seulement une

---

<sup>3</sup> Voir annexe 1

partie, un bilan d'aménagement global de l'opération et un « sous-bilan » d'aménagement couvert par le contrat seront présentés. La partie hors contrat de PPA pourra le cas échéant être moins détaillée.

Les ratios utilisés, les diagnostics techniques, ayant servi à déterminer les coûts, (études géotechniques, pollution, désamiantage...), les études de marchés ayant servi à justifier la programmation et le niveau de recettes (logements, commerces, tertiaire, activités...), l'origine des subventions le cas échéant...seront précisés.

Le bilan distinguera les dépenses induites et justifiées par le projet, en fonction de son programme et de sa densité, comme les équipements publics ou les infrastructures, et d'autres dépenses qualifiées hors bilan, et qui pourront faire l'objet d'engagements de prise en charge par les signataires.

Des exemples de bilans simplifié et détaillé figurent en annexe.

## V. VALIDATION DU MONTANT DES FINANCEMENTS PAR LA DHUP

**Les financements globaux accordés sur les crédits du programme 135-PPA (CPER et hors CPER), tant dans le PPA initial que pour ses avenants, doivent faire l'objet d'une validation par la DHUP avant tout engagement de l'Etat à ce sujet.** En effet, la DHUP doit tenir compte de l'enveloppe de crédits disponibles annuellement et de l'ensemble des PPA déjà signés ou en cours de finalisation. Des arbitrages peuvent être nécessaires.

Au-delà des principes généraux fixés ci-dessus, lors des discussions préparatoires, les ordres de grandeurs des financements et les actions susceptibles d'être financées sur les crédits du programme 135-PPA doivent avoir été préalablement étudiés par la DHUP et ne doivent être communiqués au porteur de projet qu'avec les précautions nécessaires avant la validation définitive.

Cette validation définitive se fait sur la base de la maquette financière négociée préalablement avec le porteur de projet et les services déconcentrés concernés, ainsi que d'une fiche de présentation et de financement du projet transmise à la DHUP :

- Dans tous les cas, cette fiche décrit : le projet global et les études / actions / opérations dont le financement est proposé, les co-financements mobilisés et la justification de l'apport financier de l'Etat ;
- Pour les PPA « de préfiguration », la fiche tracera les grandes lignes de la programmation urbaine visée (opération mixte logements/activités, requalification d'une ZAE...) ainsi que le montage opérationnel visé et la gouvernance existante ou à mettre en place ;
- Pour les PPA « opérationnels », la fiche viendra préciser : le plan-guide, la maîtrise foncière, la programmation urbaine (a minima les ambitions de production en m<sup>2</sup> de logements, de surfaces économiques et d'équipements ou espaces publics dès lors que celle-ci est connue) et l'opérateur si celui-ci est connu.

Dans le cas de projets présentant des enjeux politiques et/ou financiers (au regard notamment des montants en jeu) particuliers, une validation par le cabinet du ministre sera sollicitée. Dans les autres cas, la DHUP procèdera à une simple information du cabinet du ministre.

**Un courrier du DHUP sera adressé systématiquement à l'attention du préfet compétent afin de confirmer les montants de financement sur les crédits programme 135-PPA validés préalablement à sa signature.**

## VI. MODALITES JURIDIQUES, BUDGETAIRES ET COMPTABLES

S'appliquent en la matière les dispositions du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat à des projets d'investissement, de l'arrêté du 21 août 2018 pris en application de l'article 3 du décret n° 2018-514 et de l'arrêté du 2 août 2019 pris en application de l'article 6 du décret n° 2018-514, déterminant les pièces et informations complémentaires aux demandes de subventions relevant du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

**Les règles générales applicables et les conséquences à en tirer sont rappelées ci-après. Les modalités de leur application peuvent varier localement, à l'appréciation des contrôleurs budgétaires et comptables régionaux. Préalablement à la conclusion d'un PPA, il est conseillé aux services instructeurs (DDT(M) ou DREAL) de se rapprocher des contrôleurs pour prévenir d'éventuelles difficultés.**

### 1/ Attribution de subventions

La décision administrative de subventionnement peut prendre la forme d'un arrêté attributif de subvention du préfet, ou d'une convention d'attribution de subvention.

#### - Cas général : PPA signé, mise en place d'un arrêté attributif de subvention

Une fois le PPA signé, les subventions accordées sur les crédits du programme 135-PPA sont versées selon les montants et les échéanciers prévus dans le plan de financement figurant dans le PPA.

Le versement des subventions est réalisé au fur et à mesure de l'avancement du projet, le principe général étant le versement sur présentation de facture. Une avance et des acomptes peuvent être accordés sur demandes et justification des bénéficiaires.

La procédure est la suivante :

**1°** Le bénéficiaire de la subvention adresse au préfet compétent (copie, selon les cas à la DREAL ou à la DDT(M)) une demande formelle comportant les informations requises et accompagnée des pièces justificatives prévues par les arrêtés susmentionnés (voir liste récapitulative en annexe). Cette demande doit faire l'objet d'un accusé de réception.

Le bénéficiaire peut éventuellement formuler une seule demande de subvention pour toutes les actions du PPA concernées, à condition que la demande liste bien chacune des actions, son montant prévisionnel et son calendrier de réalisation (début et fin).

Un exemple de demande de subvention est disponible auprès de la DHUP.

**2°** La subvention est attribuée par arrêté attributif de subvention signé par le préfet compétent. Cet arrêté vise notamment le PPA signé et la demande du bénéficiaire.

La signature de l'arrêté attributif consomme l'ensemble des autorisations d'engagement (AE) prévues pour les actions objets de l'arrêté.

Pour faciliter le suivi budgétaire et comptable des subventions, il convient de privilégier la signature d'un arrêté par étude/action/opération financée, dont les calendriers de réalisation et l'avancement, qui conditionnent les paiements, peuvent varier.

Des exemples d'arrêtés attributifs de subvention sont disponibles auprès de la DHUP.

Les arrêtés signés doivent être transmis à la DHUP.

Sauf demande spécifique du bénéficiaire ou pratique locale différente, un arrêté préfectoral est généralement plus simple à rédiger et ne nécessite par définition que la signature du préfet. Il est néanmoins nécessaire dans ce cas que le PPA ait été signé à la fois par le préfet au nom de l'Etat, par la collectivité pilote porteuse du projet et, s'il est différent de ce dernier, par le bénéficiaire de la subvention<sup>4</sup>.

- Cas particulier : attribution d'une subvention par voie de convention

Les circonstances peuvent exiger le lancement de certaines actions prévues au PPA, avant que celui-ci ne soit finalisé et signé. Dans ce cas, il peut être procédé au versement d'une subvention, pour une action déterminée, par voie de convention conclue entre le Préfet, le Président de l'EPCI signataire du PPA et le bénéficiaire de la subvention.

Dans ce cas, la convention fixe une échéance de signature du PPA et contient une clause de résiliation et de remboursement des sommes versées si le PPA n'est pas conclu à cette échéance.

## 2/ Point de vigilance : articulation des versements avec l'échéancier de réalisation des actions

**Afin de ne pas retarder les projets ni de compromettre les versements de subvention, il est impératif d'anticiper les dispositions du décret de 2018 relatives au versement des subventions :**

- Le commencement de l'exécution de l'action (notification du marché notamment) ne peut pas intervenir avant que le dossier de demande de subvention ne soit déclaré complet (accusé de réception de la demande). Il est à noter qu'en cas de première demande de subvention qui n'aboutirait pas, le commencement d'exécution ne peut commencer avant le dépôt du nouveau dossier. La demande de subvention ne pourrait être recevable dans ce cas ;
- Le début d'exécution de l'action subventionnée doit intervenir dans un délai maximal de deux ans après la date de la décision attributive de subvention. A titre exceptionnel, une prorogation d'un an peut être accordé. Le cas échéant un délai inférieur à deux ans peut également être prévu dans la décision attributive initiale ;
- Le versement de la subvention est réalisé sur présentation d'un justificatif de la réalisation de l'action.

Toutefois, à la demande expresse du bénéficiaire, une avance de 30% peut être versée lors du commencement d'exécution (mais pas avant), et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

---

<sup>4</sup> A noter que l'article L. 312-2 du code de l'urbanisme dispose que les opérateurs pouvant être associés à la signature du PPA (SPL, SEM, tout autre acteur public ou privé implanté dans le périmètre) ne doivent pas être mis « *en situation de conflit d'intérêts* ». Par exemple, une SEM qui aurait vocation ensuite à candidater en tant que titulaire d'un contrat de concession pour la mise en œuvre du PPA, ne pourrait pas en être signataire. Il convient de veiller à ce que les opérateurs de type SEM ou aménageur privé ne soient signataires du PPA qu'après attribution du contrat de concession.

Au plan budgétaire et comptable, il ne pourra pas être procédé à l'engagement comptable, des subventions accordées (consommation d'AE), à des actions dont le début d'exécution est prévu plus de 2 ans après la date de la décision attributive de subvention. Par dérogation à l'appréciation du préfet, ce délai maximal peut être prolongé d'un an par voie d'arrêté ou d'avenant à la convention.

### 3/ Pouvoir de dérogation du préfet

Si les circonstances l'exigent, le préfet peut utiliser son droit de dérogation sur le fondement du 1° de l'article 1 du décret n° 2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet et sur la circulaire du 6 août 2020 pour autoriser par exemple l'octroi d'une avance de 30% dès la signature de la décision d'attribution même si l'exécution de l'action subventionnée n'a pas encore commencé.

Sous réserve de justifier cumulativement un motif d'intérêt général et l'exigence de circonstances locales, cette dérogation doit demeurer ponctuelle et viser un des trois objectifs suivants :

- Alléger les démarches administratives
- Réduire les délais de procédure
- Favoriser l'accès aux aides publiques

Ces dérogations ne peuvent porter que sur les règles qui régissent l'octroi des aides publiques et aux seules règles de formes et de procédures applicables dans les matières énumérées par le décret afin d'alléger les démarches administratives et accélérer les procédures.

Une attention particulière doit être portée à l'analyse de la compatibilité de la dérogation envisagée avec le droit européen (pas de dérogation possible au régime des aides d'Etat).

### 4/ Le processus d'engagement et de paiement

Sur la base des arrêtés/conventions attributifs de subvention signés, la DDT(M) ou la DREAL demande à la DHUP (un courrier électronique suffit), en précisant l'action concernée, la mise à disposition des crédits correspondant :

- Au montant total de la subvention prévue en autorisations d'engagement (AE)
- Au montant éventuel de l'avance (30%) en crédits de paiement si l'octroi de l'avance est possible juridiquement conformément aux principes ci-dessus rappelés, demandé par le bénéficiaire et validé par le service instructeur.

Au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de l'action et notamment de la remise des livrables ou des étapes prévues dans les marchés de travaux (=service fait), la DDT demande à la DHUP la délégation des crédits de paiement correspondants.

La DHUP procède à la délégation des AE et des CP nécessaires auprès du BOP régional qui peut procéder ensuite à la subdélégation au niveau départemental si celui-ci procède au versement au bénéficiaire. Lorsque les crédits sont délégués au niveau régional, la DHUP en informe la DDT concernée afin qu'elle fasse les démarches nécessaires.

Afin que les AE et CP nécessaires soient pris en compte dans la programmation annuelle de la DHUP, il convient que les DDT(M) ou la DREAL tiennent cette dernière informée précisément et avec la meilleure anticipation possible des besoins budgétaires pour les PPA de la région ou du département.

## VII. SUIVI, REPORTING ET PROGRAMMATION

Les DDT(M) ou la DREAL concernées doivent tenir à jour un tableau de programmation et de suivi (AE et CP) des subventions prévues sur le programme 135 « politique d'aménagement de l'Etat ». Un modèle est proposé en annexe.

Les préfets concernés par des contrats de PPA signés ou en cours de négociation sont saisis **deux fois par an (mi-mars, fin septembre pour des réponses dans un délai d'un mois)** par courriel du chef de projet pour transmission d'un bilan de l'avancement des actions financées et programmation des besoins actualisés pour la fin de l'année en cours et pour l'année suivante (AE et CP). Ces deux enquêtes permettront de procéder aux premières délégations de crédits au cours du premier semestre (juin) et aux éventuels compléments et redéploiements en fin de gestion (novembre).

Indépendamment de ces saisines formelles, des échanges réguliers entre la DHUP et les DDT(M) doivent permettre une actualisation des besoins au fil de l'eau si nécessaire.

## ANNEXE 1 : tableau de financement d'un PPA

### Exemple de modèle de plan de financement

Actions et sous-actions	Bénéficiaire final (ex : EPIC, commune, SPLA, SEM...)	Coût prévisionnel		Répartition des financements (exemple)												Échancier prévisionnel (exemple)					Comme initiales							
		coût HT	coût TTC	Etat - P235		Etat - OSIL		Anah		ANRU		EPCI		Commune X		Région		Département		Banque des territoires		2021	2022	2023	2024	2025-2030		
				Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant							%	
Projet urbain global																												
Eventuellement détail actions hors PPA																												
<b>Total actions prévues dans le PPA</b>																												
Action 1																												
Sous action 1.1																												
Sous action 1.2																												
Action 2																												
Sous action 2.1																												
Sous action 2.2																												



## ANNEXE 2 : Exemples de bilan d'aménagement

### Exemple de Bilan statique

NOM DE L'OPERATION				COMMUNE (DPT)				10/01/2022			
<b>OBJET</b>	<b>RATIO</b>	<b>QU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>OBJET</b>	<b>CF</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>				
A - ACQUISITIONS		0 m <sup>2</sup>	0 k€	B - CESSIONS		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
B - ETUDES			0 k€	B1 - LOGEMENTS		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
C - TRAVAUX			0 k€	B10 - LIBRE		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
C1 - TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS			0 k€	B101 - LOGEMENT LIBRE COLLECTIF	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
C2 - TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			0 k€	B102 - LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
C3 - HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX			0 k€	B103 - LOGEMENT LIBRE LOT À BATIR	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
C5 - CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€	B11 - SOCIAL		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
D - COMMUNICATION ET DOCUMENTATION			0 k€	B111 - LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
E - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE			0 k€	B112 - LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
H - MOYENS GENERAUX			0 k€	B12 - INTERMÉDIAIRE		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
I - FRAIS GÉNÉRAUX EXTERNES AUTRES			0 k€	B121 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE COLLECTIF	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
L - AUTRES DÉPENSES			0 k€	B122 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE INDIVIDUEL	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
L401 - FRAIS FINANCIERS INTERNES			0 k€	B13 - GÉRÉ		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
L412 - FRAIS GENERAUX (appl. coeff structure)			0 k€	B131 - LOGEMENT LIBRE GÉRÉ	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>0 k€</b>	B132 - LOGEMENT SOCIAL GÉRÉ	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B2 - TERTIAIRE		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B201 - HÔTELS	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B202 - BUREAUX	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B203 - ACTIVITÉ	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B204 - COMMERCE PIÉD D'IMMEUBLES	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B205 - COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS	0 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				B3 - AUTRES CESSIONS		0 m <sup>2</sup>	0 k€				
				D - SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€				
				F - PRODUITS DIVERS			0 k€				
				<b>TOTAL RECETTES</b>			<b>0 k€</b>				

# Exemple de bilan dynamique

NOM DE L'OPERATION				COMMUNE (DPT)							26/09/2019		
<b>OBJET</b>	<b>RATIO</b>	<b>QU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
A - ACQUISITIONS	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
A1 - ACQUISITIONS AMENAGEMENT	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
A101 - ACQUISITIONS	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Foncier n°1 - à compléter et dupliquer			0 k€										
A102 - INDEMNITES D'EVUCTIONS													
A103 - FRAIS ANNEXES SUR ACQUISITION	5 %		0 k€										
A105 - PRESTATIONS MOUS EN ZAC													
B - ETUDES	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B2 - ETUDES ENTRE PRISE D'INITIATIVE ET DOSSIER CREATION ZAC ET AVANT REPOSE TCA			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B3 - ETUDES APRES TCA OU CREATION DE ZAC			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C - TRAVAUX	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C1 - TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C101 - ARCHÉOLOGIE (FOUILLES ET REDEVANCES)	00,54 €/m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 k€										
C102 - DÉPOLLUTION ET CONFORTMENTS DES SOLS													
C103 - TRAVAUX DE GROSSES DÉMOLITIONS													
C104 - NETTOYAGE ET ENTRETIEN DES SOLS													
C105 - ACTUALISATION - REVISIONS SUR TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS													
C2 - TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C201 - AVANCE TRAVAUX ERDF DIVERS													
C211 - TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCESSIONNAIRES (EDF, GDF...)													
C212 - TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURE (CONSTRUCTIONS)													
C213 - TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE													
C214 - ACTUALISATION - REVISIONS SUR TRAVAUX AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION													
C3 - HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAU	15 %	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C5 - CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
C501 - REPRIS HISTORIQUE REPRIS													
C502 - CONTRIBUTIONS TCA ET PEP													
C503 - AUTRES CONTRIBUTIONS													
D - COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D1 - COMMUNICATION OPERATIONNELLE	1,0%	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
E - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
E1 - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE OPERATIONNELLE			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
H - MOYENS GENERAUX	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
H5 - FRAIS DE TELEPHONE ET FRAIS POSTAUX													
I - FRAIS GENERAUX EXTERNES AUTRES	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
I - AUTRES DEPENSES	#DIV/0 !	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
L1 - DOTATIONS OPERATIONNELLES													
L4 - CHARGES CALCULEES			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
L401 - FRAIS FINANCIERS INTERNES	3 %	0 k€	0 k€										
L411 - TEMPS VALORISES COUT REEL													
L412 - FRAIS GENERAUX (appl. coeff structure)	10 %	0 k€	0 k€										
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>
<b>OBJET</b>	<b>CF</b>	<b>QU</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
B - CESSIONS	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B1 - LOGEMENTS	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B10 - LIBRE	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B101 - LOGEMENT LIBRE COLLECTIF			0 k€										
B102 - LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL			0 k€										
B103 - LOGEMENT LIBRE LOT A BATIR			0 k€										
B11 - SOCIAL	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B111 - LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF			0 k€										
B112 - LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL			0 k€										
B12 - INTERMÉDIAIRE	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B121 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE COLLECTIF			0 k€										
B122 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE INDIVIDUEL			0 k€										
B13 - GÉRÉ	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B131 - LOGEMENT LIBRE GÉRÉ			0 k€										
B132 - LOGEMENT SOCIAL GÉRÉ			0 k€										
B2 - TERTIAIRE	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
B201 - HÔTELS			0 k€										
B202 - BUREAUX			0 k€										
B203 - ACTIVITÉ			0 k€										
B204 - COMMERCES PIED D'IMMEUBLES			0 k€										
B205 - COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS			0 k€										
B3 - AUTRES CESSIONS	#DIV/0 !	0 m <sup>2</sup>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D - SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D1 - SUBVENTIONS PRU			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D2 - SUBVENTIONS HORS PRU			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D3 - PARTICIPATIONS			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
D301 - PARTICIPATION D'EQUILIBRE DU CONCEDANT													
D302 - RACHAT D'EQUIPEMENTS PUBLICS													
D303 - APPORT EN NATURE													
D304 - PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS													
F - PRODUITS DIVERS			0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
<b>TOTAL RECETTES</b>			<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>
<b>MARGE BRUTE</b>			<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>
<b>Récapitulatif</b>				0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Dépenses (hors frais fi, hors rem)				0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Trésorerie annuelle hors frais financiers, hors marge				0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Trésorerie cumulée hors frais financiers, hors marge				0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Frais financiers				0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€

<b>ANNEXE 3 : Liste des informations et pièces à joindre pour une demande de subvention d'investissement de l'Etat</b>
--

**Textes de référence :**

- Décret du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement
- Arrêté du 21 août 2018 pris en application de l'article 3 du décret no 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement (ministre chargé du budget)
- Arrêté du 2 août 2019 pris en application de l'article 6 du décret no 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement, déterminant les pièces et informations complémentaires aux demandes de subventions relevant du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

**En résumé par combinaison de l'ensemble des textes**

**La demande de subvention** comporte deux rubriques contenant les informations suivantes :

1. **Identité du demandeur :**

- Nom et prénom ou sa dénomination sociale
- Numéro SIRET (système d'identification du répertoire des établissements) ou équivalent
- Adresse
- Taille de l'organisme le cas échéant
- Pour une personne morale : identification de son représentant légal ainsi que de la personne mandatée pour déposer la demande de subvention

2. **Projet sur lequel porte la demande de subvention :**

- Intitulé du projet
- [Description sommaire du projet]
- Description détaillée du projet, précisant le contexte de la demande, les objectifs poursuivis et les résultats attendus ainsi que la référence de la convention-cadre ou du protocole d'accord dans lequel s'inscrit, le cas échéant, la demande de subvention
- Localisation du projet
- Dates prévisionnelles de début et de fin de réalisation du projet
- Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation du projet
- Liste des différents coûts prévisionnels du projet (avec l'indication hors taxe ou TTC)
- Montant du financement public demandé nécessaire pour le projet et, le cas échéant, sa répartition entre les différents bénéficiaires lorsque le demandeur agit en qualité de mandataire

- Plan de financement prévisionnel du projet, comportant le montant détaillé des besoins à financer et des ressources financières, précisant le montant des aides publiques sollicitées pour le projet et identifiant les autorités ou organismes sollicités, ainsi que le calendrier de versement de l'aide et le taux d'avance souhaités

### **Pièces à joindre obligatoirement**

- Relevé d'identité bancaire et le numéro international de compte bancaire du demandeur
- Tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019
- Attestations sur l'honneur du représentant légal du bénéficiaire de la subvention que :
  - L'organisme concerné est à jour de ses obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables ;
  - Les informations ou données portées dans la demande ou provenant d'un système d'échange de données mentionné à l'article L. 113-12 du code des relations entre le public et l'administration, notamment celles relatives aux demandes de subventions déposées auprès d'autres financeurs publics ainsi que, le cas échéant, l'approbation du budget par les instances statutaires, sont exactes et sincères.