

Ajaccio, le 17 avril 2025



**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES**  
**DIRIZZIONI GINERALI DI I SERVIZII TECNICHI**  
**DIRECTION HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN**  
**DIRIZZIONI DI L'ABITATU E DI U RINNOVU CITATINU**

Affaire suivie par Mme Ferrari /Mme Pasco  
Réf. : DGST/XL/CF/MP

**Compte rendu de la réunion sur la Commission Locale du Site Patrimoine Remarquable (CLSPR) du  
17 avril 2025**

**Membres présents de la CLSPR**

**Membres de droit :**

M. Alexandre FARINA (AF)	Premier Adjoint et Président de la Commission, représentant M. le Maire
Mme Alizée BLONDELOT (AB)	Architecte des Bâtiments de France
M. Guillaume DESLANDES (GD)	Directeur Régional des Affaires Culturelles, représentant M. le Préfet

**Représentants désignés des élus de la Ville :**

Mme Nicole OTTAVY (NO)	Adjointe à l'Urbanisme, logement, aménagement urbain, foncier et risques
Mme Simone GUERRINI	Adjointe à la Culture et Patrimoine

### Représentants d'associations

Mme Sylvia GHIPPONI	Présidente de l'ordre des architectes
Mme Michèle BARBE	Présidente de la maison des architectes

### Personnes Qualifiées :

M. Jean Joseph FOLACCI	Directeur Général de la SPL AMETARRA
Mme Marina GIACALONE	Architecte CAUE
M. Pierre VAUCHER	Architecte du Patrimoine

### **Membres excusés de la CLSPR :**

Mme Caroline CORTICCHIATO Représentante désignée des élus de la Ville	Adjointe à l'Excellence Environnementale et transition écologique
M. Barthélémy COLOMBANI Représentant d'associations	Délégué Régional de la fondation du Patrimoine

### **Participants hors CLSPR :**

M. Xavier LUCIANI	Directeur Général des Services Techniques
Mme Murielle AUNEAU	Adjointe au Directeur Générale des Services Techniques
M. Stéphane LECA	Chargé de Mission Action Cœur de Ville
M. Laurent CASTINETTI	Conseiller au Cabinet de la CAPA
Mme Alexandra SAN	Bureau d'études, cabinet Lavigne

### **Secrétariat de commission : DHRU**

Mme Catherine FERRARI	Cheffe de service Prospective et renouvellement urbain
Mme Marion PASCO	Chargée d'opérations et d'études urbaines

En introduction, il a été fait un tour de table des membres de la commission et des participants.

M. FARINA, Premier adjoint de la Ville, représente Monsieur le Maire.

M. DESLANDES, DRAC, précise représenter Monsieur le préfet pour cette première réunion.

Après vérification, le quorum est validé pour cette première réunion (10 membres présents sur 13 membres de commission).

Le déroulé de la réunion a été présenté comme suit :

- Lecture du règlement intérieur de la commission pour vote.
- Rapport de présentation du nouveau périmètre.

À la suite de la présentation du règlement intérieur par Mme FERRARI, Monsieur le Premier Adjoint propose de passer au vote de ce document.

Il est adopté à l'unanimité des membres présents de la CLSPR.

Vote pour : 10 voix

Vote contre : zéro voix

Abstention : zéro voix

M. FOLACCI et Mme OTTAVY relèvent la possibilité d'un conflit d'intérêt dans leur présence en tant que membre dans la commission.

M. FOLACCI en tant qu'ordonnateur pour le projet de la Citadelle présent dans le périmètre du SPR et Mme OTTAVY en tant qu'Administrateur et Présidente de la Commission d'Appel d'Offre dudit projet.

Une vérification devra être réalisée, le cas échéant M. FOLACCI sera remplacé par sa suppléante Mme Diane LAMBRUSCHINI et Mme OTTAVY par sa suppléante Mme Annie SICCHI. M.FOLACCI fera procéder à cette vérification par les conseils de la SPL. La Ville interrogera, également, le service juridique de la commune.

Dans un second temps, le bureau d'études, représenté par Mme SAN, a exposé, en visioconférence, le rapport de présentation de l'extension du périmètre du SPR, détaillant les choix retenus, et expliquant que ces derniers prennent en compte différents secteurs d'après leurs enjeux architecturaux et de gestion.

La parole est donnée aux membres de la commission pour débattre de ce nouveau périmètre.

La présentation du périmètre a soulevé plusieurs interrogations.

En premier lieu, Mme BARBE évoque les enjeux des toitures terrasses. Elle rappelle leur faible présence sur la commune et particulièrement sur le centre-ville. Elle s'interroge sur la possibilité d'intégrer dans le règlement du SPR la construction des terrasses en toiture et/ou des balcons.

Mme SAN rappelle que ce point sera à aborder dans le cadre de l'outil de gestion, document qui devra être établi dans la deuxième phase d'élaboration du SPR.

Mme BARBE complète ses propos en s'appuyant sur le fait que le confort des riverains est important surtout sur une île Méditerranéenne.

Mme GUERRINI rappelle le refus qui avait été fait pour la demande d'une terrasse en toiture à l'hôtel Napoléon.

Mme OTTAVY intervient, en expliquant qu'aujourd'hui ces terrasses sont interdites par le règlement de la ZPPAUP (d'où le refus pour l'hôtel Napoléon) mais que de nombreuses terrasses de ce type sont présentes sur la commune et non visibles du sol.

M. VAUCHER renchérit en évoquant la ville de Gênes et en affirmant la présence de terrasses en toiture dans cette ville dont la typologie des bâtiments est similaire à celle d'Ajaccio.

En second lieu, Mme GUERRINI s'interroge sur l'échéance du nouveau règlement PVAP.

M. LUCIANI explique que l'aspect patrimonial sera intégré lors de la rédaction du cahier des charges. Il s'interroge sur la possibilité de commencer ce travail en temps masqué et la rédaction d'un cahier des charges afin de travailler sur la sectorisation.

Mme FERRARI propose la réalisation d'un travail parcellaire en amont du choix du bureau d'étude dont la consultation sera lancée premier semestre 2026. Elle rappelle qu'une ébauche de cahier des charges a été rédigée.

En troisième lieu, est soulevé par M. FOLACCI une interrogation sur l'inscription des périmètres Monuments Historiques dans le cadre du SPR et sur le devenir des cercles de ces périmètres.

Mme BLONDELOT explique qu'il faut créer un périmètre délimité des abords qui génèrera une zone tampon autour du SPR. Une étude doit être réalisée pour délimiter le périmètre.

L'objectif serait, à terme d'éteindre les rayons débordants.

M. FOLACCI s'interroge sur l'existence d'un règlement pour les périmètres délimités des abords.

Mme BLONDELOT explique qu'il n'y a pas de règlement et que seul le porter atteinte aux monuments est pris en considération.

Approbaton pour : 10 voix

Approbaton contre : zéro voix

Abstention : zéro voix

A la suite des différents échanges, Mme OTTAVY propose de passer à l'approbation du projet de périmètre.

Le périmètre est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Mme OTTAVY demande l'organisation de réunion pour la réalisation du cahier des charges avant l'adoption du périmètre en novembre 2025.

Mme BLONDELOT renchérit sur l'approbation du périmètre et sur le travail en amont à l'élaboration du cahier des charges.

Elle rappelle ensuite la procédure : Une fois que la commission locale a approuvé l'extension du périmètre, le Conseil Municipal doit délibérer pour arrêter cette extension. Ensuite, l'Architecte des Bâtiments de France sollicitera la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.