

**Caroline Randelli**  
**Magistère Aménagement 3<sup>ème</sup> année**  
**Stage individuel de fin d'études**

## **Mise en place d'une Opération de Redynamisation de l'Artisanat et du Commerce**

### **Analyse du tissu artisanal et commercial**

#### *Document 2*



Volet économique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Renouvellement Urbain 2004



VILLE D'AJACCIO - DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD - BP 412 - 20304 AJACCIO CEDEX

# 1. Démarche

## 1.1 Cadre

- Depuis 2002 la ville d'Ajaccio a décidé de faire du renouvellement urbain un axe stratégique de sa politique. Dans ce cadre, la faisabilité d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de « Renouvellement Urbain » (OPAH – RU) est en cours d'étude. Le contenu que la ville d'Ajaccio a envisagé de donner à son opération présente plusieurs volets qui pourront encore être complétés :

- volet urbain
- volet immobilier
- volet foncier
- volet social
- volet éradication de l'habitat indigne
- volet patrimonial
- volet accessibilité
- volet économique qui intéresse le tissu de l'artisanat et du commerce et permet d'accompagner l'OPAH – RU avec des actions du type « Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce » (ORAC) bénéficiant d'aides notamment du Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce.

C'est dans ce cadre et en vue de mettre en place une ORAC qu'ont été réalisés un diagnostic du tissu économique et commercial de la ville d'Ajaccio, une analyse et un cahier de propositions.

L'intérêt porté à ce domaine est le fruit de constats de dysfonctionnements importants :

- spécialisation dans certains secteurs de l'activité touristique
- surenchère au niveau de la signalisation
- anarchie des devantures (couleurs, matériaux, dimensions)
- occupation abusive du domaine public
- locaux anciens, vétustes
- locaux commerciaux vacants, abandonnés
- problèmes d'accès (circulation et stationnement)
- manque d'animation.

Ces éléments concourent à donner une image peu attractive de la ville. Aussi a-t-il été proposé d'accompagner l'OPAH-RU par une opération spécifique : l'ORAC. La combinaison de cet outil de revitalisation commerciale et artisanale avec une opération de réhabilitation des logements est d'autant plus pertinente qu'elle permet de traiter l'immeuble dans sa totalité.

L'artisanat et le commerce, outre leur fonction économique génératrice d'emplois, remplissent un rôle primordial en matière de services à la population et d'animation de la ville. Le tissu artisanal et commercial donne vie à la ville et participe à son image et à son attractivité. Aussi lorsque ce secteur décline, il est primordial de mettre en place les solutions qui concourront à soutenir et à défendre le commerce et l'artisanat, moteur de la revitalisation du centre ville.

- *L' ORAC* s'inscrit dans une politique nationale destinée à favoriser la modernisation et la revitalisation du commerce et de l'artisanat dans les zones urbaines et notamment en centre ville. Elle se caractérise par la prise en compte globale de la problématique commerciale et artisanale de la ville et doit exprimer une politique urbaine, prenant en considération tout autant les aspects propres au cadre urbain que ceux qui concernent l'activité économique.

Dans ce cadre les données d'architecture et d'urbanisme, la politique urbaine de la ville en termes de vocation des quartiers et des paysages, l'ensemble de la problématique des déplacements urbains et les réponses mises en œuvre doivent être pris en compte dans une ORAC. Aussi le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Plan Local de l'Habitat (PLH), en cours d'étude par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), seront-ils étroitement associés à la démarche de mise en place de l'ORAC.

Cette opération doit revêtir un caractère partenarial propre à mobiliser le tissu économique, dans le but d'instaurer des rapports constructifs de responsabilité entre les associations de commerçants et d'artisans et la ville.

L'ORAC peut financer du fonctionnement (études, recrutement d'un animateur, promotion collective et animation commerciale et artisanale) et de l'équipement.

Ainsi les entreprises inscrites au registre du commerce et/ou au répertoire des métiers, justifiant au minimum de six mois d'activité et d'un chiffre d'affaires inférieur à 800 000 euros, peuvent prétendre à une subvention de 20% de leur projet d'investissement, si son montant est supérieur à 8 000 euros.

A cette subvention peuvent s'ajouter d'autres aides financières qui pourraient provenir du Conseil Général, de la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), des Chambres Consulaires, de l'Association des Commerçants. Le montage financier reste à préciser.

Exemples d'investissements éligibles :

- Pour la modernisation des locaux artisanaux et commerciaux
  - agencement intérieur
  - extension de local d'activité
  - rénovation de devantures
  - signalétique
  - mise aux normes des locaux
  - réfection des sols, murs, plafonds, du local d'activité
  - plomberie, chauffage, électricité ...

- Pour l'outil de production
  - biens d'équipement
  - machines-outils ...
- Pour les véhicules professionnels

La définition de l'opération et le programme d'actions sont déterminés dans la convention associant la ville, la représentation des commerçants et artisans et les organisations consulaires.

Cette opération est subventionnée par l'Etat au titre du Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC).

- *Le FISAC* est un outil d'accompagnement des évolutions collectives concernant les secteurs de l'artisanat et du commerce. Il a pour objectif d'aider au maintien et à la modernisation des établissements de commerce et d'artisanat. Il permet en particulier le financement des opérations urbaines.

Sont éligibles aux aides du FISAC :

- Au titre des dépenses de fonctionnement :
  - les études de conception
  - le recrutement d'un animateur
  - les opérations collectives de communication, de promotion et d'animation
- Au titre des dépenses d'investissement :
  - l'achat de locaux d'activité
  - la signalétique des espaces dédiés aux activités commerciales, artisanales et de services
  - les équipements destinés à faciliter l'accès direct à ces espaces, ainsi que le stationnement de proximité
  - les halles et marchés couverts, ainsi que les marchés de plein air

- Au titre des aides directes aux entreprises :
  - la rénovation des vitrines
  - les équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises commerciales, artisanales et de services.

(Cf. annexe 1)

## 1.2 Contexte de la ville d'Ajaccio

- *Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager* : l'ORAC doit s'articuler avec la ZPPAUP. En tant que document de planification et de protection qui influe directement sur la qualité et le fonctionnement de l'équipement commercial, l'opération de revitalisation du commerce et de l'artisanat doit tenir compte des prescriptions données dans le document.

Concernant les façades commerciales, le règlement de la ZPPAUP d'Ajaccio, actuellement en cours d'adoption et qui devrait être opérationnel fin 2004, renseigne sur les dispositions architecturales et paysagères applicables au périmètre de la ZPPAUP.

L'article D page 46 du règlement indique les prescriptions en matière de :

- portes d'entrées,
- de vitrines en retrait,
- de grilles de protection sur commerces,
- de stores et bannes, de pré-enseignes et de signalisation,
- d'enseignes,
- de publicités murales.

Dans le cadre de l'ORAC, d'autres prescriptions de la ZPPAUP qui ne figurent pas dans l'article D peuvent être retenues. Ces prescriptions concernent :

- les ordures ménagères (article 6 page 16),
- les climatiseurs (article C page 42)
- les marquises et auvents (article C page 45)
- les couleurs (articles 3 page 33, 4 page 35 et B page 40).

(Cf. annexe 2)

Des projets sont en cours de réflexion pour étendre le périmètre actuel de la ZPPAUP à celui de l'OPAH – RU. Actuellement elle concerne les secteurs 1, 2 et 4 (en partie) et comprendrait dans quelques années les secteurs 3 et 5. Aussi il est proposé d'appliquer sur l'ensemble du périmètre de l'étude de l'ORAC (périmètre de l'OPAH – RU) les prescriptions de la ZPPAUP, ou pour le moins de les garder à l'esprit pour les secteurs 3 et 5.

- *Plan d'Occupation des Sols* : l'ORAC doit s'articuler avec le POS. En tant que document de planification et de protection qui influe directement sur la qualité et le fonctionnement de l'équipement commercial, l'opération de revitalisation du commerce et de l'artisanat doit tenir compte des prescriptions données dans le document.

La zone d'étude concerne les feuilles 4, 5, 6 et 7 du POS. On veillera à tenir compte des dispositions applicables aux zones urbaines (cf. Règlement du POS révisé de la commune d'Ajaccio pages 7 à 35), soit les zones 1 UA, UB, UC.

(Cf. annexe 3)

- *Arrêté municipal* : l'ORAC doit également tenir compte des règles d'occupation du domaine public et de la vocation de celui-ci.

Le conseil municipal d'Ajaccio, dans l'arrêté *municipal n° 03-2303 portant réglementation de l'occupation du domaine public communal* a arrêté 22 articles relatifs au règlement du stationnement sur le domaine public, le 16 décembre 2003. Il faudra tenir compte de cet arrêté municipal.

(Cf. annexe 4)

- *Structures et acteurs* : l'ORAC doit revêtir un caractère partenarial propre à mobiliser le tissu économique concerné.

Pour Ajaccio les structures et acteurs sont :

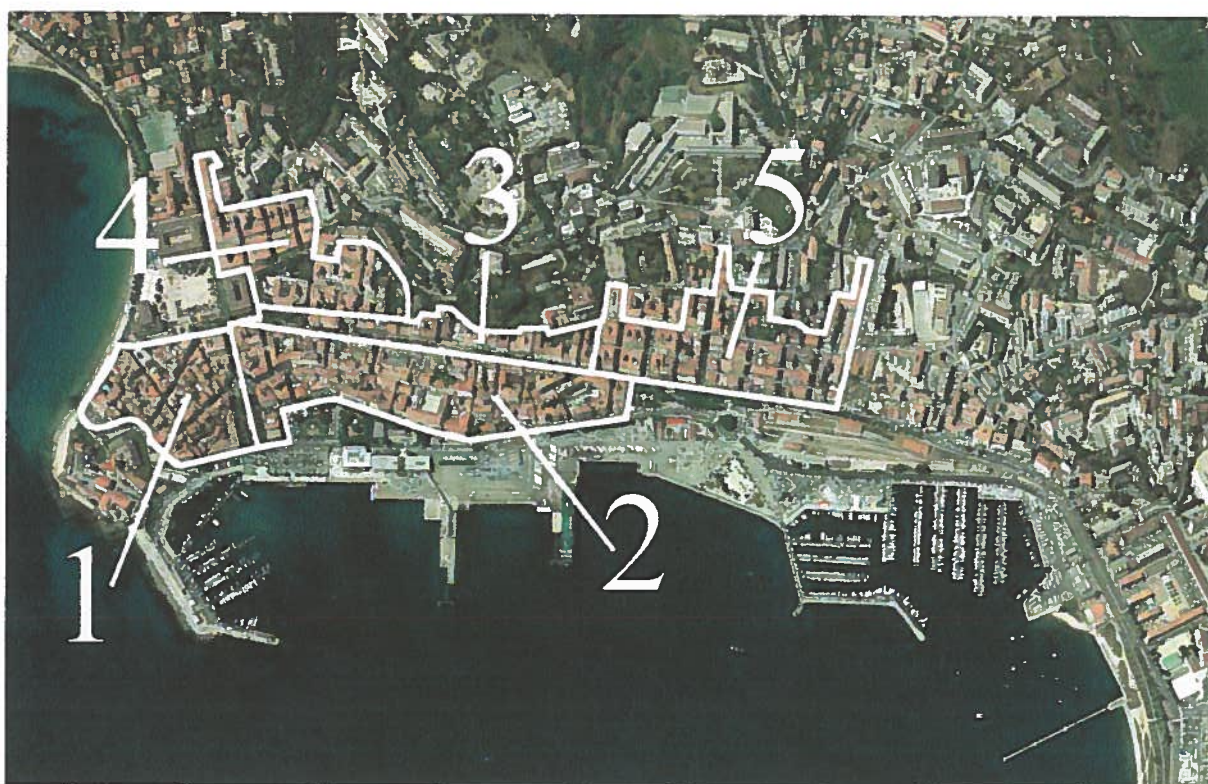
- la Ville, Monsieur le Député Maire, S. Renucci, Monsieur P.A Luciani, Maire adjoint chargé de l'urbanisme, du logement et de l'aménagement urbain, et Monsieur C. Napoléon, 2<sup>ème</sup> adjoint chargé du développement économique et du tourisme,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie, Monsieur B. Nobili, responsable du service économique,
- la Chambre des Métiers, Monsieur D. Bellaiche, directeur du service économique,
- l'association des commerçants du centre ville, Monsieur J.C Meyer, président de l'association et représentant du secteur 3, pour le secteur 1 Monsieur P. Marcaggi et Madame S. Lauridon, pour le secteur 2 Messieurs D. Catalini et D. Bouquet (association E tre piazze), pour le secteur 4 Madame M. Mattei,
- le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Corse du Sud (SDAP), Monsieur D. Laprie-Sentenac, Architecte des Bâtiments de France.

### 1.3 Méthodologie

Au cours des mois de mai, juin et juillet 2004, dans le but de mettre en place une ORAC, un diagnostic exhaustif des rez-de-chaussée d'immeubles comportant une activité artisanale, commerciale ou de services a été réalisé.

Le périmètre d'étude retenu est celui de l'OPAH- RU centre ville, divisé en cinq secteurs :

- secteur 1, ville génoise ou vieille ville
- secteur 2, quartier Fesch
- secteur 3, cours Napoléon
- secteur 4, cours Grandval et quartier de la Banque de France
- secteur 5, quartier du palais de justice jusqu'à la rue du Dr del Pellegrino



Périmètre de l'OPAH-RU

Le diagnostic a été réalisé sur l'ensemble de ces secteurs et est retranscrit dans le document *Volet économique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Document 1*. L'ensemble de la méthodologie employée et une notice explicative sont donnés en introduction de ce document.

- ❖ A partir du diagnostic, un bilan révèle à l'échelle de la ville, puis secteur par secteur, les dysfonctionnements mis en évidence par le travail de terrain. Il constitue le point « 3. Conclusions du travail de terrain », de ce document.
- ❖ La retranscription de rencontres des responsables de l'association des commerçants, essentielles, suit au point « 4. Audit des commerçants ». Pendant cette phase la démarche de la ville de mettre éventuellement en place une ORAC, a été évoquée, et les remarques et les différents projets des commerçants ont été recueillis.
- ❖ Une dernière phase, retranscrite au point « 5. Enjeux et cahier de propositions d'actions », est la mise en évidence des enjeux architecturaux et urbains en matière de commerce et d'artisanat d'un point de vue global tout d'abord et ensuite secteur par secteur. A cela s'ajoute une proposition de réaménagement de la rue Bonaparte et de la place du Marché, qui pourrait être réalisée dans le cadre de l'ORAC.
- ❖ Enfin pour conclure l'étude un cahier de propositions, qui met en évidence les actions qui pourraient être mises en place dans le cadre d'une ORAC à Ajaccio, a été réalisé.

## 2. Diagnostic : « Analyse du tissu artisanal et commercial »

Pour une meilleure lecture le diagnostic fait l'objet d'un document séparé intitulé *Volet économique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Document 1*, auquel est rattaché, en introduction, la méthodologie employée et une notice explicative.

### 3. Conclusions du travail de terrain

#### ➤ Bilan global

Aux vues de la phase de terrain nous constatons pour tous les secteurs différents problèmes :

- le phénomène de vacance et/ ou d'abandon :



17 rue de la Porta (référence cadastrale : BY 143)

- pour les secteurs concernés inadéquation quasi-totale avec les prescriptions de la ZPPAUP :



El Sandwichero, sandwicherie, 4 bd Daniel Casanova (référence cadastrale : BY 92)

- globalement, un manque de lisibilité des enseignes, de la marchandise :



Euro Nettoyage, entreprise de nettoyage, 25 rue Jean-Baptiste Marcaggi (référence cadastrale : BW 135)

- la signalisation et les pré-enseignes sont inexistantes, ou quand elles existent elles ne sont pas adaptées, de plus il existe une surenchère au niveau des enseignes commerciales conduisant à une certaine anarchie qui nuit à l'image des commerces eux-mêmes et à celle de la ville :



Entrée de la rue Conventionnel Chiappe par la rue Bonaparte

- la mauvaise qualité des espaces publics et de la voirie concourent à une impression de désordre, gênent la circulation des piétons. Cela n'incite pas ou peu le touriste, comme la population locale, à emprunter certaines rues. Il a été constaté des carences en matière de mobilier urbain, de végétalisation et d'éclairage public.



**Trottoirs rue Sebastiani**

- le problème des ordures ménagères et commerciales, le manque de civisme de la population (excréments d'animaux, horaires de dépôt des ordures non respectées) qui aggravent les points noirs évoqués précédemment :



Angle rue Fesch et rue Etienne Conti (mardi 13 juillet 2004 à 13h35)

- des dysfonctionnements au niveau des déplacements : le piéton n'est pas le bienvenu. Le stationnement abusif, sur les passages piétons, en double file, sur les trottoirs, là où il y a le moindre espace, empêche la circulation piétonne.



Stationnement sur les passages piétons, rue Bonaparte

- l'utilisation illégale et dangereuse du domaine public pour des terrasses de restaurants, de glaciers, de cafés, de boutiques :



Jeunesse Bar, bar, 12 rue Bonaparte (référence cadastrale : BY 112)



Le Napoli, pizzeria, 11 rue Bonaparte (référence cadastrale : BY 83)

- la recrudescence de climatiseurs qui s'intègrent mal et modifient l'aspect extérieur des constructions existantes :



Pharmacie Principale, rue Michel Bozzi (référence cadastrale : BW 74)

### ➤ Conclusions du secteur 1

Le secteur 1 ou secteur de la vieille ville comporte des activités commerciales essentiellement liées à la restauration, au tourisme et donc à la saison estivale.

- Hormis les deux grands axes structurants que sont les rues Bonaparte et Roi de Rome qui desservent la vieille ville, les autres rues sont étroites (rue Zevacco Maire par exemple) et pour partie piétonnes (rue de la Porta par exemple).
- A l'étroitesse, qui pourrait être un bel atout si des efforts étaient faits en direction de la propreté des espaces publics et de la réfection de la voirie, s'ajoutent des immeubles à l'état préoccupant.



Immeuble à l'angle de la rue Pozzo di Borgo et de la rue Bonaparte (référence cadastrale : BY 97)

- En matière de commerce et d'artisanat on note un manque d'unité entre les rez-de-chaussée et les immeubles, les couleurs et les matériaux utilisés ne correspondent pas à ceux mentionnés dans la ZPPAUP.



Papillon, boutique de vêtements, 5 rue Pozzo di Borgo (référence cadastrale : BY 87)

- Un nouveau phénomène apparaît : de nombreux rez-de-chaussée sont transformés en logement (studios), comme cela a pu être constaté rue Sainte-Claire.
- On notera par ailleurs qu'en raison de la morphologie du site et de son attractivité, le constat émis précédemment au sujet des déplacements prend ici toute son ampleur et dessert les commerces dans le sens où, ne pouvant stationner ou circuler, les automobilistes vont ailleurs.
- Il existe dans ce secteur un turn-over de l'occupation commerciale difficilement saisissable, en quelques semaines certains commerces ont changé d'activité, de nom, ont installé des terrasses ou modifié leur aspect extérieur sans respect des règlements pour la plupart. Cette absence de contrôle n'incite pas les

commerçants à se préoccuper des couleurs ou des matériaux qu'ils emploient. Cela explique une partie de la situation actuelle.

- Certains locaux commerciaux actuellement en mauvais état, vacants voire abandonnés, dont la localisation est stratégique, mériteraient d'être rénovés et occupés.



Jackye, salon de coiffure, angle rue des Bûcherons et rue Forcioli Conti (référence cadastrale : BY 225)



A Grotta, vacant, 7 rue Forcioli Conti (référence cadastrale : BY 226)

- Ce secteur, étant donné son unité spatiale et urbaine, devrait pouvoir bénéficier d'un travail au niveau de la signalisation qui permettrait d'améliorer la lisibilité des commerces et d'augmenter leur attractivité. Leur image améliorée, c'est celle de la ville toute entière qui y gagne.

Actuellement les enseignes ne correspondent pas au site dans lequel elles s'inscrivent. Etant donné le potentiel dont jouit la ville génoise et le nombre d'activités qui s'y trouve, il est important de trouver une réponse adaptée, harmonieuse respectueuse du site.



Enseignes rue Forcioli Conti

- L'occupation du domaine public est omniprésente, et cohabite difficilement avec la circulation piétonne et automobile. Il semble plus que nécessaire d'offrir des

solutions qui garantiront la sécurité de tous et respecteront les activités de chacun.



Rendez-vous, salon de thé, 6 rue du Roi de Rome (référence cadastrale : BY 186)

## ➤ Conclusions du secteur 2

Le secteur 2, c'est-à-dire la rue Fesch et ses pénétrantes, les boulevards du Roi Jérôme et Sampiero, a de fortes similitudes avec le secteur 1. On y recense une activité touristique forte avec la présence de nombreux commerces de souvenirs, crêperies et autres restaurants.

- Deux points sont à noter pour ce secteur.
  - Tout d'abord le non respect de la piétonisation de la rue Fesch qui occasionne d'une part, d'importantes nuisances sonores et olfactives, et qui d'autre part est source de danger. Largement fréquenté cet axe est emprunté tant par les piétons que par les deux-roues. Leur présence nuit, là encore, à l'image de la ville et participe au désordre. Il conviendrait de faire respecter la piétonisation.

- Ensuite il faut travailler le traitement de l'occupation du domaine public, avec une attention toute particulière sur le boulevard du Roi Jérôme où les installations des commerces renvoient le piéton à circuler sur la chaussée.



Le Piano, restaurant, 9 boulevard du Roi Jérôme (référence cadastrale : BW 200)

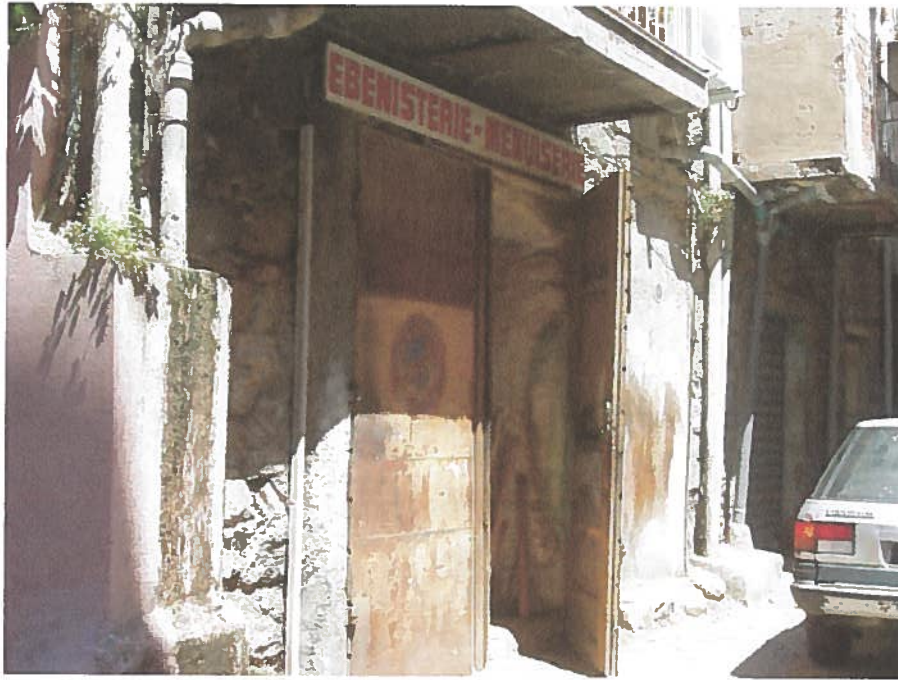


Les Champs de blé, pizzeria, 7 boulevard du Roi Jérôme (référence cadastrale : BW 203)

- Les problèmes ciblés dans le secteur 1 concernant la vacance, l'abandon, les enseignes, la non conformité aux prescriptions de la ZPPAUP sont également présents dans le secteur 2. Etant donné l'attractivité de la rue Fesch et de ses rues adjacentes il faudrait traiter les locaux vacants et/ou en mauvais état, et mener des actions incitant à davantage de propreté.



Resty Fischer, photographe, 8 rue de l'Assomption (référence cadastrale : BX 325)



**Ebénisterie menuiserie, local vétuste, rue Jérôme Peri (référence cadastrale : BX 187)**

### ➤ **Conclusions du secteur 3**

Le secteur 3 concerne seulement le cours Napoléon, unité à part entière dans la ville. Les boutiques de vêtements et de décoration, les activités de service et les cafés sont les activités principales. On retrouve des activités identiques à celles des centres villes traditionnels. Etant donné la morphologie rectiligne de cette artère, et la circulation automobile, nous constatons moins de dysfonctionnements que dans les deux premiers secteurs.

- Cependant la vacance et l'abandon sont encore constatés, de même que l'existence de boutiques nécessitant une rénovation. Il s'agit de traiter ces quelques cas pour conforter le statut d'axe majeur du cours, et de vitrine de la ville.



Elise, boutique de lingerie, vacant, 16 cours Napoléon (référence cadastrale : BX 276)

- Nous avons également remarqués la présence de caissons à fonds lumineux anciens ne correspondant pas l'activité actuelle. Il serait souhaitable de les supprimer.



Di Fene, boutique de vêtements, 53 cours Napoléon (référence cadastrale : BW 123)

- Enfin comme pour les secteurs précédents l'occupation du domaine public pose problème : la circulation piétonne est difficile et semée d'embûches, il faut slalomer entre les lampadaires, les bacs à fleurs, les tables et chaises, les structures fixes de certains établissements, le vendeur de crêpes, les poubelles, les deux-roues stationnés sur le trottoir, les portants de souvenirs ou de vêtements. Les passages piétons sont également encombrés.



cours Napoléon, en face de la préfecture

#### ➤ Conclusions du secteur 4

Le secteur 4 concerne le cours Grandval et le quartier de la Banque de France. A court terme il ne semble pas qu'il y ait de problèmes dans ce périmètre. Les activités sont dispersées et multiples, on retrouve des services de proximité type cordonnerie, coiffeur, supérette et des commerces liés au tourisme, sur le cours Grandval notamment.

- En matière d'occupation du domaine public, ce sont surtout l'avenue de Paris et le début du cours Grandval qui posent problème, cependant la gêne et les désagréments qui en résultent sont bien moindres que pour les secteurs 1, 2 et 3.

- Un point noir est à noter : rue Général Campi, un rez-de-chaussée très dégradé est à l'abandon.



Siciliano, imprimerie, 1 rue Général Campi (référence cadastrale : BX 290)

- La vacance est présente mais ne révèle pas de problème majeur, elle semble correspondre au taux de rotation des commerces.
- La signalisation est inexistante, mais paraît difficile à mettre en œuvre sur l'ensemble du secteur. Les cours Grandval et rue Maréchal Ornano pourraient faire l'objet d'une signalisation, pour le reste du périmètre cela semble peu opportun étant donné le caractère ponctuel de l'occupation commerciale.

### ➤ Conclusions du secteur 5

Ce secteur est le plus éloigné de l'hyper centre, quartier essentiellement d'habitat, l'activité commerciale y est éparse. A la différence des autres secteurs celui-ci n'a pas vraiment d'unité. On rencontre dans ce secteur les mêmes dysfonctionnements que dans le reste de la ville, mais dans une autre dimension.

- Des cas de vacance et d'abandon sont à signaler, de par leur importance ils aggravent le processus de dévalorisation qui est en cours dans ces quartiers.



La vieille remise, antiquités brocantes, 2 rue Michel Bozzi (référence cadastrale : BP 146)



**Etablissements Nocera, plomberie, 14 rue Michel Bozzi (référence cadastrale : BW 75)**

- Lors de la phase de terrain il a été constaté que les derrières de commerces qui donnent sur la rue Michel Bozzi et dont l'entrée est située cours Napoléon sont en mauvais état, de même que la voirie et les espaces publics ; en témoignent les photos précédentes et à suivre. Ce constat explique pour partie le phénomène de vacance et d'abandon.



L' Esarc, bar, rue Michel Bozzi (référence cadastrale : BW 73)



L'Octroi, bar, rue Michel Bozzi (référence cadastrale : BW 71)

- Certains locaux seraient à rénover de manière à impulser une nouvelle dynamique de modernisation et à créer un effet levier. Le potentiel est intéressant pour développer une dynamique de quartier, et la population résidente a des besoins en matière de services.



**Coppelio, studio de danse, 6 rue Sainte Lucie (référence cadastrale : BP 147)**

- La signalisation et les enseignes, comme pour les autres secteurs, devraient faire l'objet d'une étude, non pas sur l'ensemble du périmètre, mais sur quelques grands axes comme l'avenue Bévérini Vico, le cours Jérôme et Barthélemy Maglioli, l'avenue Colonel Colonna d'Ornano et la rue du docteur François del Pellegrino.



Net 4 Game, jeux en réseau, 6 avenue Bévérini Vico (référence cadastrale : BW 52)



Les Maisons Californiennes, constructeur de maisons, 15 rue du docteur del Pellegrino (référence cadastrale : BP 172)

## 4. Audit des commerçants

Cette phase a consisté à rencontrer les personnes responsables de l'association des commerçants. Il existe un commerçant référent pour chaque secteur, sauf pour le secteur 5 cela pour différentes raisons évoquées par le président de l'association des commerçants, Monsieur J.C Meyer :

- le secteur 5 est éloigné du centre ville,
- il n'y a pas de concentration de l'activité économique,
- ce secteur n'a pas d'identité propre.

▪ La personne référente pour le secteur 1 est Monsieur P. Marcaggi, responsable de la boutique « U Stazzu » située rue Bonaparte, secondé par Madame S. Lauridon, responsable des boutiques « Dolci Sicretti » et « Isalkat » situées rue Bonaparte. Lors de l'entretien, Monsieur Marcaggi et Madame Lauridon ont demandé qu'avant de mettre en place une opération comme l'ORAC, la ville fasse le nécessaire pour résoudre les problèmes qui, selon eux, sont de véritables freins à toutes actions d'aménagement. Ils ont identifiés la circulation, le stationnement et la propreté comme domaine d'intervention prioritaire. Au sujet de la propreté ils ont tenu à attirer l'attention des élus sur « la situation déplorable dans laquelle se trouve la rue Bonaparte, en plus de la présence des palissades sur la maison Pozzo di Borgo », en témoigne la photo ci-dessous.



Ce matelas est présent dans la rue Bonaparte, devant la boutique « Caffé Pacifico », depuis le 21 juillet (photo prise le 29 juillet). Malgré des appels téléphoniques répétés des commerçants à la mairie et à la CAPA, le matelas n'a pas été enlevé. Les commerçants souhaitent que soit mis en place une réglementation au sujet des déchets, quels qu'ils soient. Ils ont mis en évidence le cas de la rue des Glacis et de la rue des Anciens Fossés et des nuisances tant visuelles qu'olfactives que l'on subit quand on emprunte ces passages.

Lors de l'entretien ils ont manifesté la volonté d'être tenu au courant de l'évolution de l'étude de l'ORAC, qui les intéresse car ils y voient la possibilité que la situation de Noël 2003 ne se reproduise pas. Pendant ce temps fort de l'année les commerçants de la vieille ville n'avaient bénéficié d'aucune décoration de Noël contrairement aux commerçants des secteurs 2 et 3.

Concernant les volets rénovation et animation de l'ORAC, ils se sont montrés très intéressés. Mais ces idées ne pourront se concrétiser qu'une fois les problèmes de stationnement et de propreté résolus. Ils ont évoqué la volonté de mettre en place une signalétique commune à tous les commerçants sous forme d'enseignes en potence en fer forgé, comme cela est le cas dans de nombreuses villes qui ont un quartier historique. Ils sont également très favorable à une homogénéisation des couleurs des protections solaires et des vitrines, ils ont également sensibles au problème des climatiseurs et de leur insertion. Une campagne de ravalement de façade leur semble plus que nécessaire. Les commerçants interrogés ont rappelé qu'il y a quelques années, la municipalité avait installé une réplique de porte génoise au début de la rue Bonaparte, ils voudraient voir la réinstallation de cette porte pendant la saison estivale, des mois de mai à septembre. De même ils verraient un grand intérêt à piétonniser la rue Bonaparte pendant ces mêmes mois, et à la rendre semi piétonne le reste de l'année. Ils proposent d'utiliser les cours de l'école Forcioli Conti et le fossé de la Citadelle pour stationner les véhicules.

- La personne référente pour le secteur 2, en ce qui concerne l'association des commerçants, est Monsieur D. Catalini, responsable de la boutique M'Bis, située rue Fesch.

Monsieur Catalini, intéressé par l'opération tant dans son volet animation que rénovation, a identifié trois points essentiels pour le secteur 2. Le respect de la piétonisation de la rue Fesch est demandé par tous, commerçants, résidents et clients. Il est demandé à la ville de poursuivre ces efforts en matière de propreté. Enfin les commerçants souhaiteraient davantage d'éclairage dans la rue Fesch, pour la rendre plus attractive lorsque la nuit tombe. Monsieur Catalini a conclu l'entretien en expliquant qu'une fois ces trois objectifs atteints, les commerçants disposeraient d'une infrastructure de base propice à susciter des actions de rénovation et d'animation. Monsieur Catalini reste disponible pour réfléchir avec l'association des commerçants et la ville aux actions qui pourraient être menées dans le cadre de l'ORAC.

Parallèlement à l'association des commerçants, une autre association « E Tre Piazze », qui comporte une section « commerçants », dont le président est Monsieur F. Luciani, se mobilise pour la rue Fesch. Les personnes référentes sont Messieurs D. Bouquet, responsable de la boutique « Paese Nostre », et J.F Rossi responsable de la boutique « Isula com ». Ces deux commerçants ont décidé de se mobiliser pour la rue Fesch suite à différents événements. Tout d'abord le projet d'aménagement de la rue Fesch de Madame Stefanaggi, qui ne les satisfait pas, ensuite le non respect de la piétonisation, enfin l'augmentation de la taxation pour l'occupation du domaine public.

Suite à ces événements la section commerçants d'« E Tre Piazze » a fait signer aux 126 commerçants de la rue Fesch une pétition dans laquelle ils refusent de respecter le marquage au sol qui indique l'occupation du domaine public, et de payer les taxes relatives à cette même occupation.

(Cf. page suivante)

**A Monsieur Simon RENUCCI  
Député-maire d'Ajaccio**

Monsieur le député-maire, avec le début de la saison estivale, 2 nouvelles mesures ont été mises en application par vos services.

1. Le respect des marquages au sol dans le cadre de l'occupation du domaine public dans la rue Fesch
2. Le relèvement des taxes dues par les commerçants pour l'occupation de ce domaine public.

Cela nous conduit à émettre une vive protestation et à refuser l'application de ces mesures et ce pour les raisons suivantes.

En ce qui concerne le marquage au sol, il est aisé de constater que celui-ci ne respecte nullement une équité entre les différents commerces. En effet, l'espace disponible pour 2 commerces en vis-à-vis dans la rue n'est pas identique car « l'axe médian » annoncé dans la circulaire de votre adjoint n'a pas été mesuré avec précision. Dans le même temps nous constatons que les véhicules et divers engins motorisés empruntent sans cesse la rue y compris en sens interdit et en dehors des horaires de livraison sans que cela gêne le moins du monde les agents de la police municipale chargés de faire respecter vos circulaires ou arrêts municipaux. D'autres part la majorité des commerçants ne disposent dans la rue que des présentoirs mobiles facilement déplaçables qui par le passé n'ont aucunement constitué une gêne pour les véhicules de secours qui ont du emprunter la Rue Fesch.

En ce qui concerne les taxes perçues par vos services pour l'occupation du domaine public, elles ont subies depuis le 1<sup>er</sup> juillet 04 **une augmentation de plus de 300% !!!** (Sans doute l'inflation la plus importante au monde)

La saison touristique est pour bon nombre de commerçants le temps fort de leur activité. C'est cela qui leur permet de maintenir les emplois qu'ils génèrent dans leur commerce sans compter les nombreux emplois saisonniers créés chaque été.

Quel type de ville touristique souhaitez vous avoir à AJACCIO ?

Permettez nous de douter que ce soit une ville touristique vivante et animée de part son tissu économique.

En conséquence, nous vous informons par la présente que nous refusons de nous soumettre à ces mesures.

Il est encore temps de la part de vos services de revenir à une position plus équitable et plus rationnelle pour permettre aux commerçants de cette rue qui constitue le cœur historique de notre ville de pouvoir continuer à exercer leur activité et à préserver les emplois de leur entreprise.

COMMERCE + SIGNATURE	COMMERCE + SIGNATURE	COMMERCE + SIGNATURE

Leur action s'est poursuivie avec la parution dans Corse-Matin d'un communiqué de presse qui aborde d'une part le problème de la circulation et le non respect de la piétonisation, et d'autre part l'augmentation de la taxation de l'occupation du domaine public.

## ***E TRE PIAZZE – SECTION COMMERCANTS***

### ***COMMUNIQUE DE PRESSE – PRIERE D'INSERER***

Suite à la pétition signée par le totalité des commerces de la rue FESCH ouverts (124 sur 124), une délégation de l'association E TRE PIAZZE (section commerçants) a été reçue par Monsieur le Maire.

Les problèmes abordés lors de cette réunion ont été :

1. La circulation anarchique dans la rue FESCH et le non respect de la piétonisation de la rue
2. L'augmentation importante de la taxation de l'occupation du domaine public.

En ce qui concerne le désordre qui règne dans la rue, Monsieur le Maire s'est engagé à faire respecter la piétonisation de la rue FESCH .Nous avons rappelé qu'il y a quelques mois un enfant avait été renversé heureusement sans gravité par un scooter. Nous ne pouvons pas attendre qu'un drame se déroule pour que des mesures soit prises.

En ce qui concerne l'occupation du domaine public et sa taxation, nous avons soulevé l'inégalité de traitement d'un commerce à l'autre et la forte augmentation (+ de 300% !!) appliquée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2004. Monsieur le Maire a promis de réexaminer avec les services concernés cette situation afin qu'aucun commerçant ne soit lésé.

Enfin nous avons abordé le problème des riverains et de leur accès à la rue pour décharger leurs courses. Nous avons proposé la mise en place d'un badge attribué a chaque véhicule permettant au propriétaire résidant d'accéder à la rue Fesch dans des créneaux horaires prédéfinis.

Nous tenons à remercier tous les commerçants pour leur accueil chaleureux lors de notre passage pour la signature de cette pétition.

La seconde étape en attendant la solution des problèmes évoqués, va être de faire circuler auprès de tous les commerçants un questionnaire afin de recenser toutes les doléances.

Nous visons en fait à tout mettre en œuvre pour permettre un développement le plus harmonieux de notre quartier au profit aussi bien des commerçants, des riverains et des visiteurs de la rue Fesch.

Cela est d'autant plus indispensable que la rue Fesch est le cœur historique de notre cité.

Faisons tous ensemble de la rue Fesch un lieu de vie et d'animation dans lequel nous nous y retrouvons tous avec plaisir.

Enfin ils ont distribué à chaque commerçant de la rue Fesch un questionnaire qui collectent les suggestions de chacun pour animer, décorer et développer la rue Fesch.

## **E TRE PIAZZE – SECTION COMMERCANTS**

### **QUESTIONNAIRE**

Comme annoncé précédemment, ce questionnaire a pour but de collecter vos doléances et suggestions concernant la rue Fesch.

La participation de tous est nécessaire afin de dégager les grandes lignes directrices de l'intervention de l'association E TRE PIAZZE auprès de la municipalité et des différents organismes concernés par les problèmes que vous soulèverez.

Sur les différents sujets suivants, prière de donner votre appréciation (cocher les cases correspondantes) :

	TRES SATISFAIT	SATISFAIT	INSATISFAIT	TRES INSATISFAIT
Respect de la piétonisation				
Propreté de la rue				
Service de ramassage des cartons l'après midi				
Eclairage de la rue				
Décoration de la rue				
Animation de la rue				

Sur différents points nous formulons des propositions sur lesquelles nous vous demandons de donner votre avis et de les compléter par vos suggestions :

#### **1. ANIMATION DE LA RUE**

Nous proposons tout au long de l'année de développer des animations (spectacles, expositions, jeux,...) en y associant et y faisant participer les enfants du quartier afin qu'il se sentent plus encore concernés par le devenir de la rue Fesch.

Qu'en pensez vous ?

.....

.....

.....

Avez-vous d'autres propositions ?

.....

.....

.....

#### **2. DECORATION DE LA RUE**

Nous pensons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre les temps forts de l'activité commerciale pour décorer la rue. Nous proposons là aussi d'associer au maximum les enfants du quartier au travers des écoles et des associations de quartier pour décorer la rue dans la plus large concertation.

Qu'en pensez vous ?

.....

.....

.....

Avez-vous d'autres propositions ?

.....

.....

.....

### 3. L'OUVERTURE DES COMMERCES

Sans une quelconque obligation, nous pensons qu'il est judicieux surtout durant la période estivale que les heures d'ouverture de nos commerces soit prolongées plus tard en soirée afin de mieux répondre à l'attente des clients éventuels qui ne peuvent que modérément se satisfaire d'horaires de « fonctionnaires » ou d'une soirée par semaine.  
Qu'en pensez vous ? Etes vous satisfait de l'organisation des « shoppings de nuit » ?

.....  
.....  
.....

Jusqu'à quelle heure seriez vous prêts à ouvrir votre commerce le soir ? Quels sont les obstacles qui vous en empêcheraient ?

.....  
.....

### 4. L'EXEMPLE DONNE PAR LES COMMERÇANTS

De nombreux commerçants empruntent en voiture ou moto la rue Fesch toute la journée ou bien y stationnent leur véhicule.  
Nous estimons que c'est à eux de donner l'exemple et de respecter la piétonisation de la rue.  
Qu'en pensez vous ?

.....  
.....  
.....

Avez-vous des propositions ?

.....  
.....  
.....

Voyez vous d'autres sujets ou problèmes que nous n'avons pas abordés dans ce questionnaire et qui méritent que nous y portions une attention particulière ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Afin de mieux cerner géographiquement dans la rue les problèmes et les doléances et d'avoir ainsi une réponse adaptée, merci de mettre votre cachet ci-dessous

**E TRE PIAZZE – 64 COURS NAPOLEON – 20000 AJACCIO**  
Email : [e-tre-piazza@wamadoo.fr](mailto:e-tre-piazza@wamadoo.fr)

La section commerçants d'« E Tre Piazze » a produit une synthèse des résultats du questionnaire.

(C.f annexe 5)

Les résultats de ce questionnaire sont précieux pour la mise en place de l'ORAC, plus particulièrement pour le volet animation. L'exploitation des résultats va permettre la mise en place d'actions ciblées, qui répondent à une demande réelle. L'action de l'association « E Tre Piazze » en faveur de la rue Fesch est louable, elle révèle une volonté de la part des commerçants d'agir pour le développement de cet axe, ils seront des partenaires prépondérants pour la réussite de l'ORAC.

- La personne référente pour le secteur 3 est Monsieur J.C Meyer, également président de l'association des commerçants, responsable des boutiques « Passadena » et « Old River » situées cours Napoléon.

Lors de l'entretien Monsieur J. Meyer a insisté sur la nécessité pour la Ville d'intervenir dans un premier temps sur l'espace public. Il a mentionné différents problèmes notamment concernant l'élagage des arbres du cours Napoléon, le mauvais état et la dangerosité des lampadaires, les carences en matière de mobilier urbain et les difficultés d'accessibilité au centre ville. Monsieur Meyer a rappelé l'importance de la création de stationnement, indispensable selon lui à la survie du centre ville et à son dynamisme. Suite à un incident cet hiver relatif à la piétonisation du cours Napoléon, il s'est montré incrédule face à la volonté de la mairie de vouloir conduire une opération du type ORAC. Désabusé, il a mentionné le dynamisme de l'association des commerçants et de son partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, et a avoué ne pas avoir besoin de la mairie.

▪ La personne référente pour le secteur 4 est Madame M. Matteï, responsable des boutiques « Avenue of the stars » et « Choux, bijoux, cailloux », situées avenue de Paris. Cette commerçante a manifesté un vif intérêt pour l'éventuelle mise en place de l'ORAC. Elle souhaite que la ville se donne les moyens d'être une station balnéaire, qu'elle ait de l'ambition et réalise des animations dignes de la grandeur de la ville. Consciente de la morosité économique de l'actuelle saison estivale, Madame Matteï voudrait voir la réalisation d'un projet d'envergure pour les fêtes de Noël qui selon ses propres termes « redonnerait aux gens le goût de la fête et relancerait la consommation ». Pour cela elle a pris contact avec une entreprise de Lyon qui travaille sur un projet d'illumination d'Ajaccio pour cet hiver. A ce jour (30 juillet 2004) elle attend les propositions de l'entreprise, qu'elle communiquera à la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi qu'à la ville pour concrétiser ce projet.

Parallèlement à ce grand projet, elle a déjà réfléchi à de multiples idées pour redynamiser l'artisanat et le commerce. La propreté, l'éclairage, le fleurissement et le mobilier urbain sont les thèmes sur lesquels cette commerçante voudrait que la ville intervienne. Elle suggère une meilleure utilisation de la place de Gaulle tout au long de l'année, avec de grands spectacles, comme des reconstitutions de batailles napoléoniennes, ou encore pour Noël la reconstitution d'un village corse qui retracerait la vie dans les villages avec ses artisans (coutellerie, châtaigne, vin, charcuterie, poterie, verre, peinture ...) qui effectueraient des démonstrations.

Une demande précise a été formulée au cours de l'entretien, elle concerne la réouverture de la rue du Général Fiorella, qui autrefois irriguait les rues qui rejoignent l'axe important qu'est la rue du Maréchal Ornano. Les commerçants se sentent coupés du reste de la ville, enclavés et ne peuvent bénéficier de l'attractivité du cours Napoléon.

Madame Matteï s'intéresse énormément à l'animation de la ville, elle a déclaré avoir rédigé « des pages entières d'idées d'animation » et est prête à collaborer pour la mise en place de l'ORAC.

## 5. Enjeux et cahier de propositions d'actions

### 5. 1 Enjeux et moyens d'actions

La mise en place d'une ORAC s'inscrit dans une démarche politique qui vise à **donner une impulsion majeure en faveur des activités économiques en centre ville**, notamment en faveur de l'artisanat, du commerce et des services aux particuliers.

L'attractivité des commerces ne peut être renforcée que par une amélioration du cadre urbain. Parallèlement au soutien et à la défense du commerce de proximité, c'est un véritable programme d'action de revitalisation du centre ville qui est à mener.

Au cours de cette étude différents enjeux ont été avancés. Il s'agira pour l'ORAC de :

- conforter le centre ville pour renforcer son attractivité en termes d'image (préoccupations architecturales et urbaines) et d'actions évenementielles (volet animation),
- diversifier l'offre commerciale trop axée sur la restauration et le commerce de souvenirs,
- développer l'attractivité du commerce de proximité et de l'artisanat,
- attirer les habitants et les autres consommateurs dans le centre ville et de les fidéliser,
- affirmer la place d'Ajaccio comme capitale régionale de l'île en termes de services urbains et de pôle commercial,
- affirmer l'identité de la ville comme « ville impériale, ville d'escale » et de créer pour cela les conditions d'accueil des touristes en centre ville et par les commerçants.

Afin de mettre en œuvre ces enjeux des moyens pourraient être développés en direction de :

- la poursuite de la politique d'amélioration de l'accessibilité et du stationnement en centre ville pour la clientèle et les touristes,
- la requalification des rues afin d'optimiser et d'améliorer l'environnement commercial, essentiel pour redynamiser le tissu artisanal et commercial,
- la limitation de la vacance et surtout des situations d'abandon, trop nombreuses,
- le réaménagement des devantures et des enseignes commerciales,
- le réaménagement des terrasses des cafés, bars et glaciers sur le domaine public,
- le développement de l'attractivité événementielle pendant et en dehors des temps forts de consommation,
- le renforcement des services dédiés aux consommateurs.

## 5. 2 Cahier de propositions d'actions

Ces propositions sont de nature différente et répondent à des besoins identifiés au cours de l'étude. Il s'agit dans cette partie d'apporter des propositions à des difficultés soulevées dans le diagnostic.

Quatre grands domaines d'intervention ont été ciblés :

- l'environnement commercial,
- l'appareil commercial
- les services à la clientèle
- les actions d'animation et de communication.

Pour chacun de ces domaines on pourrait travailler les pistes qui suivent ; ces dernières sont le fruit d'idées des commerçants, des chambres consulaires ou sont inspirées d'expériences menées dans d'autres villes ayant elles-mêmes mis en place des ORAC.

❖ **Propositions pour l'environnement commercial**

**Il s'agit de rendre plus performante l'image du commerce, et d'améliorer le cadre dans lequel il s'inscrit.**

**1. Volet sensibilisation :**

**\*réalisation et distribution d'un livret de vulgarisation des éléments de la ZPPAUP, de manière à faire prendre conscience aux commerçants et aux habitants de la valeur du patrimoine urbain et architectural dans lequel ils travaillent et vivent. (publication prévue en liaison avec l'ABF, démarche engagée à Epernay en Champagne)**

**\* réalisation de brochures qui rappellent la marche à suivre lors de l'installation d'un climatiseur, d'une protection solaire, d'une enseigne ..., à distribuer aux commerçants, artisans (cf. exemple pages suivantes, brochure réalisée pour Bonifacio, par l'ABF).**

# Bonifacio

## Climatisation

### Cahier des charges

#### Préambule

La climatisation apporte à l'habitat ancien un agrément supplémentaire en terme de confort. Mais parfois, elle apporte aussi des nuisances en terme d'aspect, lorsqu'elle se traduit par l'installation de systèmes en kit que l'on voit se multiplier sur les façades de la ville haute et de la marine.

Au moment de leur pose, l'impact visuel des ces appareils n'est pas toujours pris en compte. Le paysage urbain se trouve ainsi modifié par l'appariation d'éléments parasites non intégrés aux façades.

Rappelons que ces travaux, comme tout ceux qui ont pour effet de modifier l'aspect extérieur des constructions existantes, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (article R 421-1 du code de l'urbanisme)

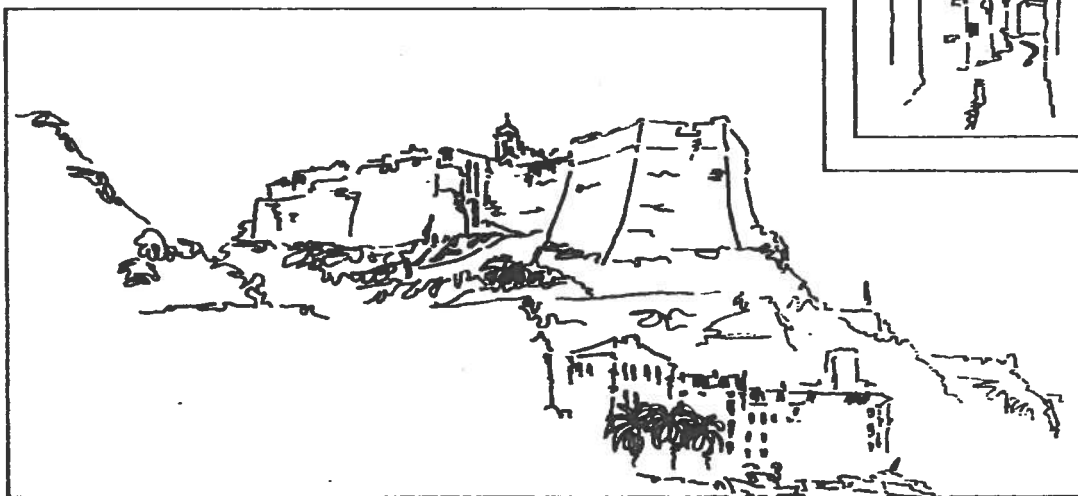
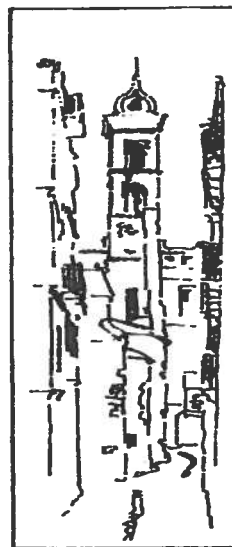
C'est pourquoi, afin de préserver un ensemble architectural et urbain exceptionnel, la commune de Bonifacio et le service départemental de l'architecture et du patrimoine vous proposent un document pour servir de guide à l'élaboration des projets d'installation de climatiseurs.

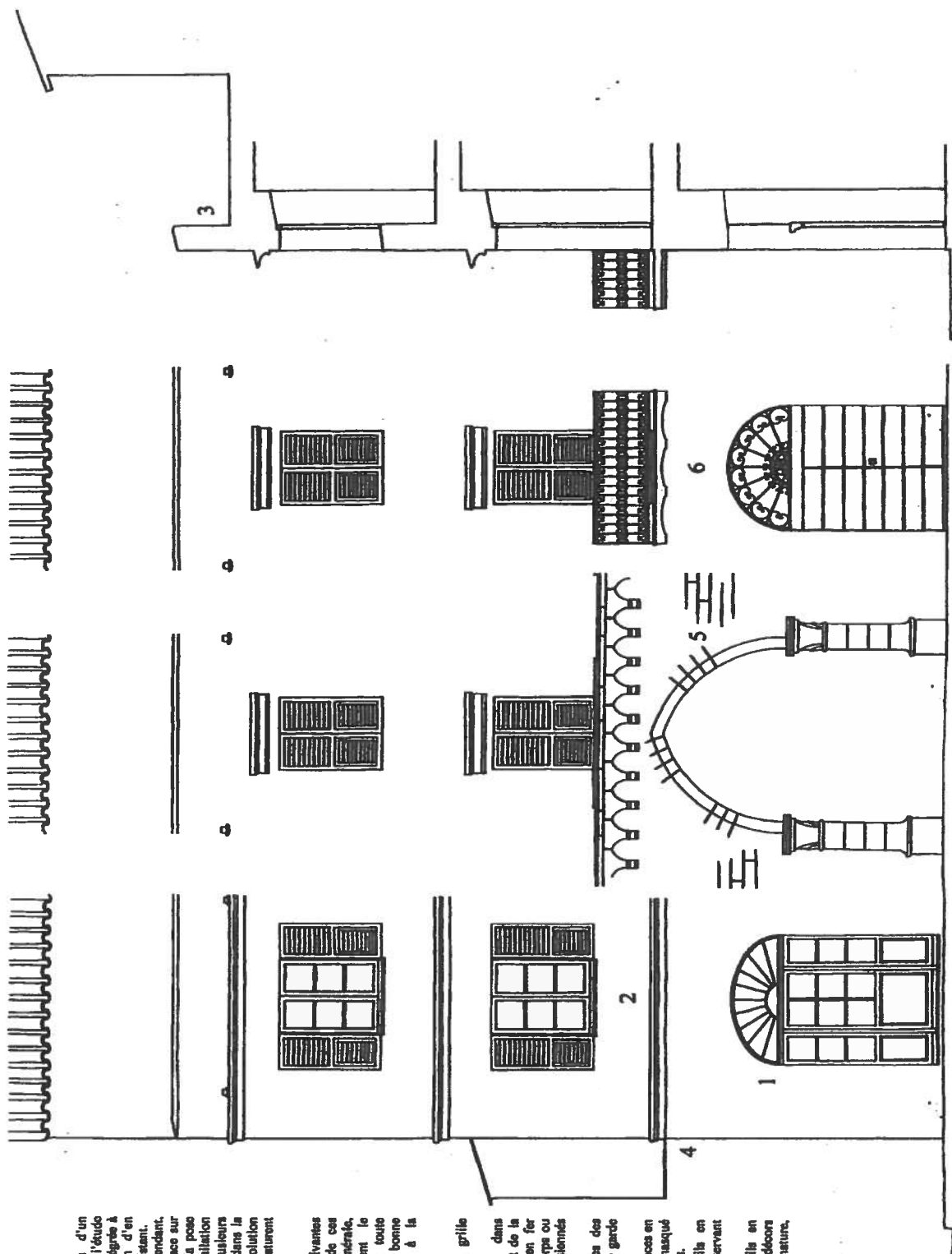
#### Analyse du contexte

Tout projet qui tend à modifier un état existant nécessite d'en faire l'examen préalable.

Avant la conception du projet, on analysera donc le caractère de la façade qui est fonction du contexte dans lequel elle s'inscrit et des perceptions que l'on peut en avoir (situation dans une composition urbaine ou dans une perspective de rue).

On observera également la composition de la façade elle même et on relèvera tous les détails particuliers, éléments de décor, traces et vestiges de dispositions anciennes, ajouts ultérieurs...





#### Recommandations

Lors de la réhabilitation d'un logement ou d'un commerce, l'étude de la climatisation doit être intégrée à la conception du projet afin d'en faciliter l'intégration au bâti existant.

Dans la plupart des cas cependant, la climatisation est mise en place sur l'existant en ayant recours à la pose de système en kit simple d'installation mais viable en façade. Plusieurs réalisations ont été observées dans la ville haute et selon la solution adoptée, s'intègrent ou dénaturent l'aspect des façades.

Les recommandations suivantes sont formulées sur la base de ces observations. D'une manière générale, on recherchera l'emplacement le moins visible et on étudiera toute solution permettant une bonne intégration de l'installation à la façade :

- 1 - Pose derrière une grille d'imposte (commerce).
- 2 - Pose en allège, dans l'épaisseur de l'étrétement de la baie, derrière une grille en fer forgé simulant un garde-corps ou bien des panneaux persiennés s'apparentant aux volets.
- 3 - Pose sur les terrasses des derniers niveaux derrière le garde corps maçonné.
- 4 - Pose sous les encroissements en façade, l'appareil est alors masqué par des panneaux persiennés.
- 5 - Proscrire les appareils en saillie sur les façades conservant un décor médiéval.
- 6 - Proscrire les appareils en saillie qui altèrent les décors d'architecture, modénature, balcons ouvragés.

Bonifacio climatisation cahier des charges, pages 2-3

# Bonifacio

## Climatisation

### Cahier des charges

#### Instruction du dossier de demande

Un formulaire de déclaration de travaux doit être retiré au service de l'urbanisme de la ville de Bonifacio.

Le dossier comprendra un plan de situation, un plan de masse, une photographie de l'état existant et les dessins détaillés du projet.

Ces pièces en quatre exemplaires seront déposées en mairie contre récépissé ou accusé de réception (envoi par la poste).

Dans le cas où l'immeuble est une copropriété, l'accord des copropriétaires sera inclus dans le dossier.

La notification du délai d'instruction de deux mois vous est communiquée dans les quinze jours à dater de la réception du dossier complet par la mairie.

Votre projet fera l'objet d'un examen par l'architecte des bâtiments de France qui pourra être amené à formuler, sous forme de prescriptions ou demande de modification, diverses observations prises en application des législations sur les sites et les monuments historiques.

La décision est prise sous forme d'arrêté du Maire et vous est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

DÉPARTEMENT  
DE LA CORSE DU SUD  
MAIRIE  
DE  
**BONIFACIO**  
20169

Téléphone : 04 95 73 00 15  
Télécopie : 04 95 73 01 96



Service départemental de  
l'Architecture et du  
Patrimoine de Corse du  
Sud

37, Cours Napoléon  
BP 188  
20187 Ajaccio cedex  
tel : 04 95 21 69 63  
fax : 04 95 21 88 08

**\* rédaction, en complément, d'un règlement général sur les façades commerciales, composé de rubriques traitant des matériaux et couleurs à employer, des enseignes, des stores, des terrasses (réalisé à Epernay).**

- 2. Concertation élus, techniciens et professionnels du bâtiment pour passer une convention dans laquelle chacun des participants s'engagent à informer la population (pour les élus et les techniciens) et les clients (pour les professionnels) des règles et contraintes à respecter en matière de travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions existantes (réalisée à Epernay).**
- 3. Opération enseignes : mise en place d'une signalétique propre à chaque secteur, chacun ayant des spécificités, proposition d'enseignes bandeau ou potence en cohérence avec l'ABF, conformément aux prescriptions de la ZPPAUP. Opération à mettre en place quand l'immeuble est concerné par l'OPAH – RU (action classique d'une ORAC).**
- 4. Opération devantures : rénovation des devantures et vitrines commerciales et artisanales (y compris l'éclairage) suivant un cahier des charges élaboré à partir des prescriptions de la ZPPAUP et de l'arrêté municipal.**
- 5. Valorisation des locaux de caractère : apporter une aide financière et conseiller les propriétaires ou locataires de locaux commerciaux qui souhaitent faire des travaux d'aménagements qui ont pour but de valoriser le patrimoine (opération en cours à Lyon dans le quartier des Pentes de la Croix-Rousse).**
- 6. Poursuite de la politique d'aide à la pierre dans le cadre de son nouveau règlement.**

7. Amélioration de l'espace public :

**\*traitement de la voirie, nouveau revêtement, réfection des trottoirs, mise en place d'un mobilier urbain cohérent et d'un système de ramassage des ordures commerciales performant.**

**\* opération salubrité urgente pour les rues de la Porta, des Anciens Fossés, et des Glacis du secteur 1.**

8. Réalisation de deux voies semi piétonnes pour les rues Bonaparte et Roi de Rome, et réaménagement des voies de circulation en fonction des besoins en terrasse (demande de certains commerçants et habitants).

❖ **Propositions pour l'appareil commercial**

**Il s'agit d'apporter des solutions qui permettront de dynamiser le tissu artisanal et commercial dans son fonctionnement propre.**

1. Traiter les situations de grande vacance et d'abandon par une recherche des propriétaires, identification des raisons de la vacance ou de l'abandon, mise en place de procédures adaptées d'acquisition ou d'aides, remise du local sur le marché après travaux de modernisation et de mise aux normes, et parallèlement réflexion sur la nature des commerces à y installer.
2. Création en centre ville, secteurs 1, 2 ou 3, d'une boutique des produits de Corse qui ferait la promotion des savoir-faire des artisans de l'île.
3. Mise en place de formations linguistiques (apprentissage anglais, par exemple), de techniques de vente, de moyens de communications (proposition faite par la Chambre des Métiers).

4. Création d'un journal trimestriel destiné aux commerçants qui les renseigne sur les évolutions du commerce, les nouvelles tendances, les locaux disponibles, les activités à mettre en place, les actualités commerciales nationales pour échanger des idées ... (action inscrite au cahier de propositions de redynamisation de l'artisanat et du commerce à Bastia)

❖ Propositions pour les services à la clientèle

Il s'agit d'intervenir directement auprès de la clientèle pour affirmer la volonté des commerçants et de la ville d'être à leur service, dans l'objectif de les fidéliser.

1. Démarche qualité : respect des objectifs du développement durable dans sa thématique environnement notamment, utilisation par les commerçants de sachets en papier totalement recyclables, utilisation d'énergies renouvelables (Cf. programme Concerto), label accueil handicapés et plus largement de toutes Personnes à Mobilité Réduite<sup>1</sup>, mise en place d'un label de qualité « produits corses » pour les artisans ou commerçants inscrits sur les deux registres, et d'un réseau des commerces plus classiques « Bienvenue dans mon commerce » ...
2. Réalisation d'une « carte shopping » gratuite, avec laquelle on accumule des points au fur à mesure que l'on effectue des achats en centre ville, points transformables en tickets de stationnement ou de bons d'achats, avec adressage ce qui permet de recevoir à domicile les actualités commerciales du centre ville (action menée à Grasse dans les Alpes-Maritimes).

---

<sup>1</sup> Idée reprise du concours lancé par la Ville (DDSU) dans le cadre de la journée sur la solidarité : « Dessine ma ville » destiné à fournir des idées d'aménagement.

3. Développement d'une offre de déplacements, accès et stationnement : amélioration de la circulation, livraison des achats à domicile, mise à disposition de caddies à roulettes (action menée actuellement par le Monoprix d'Ajaccio), mise en place d'un réseau de navettes électriques desservant la ville, en accompagnement de la création de parkings.

❖ **Propositions pour des actions d'animation et de communication**

Il s'agit d'organiser le dynamisme des commerçants et artisans, de fédérer les différents commerçants autour d'un projet et d'attirer la clientèle.

1. Création d'un livret des commerçants et artisans qui les recensent secteur par secteur, les identifient par un plan et une photo, en détaille l'activité, spécifie les horaires d'ouverture et les services possibles (livraison, label, carte shopping ...), distribué dans toute la ville et mis à jour chaque année.
2. Sur le site web de la ville, ajout d'une rubrique « commerçants et artisans d'Ajaccio à votre service » qui reprendrait les informations du livret des commerçants et des artisans, mis à jour aussi souvent que possible (vu à Cagnes dans les Alpes-Maritimes).
3. Volet animation :
  - \*A chaque automne et printemps organisation du programme d'animation, entre la ville, les commerçants et les chambres consulaires pour planifier sur six mois les animations.
  - \*Animations de décoration à thèmes suivant les événements qui rythment l'année (Noël, Saint-Valentin, Pâques, fêtes des mères et des pères, ....) et suivant les saisons pour les périodes creuses (animations conduites par exemple à Cagnes et à Louviers dans l'Eure).

\* Modification des horaires d'ouverture des commerces pendant la saison estivale, du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août, ouverture jusqu'à 13h le matin et reprise vers 16h30, jusqu'à 21h (idée soumise par les commerçants), continuation du shopping de nuit tous les vendredis des mois de juillet et d'août jusqu'à minuit, parallèlement organisation de spectacles de rues, concerts, animations pour adultes et enfants, démonstration d'activités artisanales ; ce type d'actions serait à envisager hors période estivale pendant les temps forts de l'année. Il serait souhaitable que tous les commerçants participent faute de quoi ce type d'opération ne peut réussir.

\*Création d'une mise en lumière spécifique à chaque secteur (secteur 1, 2 et 3) pour en spécifier l'identité, qui mettrait en valeur les bâtiments et rendrait agréable le cheminement piéton à travers la ville.

\* Achat de matériel de sonorisation pour organiser des événements musicaux toute l'année, cela afin de faciliter la démarche de recrutement de groupes et de ne pas avoir à payer à chaque manifestation la location du matériel, action à mettre en place pour la rue Fesch par exemple (demande des commerçants).

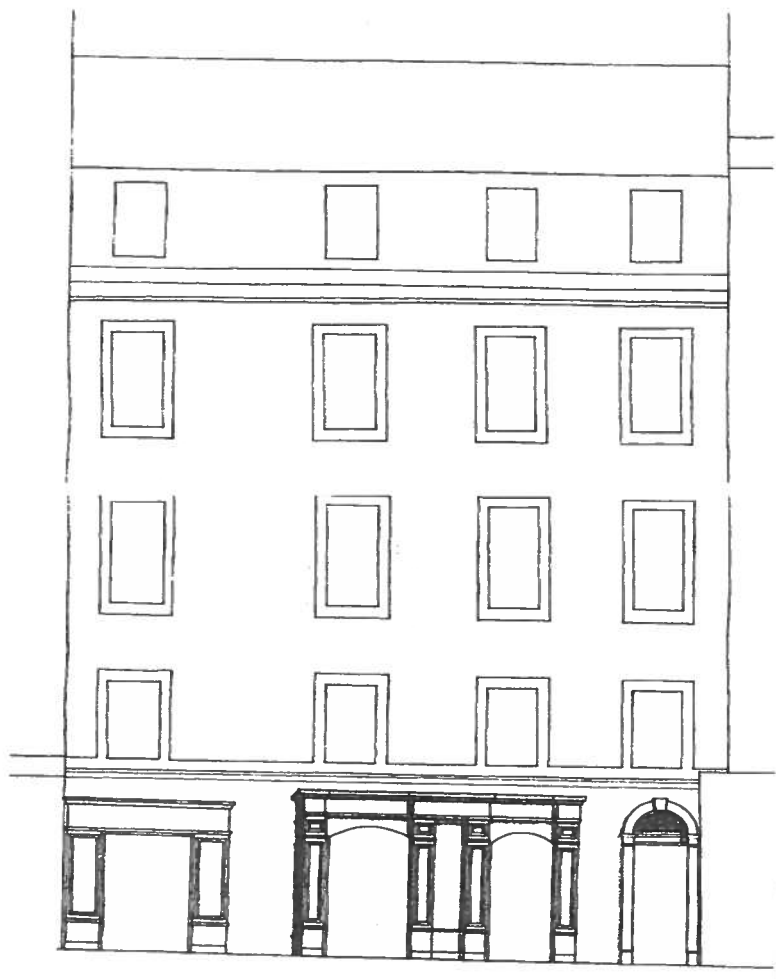
\* Edition d'un document saisonnier qui retrace les événements ouverts au public, gratuits, à venir sur Ajaccio, type lotto des commerçants, tombola, foire de l'artisanat (coutellerie, art culinaire ...) publié dans le journal municipal.

### 5. 3 Exemples de documents de sensibilisation

Les documents ci-après illustrent les actions qui pourraient être menées dans le cadre du premier point du cahier de propositions concernant l'environnement commercial. Par le biais de photos et de dessins reproduisant la situation actuelle il paraît plus aisé de sensibiliser les différents acteurs du tissu artisanal et commercial.

Ces exemples mériteraient d'être approfondis de manière à constituer de véritables outils de sensibilisation. Aussi ces documents, comme l'ensemble des idées

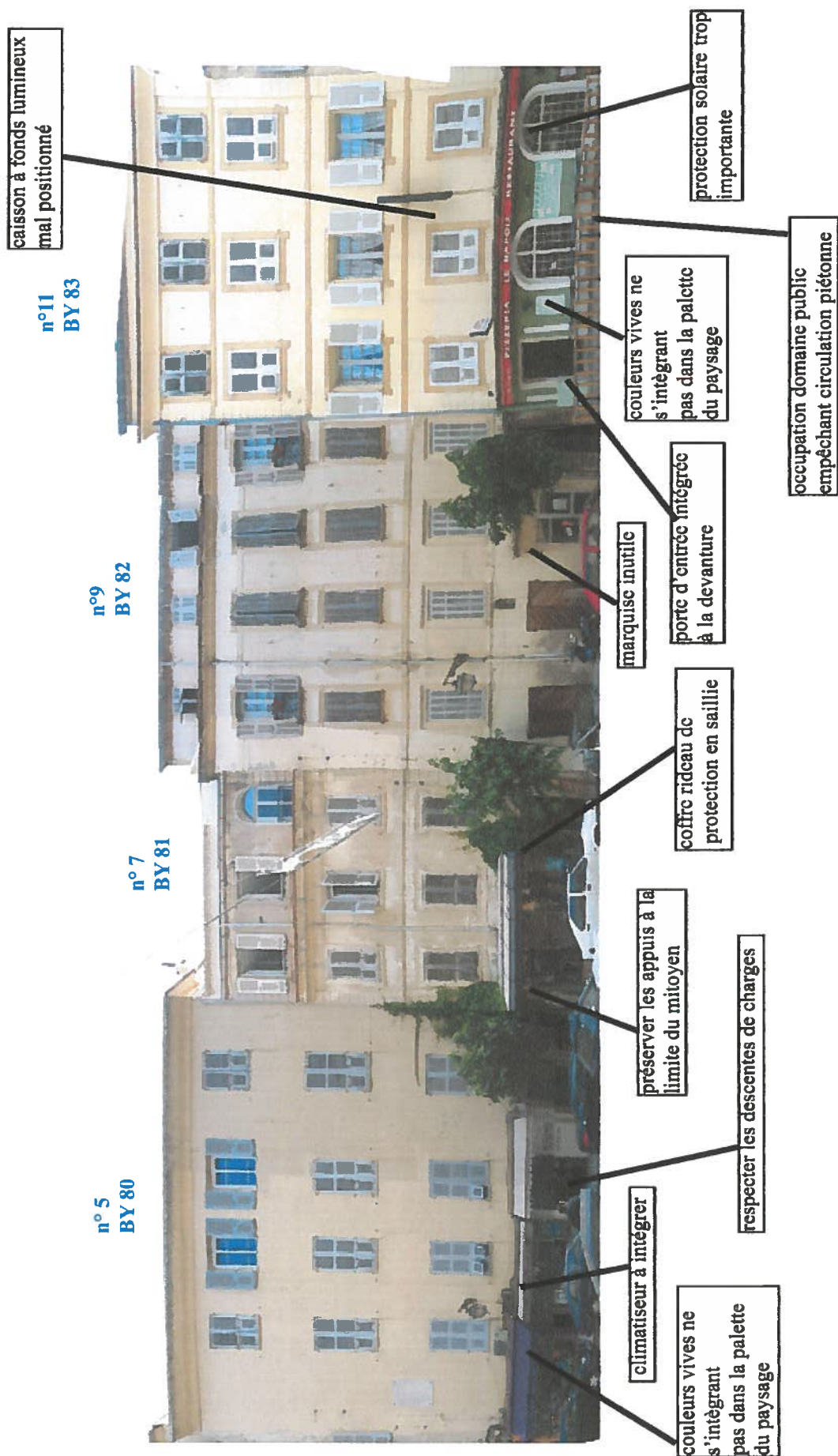
émises dans le cahier de propositions devront être discutées et retravaillées, dans une ultime étude, en concertation avec les différents acteurs.



Immeuble ravalé avec prescriptions de la ZPPAUP, dessins des devantures réalisés par l'ABF, situé 84 rue Fesch  
(référence cadastrale : BW 117)

# Illustration des prescriptions architecturales à respecter dans le cadre de la ZPPAUP

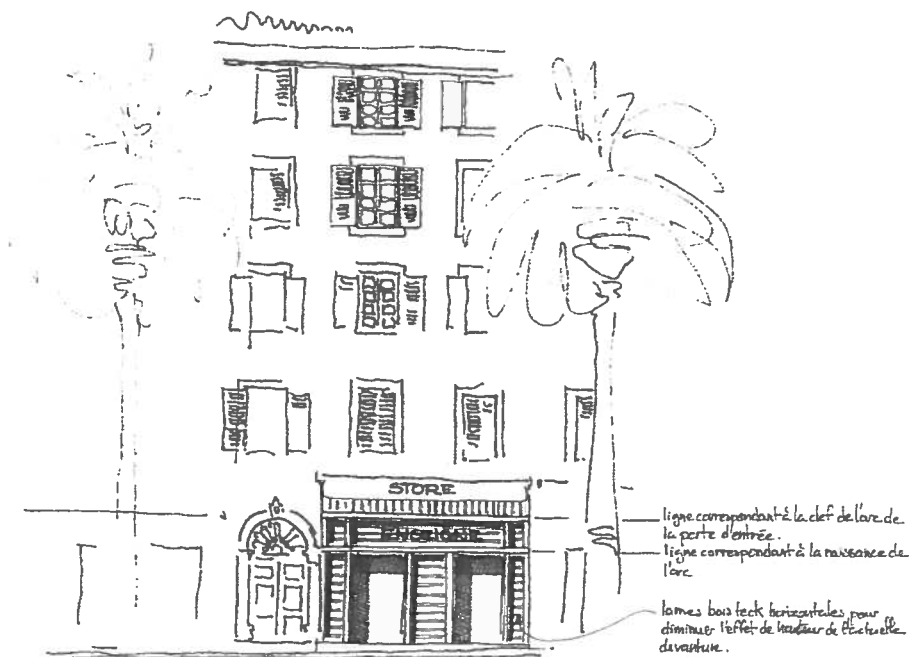
Rue Bonaparte juin 2004



ETAT ACTUEL .



ETAT PROJETE .



Projet pour une devanture commerciale, avenue Antoine Sérafini, réalisé par l'ABF

## Tableau des annexes

Annexe 1 : Textes officiels du FISAC

Annexe 2 : Règlement de la ZPPAUP, article D et autres

Annexe 3 : Règlement des zones 1UA, UB, UC

Annexe 4 : Arrêté municipal n° 03-2303

Annexe 5 : Document remis par l'association « E Tre Piazze »

**ARTICLE 4 DE LA LOI N°89-1008 DU 31 DECEMBRE 1989  
MODIFIE PAR L'ARTICLE 35 - TITRE III  
DE LA LOI DE FINANCES POUR 2003**

"Art. 4. - L'Etat confie à l'Organisation autonome nationale de l'industrie et du commerce la gestion des aides qu'il apporte aux opérations visant à la sauvegarde et à la modernisation des entreprises artisanales, commerciales et de services affectées par des mutations économiques, techniques ou sociales consécutives à l'évolution de ces secteurs ainsi qu'aux opérations visant à la création ou la reprise de ces entreprises.

Un décret précise les modalités d'application du présent article."

**Décret n° 2003-107 du 5 février 2003**  
**relatif au fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce**

**NOR: ECOA0220054D**

*(Journal officiel du 12 février 2003)*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relatif au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, notamment son article 4 modifié ;

Vu la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville ;

Vu le décret n° 90-437 du 28 mai 1990 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels civils sur le territoire métropolitain lorsqu'ils sont à la charge des budgets de l'Etat, des établissements publics nationaux à caractère administratif et de certains organismes subventionnés ;

Vu le décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones urbaines sensibles ;

Vu le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement, notamment son article 10,

Décrète :

*Article 1er*

Le fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) assure le versement d'aides financières pour la mise en oeuvre des opérations mentionnées à l'article 4 de la loi du 31 décembre 1989 susvisée.

## *Article 2*

Les opérations éligibles à ce fonds sont destinées à favoriser la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation ou la transmission des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services afin de préserver ou développer un tissu d'entreprises de proximité.

Elles se regroupent en quatre catégories :

- les opérations collectives ;
- les opérations individuelles ;
- les études ;
- les actions collectives spécifiques.

## *Article 3*

Les opérations collectives concernent un ensemble d'entreprises appartenant à un secteur géographique et sont conduites par des collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics.

Les aides financières sont versées aux personnes morales de droit public et à leurs groupements qui assurent la maîtrise d'ouvrage desdites opérations. Toutefois, dans des conditions précisées par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat, des personnes physiques ou morales de droit privé peuvent également être bénéficiaires d'une aide répartie dans le cadre d'une opération collective.

## *Article 4*

Les opérations individuelles concernent les entreprises commerciales, artisanales ou de services réalisant un chiffre d'affaires annuel inférieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat et implantées dans des communes dont la population est inférieure à un seuil déterminé par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat.

La maîtrise d'ouvrage peut être publique ou bien privée. Un projet présenté par un maître d'ouvrage privé doit être agréé par la commune d'implantation.

## *Article 5*

La catégorie « études » comprend les études préalables ou de faisabilité qui concourent aux opérations aidées par le FISAC, les études d'évaluation des opérations aidées ainsi que toute étude permettant de mieux cerner le devenir des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services ou d'assurer la cohérence de l'action publique liée à l'aménagement du territoire.

La maîtrise d'ouvrage de ces études est assurée par l'Etat, par les collectivités territoriales ou par les organismes consulaires.

## *Article 6*

Des actions collectives spécifiques peuvent être décidées par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat en vue de tenir compte de circonstances pouvant affecter les secteurs du commerce, de l'artisanat et des services ou pour anticiper ou accompagner l'évolution et les mutations de ces mêmes secteurs.

## *Article 7*

Les aides sont attribuées par décision du ministre chargé du commerce et de l'artisanat. Elles peuvent prendre la forme de subventions, de provisions déléguées à une personne morale de droit public, ou d'avances remboursables.

Lorsque le montant accordé est supérieur à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat, une convention définissant les engagements respectifs des parties, le calendrier de réalisation et les modalités de suivi et d'évaluation est conclue entre l'Etat et le bénéficiaire. Il en va de même lorsque l'aide attribuée fait l'objet d'une répartition entre plusieurs bénéficiaires.

Les aides individuelles sont attribuées exclusivement si les conditions de viabilité économique de l'opération sont réunies. Elles ne peuvent avoir pour effet de créer une distorsion de concurrence.

Dans les trois mois qui suivent l'achèvement de l'opération, le bénéficiaire fournit des justificatifs sur l'emploi de l'aide reçue et remet au ministre chargé du commerce et de l'artisanat un rapport présentant les effets de l'aide reçue.

Le bénéficiaire d'une aide du FISAC ne peut présenter une nouvelle demande ayant le même objet avant l'expiration d'un délai de cinq ans dont le point de départ est la date à laquelle est intervenu le dernier versement de cette aide.

## Article 8

Au cas où les aides prennent la forme de subventions, celles-ci ne peuvent excéder :

a) En ce qui concerne les études, l'animation, l'assistance technique, le conseil, la promotion ou les investissements immatériels, 50 % des dépenses subventionnables ;

b) En ce qui concerne les investissements matériels, 20 % des dépenses subventionnables inférieures ou égales à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat et 10 % des dépenses subventionnables supérieures à ce seuil.

Pour les opérations individuelles réalisées en zone rurale par des collectivités territoriales, le taux d'intervention est porté à 30 % pour les dépenses d'investissement matériel.

Pour les opérations individuelles réalisées en zone rurale, le taux d'intervention est porté à 40 % pour les dépenses d'investissement relatives à la sécurisation des entreprises et des locaux d'activité.

Pour les opérations réalisées dans les zones urbaines sensibles, dont la liste est annexée au décret susvisé du 26 décembre 1996, comprises dans les territoires prioritaires d'un contrat de ville, les taux sont portés respectivement à 80 % en fonctionnement et à 40 % en investissement.

Pour les opérations individuelles dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une personne physique ou morale de droit privé, le montant des dépenses d'investissement subventionnables ne peut excéder un plafond déterminé par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat.

Les aides peuvent être modulées en fonction de l'incidence des différentes actions projetées sur les activités commerciales, artisanales et de services.

Pour les opérations collectives se traduisant par des aides à des personnes physiques ou morales de droit privé, l'engagement financier de l'Etat ne peut excéder celui des collectivités territoriales participantes en ce qui concerne les aides aux entreprises.

Un arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat détermine l'aide financière maximale qui peut être accordée pour une même opération ou pour certaines catégories de dépense. Il fixe également le seuil minimal de dépenses subventionnables en dessous duquel une opération ne peut être aidée par le FISAC.

Le montant des dépenses subventionnables est apprécié hors taxes.

## *Article 9*

Les aides qui, dans un délai de trois ans à compter de la date de leur notification au bénéficiaire, n'ont pas été utilisées conformément à l'objet pour lequel elles ont été attribuées donnent lieu à reversement et sont recouvrées par la Caisse nationale de l'organisation autonome nationale de l'industrie et du commerce sur décision du ministre chargé du commerce et de l'artisanat.

En cas de refus du bénéficiaire de l'aide de procéder à son remboursement, le ministre chargé du commerce et de l'artisanat exerce toute action en justice, à l'expiration d'un délai de deux mois, à compter de la date d'envoi, par l'organisation autonome nationale d'assurance vieillesse de l'industrie et du commerce, d'une mise en demeure restée infructueuse expédiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## *Article 10*

Une commission est chargée d'émettre un avis sur toute question se rapportant au fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce.

Elle évalue le bilan annuel des aides attribuées au titre du présent décret.

Elle peut également être consultée par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat sur certaines opérations en raison de leur ampleur ou de leur caractère novateur ainsi que sur les mesures propres à soutenir et à promouvoir la création, la transmission et le développement des activités commerciales, artisanales et de services dans le cadre du présent dispositif.

Elle est présidée par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat ou par son représentant.

Elle comprend en outre :

1. Le président de l'assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie ou son représentant ;
2. Le président de l'assemblée permanente des chambres de métiers ou son représentant ;
3. Quatre personnalités choisies par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat parmi les représentants élus des organes dirigeants des organisations professionnelles du commerce, de l'artisanat et des services ;
4. Deux maires choisis par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat parmi les personnalités proposées par les associations de maires ;

5. Le président de l'association des présidents de conseil régional ou son représentant ;

6. Le président de l'association des présidents de conseil général ou son représentant ;

7. Le délégué interministériel à la ville et au développement social urbain ou son représentant ;

8. Le directeur général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ou son représentant ;

9. Le directeur du budget ou son représentant.

Le président peut, en outre, appeler à y participer toute personne dont il juge la présence utile compte tenu de l'ordre du jour.

Les membres de la commission mentionnés aux points 3 et 4 ci-dessus sont nommés pour trois ans par arrêté du ministre chargé du commerce et de l'artisanat. Leur mandat est renouvelable.

Les membres suppléants sont nommés dans les mêmes conditions.

Lorsqu'un membre de la commission perd la qualité au titre de laquelle il a été nommé ou en cas de vacance avant la date d'expiration du mandat, il est procédé à une nomination complémentaire. Le nouveau membre achève le mandat de son prédécesseur.

Les fonctions de membre de la commission ne donnent pas lieu à rémunération. Les frais de déplacement des membres non fonctionnaires sont pris en charge dans les conditions fixées par le décret du 28 mai 1990 susvisé.

### *Article 11*

La commission se réunit sur convocation de son président qui arrête l'ordre du jour.

Elle se prononce à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Le secrétariat de la commission est assuré par la direction des entreprises commerciales, artisanales et de services.

## Article 12

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire et le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 5 février 2003.

Jean-Pierre Raffarin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,  
Francis Mer

Le ministre délégué au budget  
et à la réforme budgétaire,  
Alain Lambert

Le secrétaire d'Etat  
aux petites et moyennes entreprises,  
au commerce, à l'artisanat,  
aux professions libérales et à la consommation,  
Renaud Dutreil

**Arrêté du 13 février 2003**  
**pris pour l'application du décret n° 2003-107 du 5 février 2003 relatif au**  
**fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce**

NOR: ECOA0320009A

Le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation,

Vu la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, notamment son article 4 ;

Vu le décret n° 2003-107 du 5 février 2003 relatif au fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce, notamment ses articles 3, 4, 7 et 8,

*Arrête :*

*Article 1*

Dans le cadre des opérations collectives mentionnées à l'article 3 du décret du 5 février 2003 susvisé et qui concernent des communes de plus de 2000 habitants, les entreprises commerciales, artisanales et de services peuvent bénéficier d'aides directes pour le financement de la rénovation de leurs vitrines et des équipements destinés à assurer leur sécurité.

Lorsque l'opération collective concerne un pays, un groupement de communes rurales ou un bassin d'emploi rural, ces mêmes entreprises peuvent bénéficier d'aides individuelles pour le financement de la rénovation de leurs vitrines, de leurs investissements de modernisation et des équipements destinés à assurer leur sécurité.

Le chiffre d'affaires annuel hors taxes de ces entreprises ne doit pas dépasser 800 000 EUR.

*Article 2*

Le plafond de chiffre d'affaires prévu à l'article 4, premier alinéa, du décret du 5 février 2003 susvisé est fixé à 800 000 EUR hors taxes.

### *Article 3*

Les entreprises commerciales, artisanales et de services mentionnées à l'article 4, premier alinéa, du décret du 5 février 2003 susvisé doivent être implantées dans des communes dont la population est inférieure à 2 000 habitants.

### *Article 4*

Le seuil créant une obligation de convention, prévu à l'article 7, deuxième alinéa, du décret du 5 février 2003 susvisé, est fixé à 50 000 EUR.

### *Article 5*

Le seuil prévu au b du premier alinéa de l'article 8 du décret du 5 février 2003 susvisé est fixé à 800 000 EUR hors taxes.

### *Article 6*

Le plafond des dépenses subventionnables pour les opérations individuelles, prévu à l'article 8, quatrième alinéa, du décret du 5 février 2003 susvisé, est fixé à 50 000 EUR hors taxes.

### *Article 7*

L'aide financière maximale qui peut être accordée au titre d'une tranche pour une opération comportant un volet fonctionnement et un volet investissement, prévue à l'article 8, septième alinéa, du décret du 5 février 2003 susvisé, est limitée à 800 000 EUR. Elle ne peut excéder 2 millions d'euros pour une opération pluriannuelle.

### *Article 8*

La participation annuelle de l'Etat est limitée à 15 000 EUR pour le financement d'un poste d'animateur à temps complet.

### *Article 9*

Dans le cas d'une opération collective, le montant des dépenses d'investissement subventionnables pour une entreprise est limité à 50 000 EUR hors taxes.

### *Article 10*

Le montant des dépenses subventionnables pour une opération ne peut être inférieur à 10 000 EUR hors taxes, sauf si l'opération porte sur des travaux de modernisation de marchés ruraux.

### *Article 11*

L'arrêté du 4 février 1999 fixant les seuils applicables aux aides prévues par les articles 1<sup>er</sup> et 3 du décret n° 95-1140 du 27 octobre 1995 relatif à l'affectation de l'excédent du produit de la taxe d'aide au commerce et à l'artisanat est abrogé.

### *Article 12*

L'arrêté du 5 février 2003 est abrogé.

### *Article 13*

Le directeur des entreprises commerciales, artisanales et de services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 13 février 2003.

Renaud Dutreil



LE SECRETAIRE D'ETAT AUX PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES,  
AU COMMERCE, A L'ARTISANAT, AUX PROFESSIONS LIBERALES  
ET A LA CONSOMMATION

## **Circulaire relative au Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce**

Le Secrétaire d'Etat  
aux Petites et Moyennes Entreprises,  
au Commerce, à l'Artisanat, aux professions libérales  
et à la Consommation

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de région  
Mesdames et Messieurs les Préfets de département  
Mesdames et Messieurs les Délégués régionaux au commerce et à l'artisanat  
Monsieur le Directeur général et Madame l'Agent comptable  
de l'Organisation autonome nationale de l'industrie et du commerce

La présente circulaire a pour objet de présenter l'ensemble des procédures mises en œuvre par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat en faveur de la création, du maintien, de la modernisation, de l'adaptation ou de la transmission des entreprises commerciales, artisanales et de services dans le cadre du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), ainsi que les modalités d'attribution, de versement et de vérification du bon usage des aides accordées à ce titre.

Les interventions du FISAC sont définies par :

- l'article 4 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 modifiée, dans sa rédaction résultant de l'article 35 de la loi de finances pour 2003, n°2002-1575 du 30 décembre 2002 ;
- le décret n° 2003-107 du 5 février 2003 relatif au Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce ;
- l'arrêté du 13 février 2003 pris pour l'application du décret susvisé du 5 février 2003 relatif au Fonds d'intervention pour les services l'artisanat et le commerce.

Le FISAC est un outil d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services. Il vise en priorité à préserver ou à développer un tissu d'entreprises de proximité, principalement de très petites entreprises en raison du plafond de chiffre d'affaires retenu (800.000 € hors taxes).

L'objectif de l'intérêt général qu'il poursuit justifie que ses interventions ne peuvent, en aucun cas, avoir pour effet d'induire un enrichissement sans cause ou une distorsion de concurrence. Par ailleurs, les perspectives des projets aidés doivent être clairement exposées en termes d'intérêt économique dans le cas d'opérations collectives ou de viabilité économique dans le cas d'aides individuelles.

Enfin, le présent dispositif doit être mis en œuvre au plan local dans le respect des compétences des collectivités territoriales et de leur harmonieuse complémentarité, dans l'intérêt partagé des bénéficiaires, des financeurs et des services instructeurs.

Les annexes 1 à 3 présentent le détail du FISAC rénové :

- Modalités d'intervention du FISAC (annexe 1) ;
- Types d'opérations et dépenses éligibles (annexe 2) ;
- Procédure administrative (annexe 3).

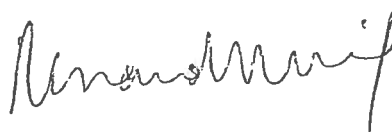
A titre d'information, les fiches jointes en annexe 4 présentent de manière synthétique le champ et les modalités d'intervention du FISAC.

Les dispositions de la présente circulaire sont d'application immédiate pour toutes les nouvelles opérations n'ayant pas fait l'objet d'une demande de financement par le FISAC avant le 13 février 2003 ainsi que pour les nouvelles tranches d'opérations ayant fait l'objet de décisions antérieures, dès lors que les demandes de financement correspondantes n'ont pas été effectuées avant cette même date. Toutefois, la disposition selon laquelle l'aide financière maximale qui peut être accordée pour une opération pluriannuelle ne peut excéder 2 M€ s'applique exclusivement aux nouvelles opérations comportant une évaluation du coût des tranches ultérieures et dont le dossier a été déposé postérieurement au 13 février 2003, date d'entrée en vigueur du décret susvisé du 5 FEV. 2003

J'appelle tout particulièrement votre attention sur l'impérieuse nécessité de réduire au minimum les délais d'instruction. Les dossiers individuels devront être traités dans le mois suivant la réception du dossier complet, ce délai étant de deux mois pour les dossiers d'opération collective. Lorsqu'un dossier est incomplet, il conviendra d'adresser sans attendre les demandes de pièces manquantes. Enfin, vous veillerez à éviter les doubles instructions en interne, la norme étant, sauf exception, que le DRCA procède à cette dernière.

Vous voudrez bien me saisir, sous le timbre de la direction des entreprises commerciales, artisanales et de services, des difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

Fait à Paris, le 17 FEV. 2003



Renaud Dutreil

## Annexe 1 : Textes officiels du FISAC

## Annexe 2 : Règlement de la ZPPAUP, article D et autres

## RÈGLEMENT

## Commentaires

**5. ÉCLAIRAGE PUBLIC**

Le réseau principal doit être enterré au même titre que les autres réseaux, seules les remontées nécessaires à l'éclairage et la mise en valeur du site pourront être acceptées en apparent.

Leur implantation devra alors respecter des règles strictes de tracé, permettant leur intégration parfaite.

Leur installation sera soumise à l'accord préalable du service départemental de l'architecture à qui un projet détaillé devra être présenté.

*Les câbles seront ramenés à l'arrière des descentes d'eaux pluviales ou à la limite entre deux façades. Si des lignes horizontales sont ponctuellement nécessaires, elles devront systématiquement passer sous les corniches ou débords de toit.*

*Le projet présentera toutes les élévations avec figuration des percements, et du décor de la façade, avec en surcharge, dimensionnement, implantation et cheminement des réseaux.*

**6. ORDURES MÉNAGÈRES**

Des locaux à ordures ménagères seront créés dans le rez-de-chaussée des immeubles le permettant.

*Chaque fois que cela sera possible, ces locaux seront spécialement aménagés pour abriter des containers à ordures.*

## RÈGLEMENT

## Commentaires

## (IMMEUBLES RESTAURÉS)

Les portes en bois blanc ou résineux seront peintes avec une laque satinée.

*Leur ferrage d'origine sera restauré*

*Les impostes seront restituées lorsqu'elles manquent.*

- **Portes de service**

Pour les immeubles restaurés, les portes de service seront d'un modèle simple.

*Le type de portes anciennes sont les suivantes :*

*- portes à lames croisées clouées, réalisées avec deux couches de planches croisées assemblées par un cloutage régulier placé en diagonale.*

*- portes à lames croisées avec joints horizontaux ou en arêtes de poisson.*

*- portes à lames parallèles et couvre joints verticaux extérieurs rapportés.*

*- portes à lames parallèles et cadre mouluré rapporté*

- **Portes de garage**

Dans les immeubles restaurés, les portes de garage seront traitées en bois, comme des portes cochères avec plusieurs vantaux à lames parallèles, à lames croisées clouées ou à lames décorées de couvre joints verticaux.

L'emploi de portes de garage, en fer ou tôle, sera réservé aux constructions modernes ou neuves.

- **Couleur des menuiseries**

L'emploi du blanc est interdit, un projet de coloration doit être établi dans le cadre de chaque projet.

*Une harmonie de couleur est à établir entre les différentes composantes de la façade (parement de mur, ferronneries, menuiseries, etc. . .)*

*Les couleurs pourront être choisies dans la palette établie pour le centre ancien.*

*Pour les menuiseries les couleurs recommandées sont :*

#### 1°) PORTES D'ENTRÉE

*Les portes en noyer ou bois fruitier seront laissées en bois apparent fini à l'encaustique appliqué à chaud et à la cire d'abeille, les autres seront peintes avec une couleur choisie dans la gamme suivante :*

ocre rouge  
terre d'ombre  
vert brun  
vert olive

ocre jaune  
terre de Sienne  
vert gris  
gros gris

## RÈGLEMENT

## Commentaires

## (IMMEUBLES RESTAURES)

- **Grilles de clôture**

Les grilles anciennes intéressantes seront conservées et restaurées.

- **Garde-corps**

Les garde-corps intéressants doivent être conservés et restaurés.

Lorsqu'ils manquent ces ouvrages doivent être systématiquement reconstitués en reprenant le modèle ancien ou en s'inspirant d'autres modèles existants sur le site.

- **Ancre de tirant**

Les ancrages de tirant anciennes doivent être conservés et restaurés.

Les ancrages de tirant nouvelles doivent être encadrées ou d'un dessin simple si elles sont apparentes.

- **Couleurs des ferronneries**

Le choix des couleurs est soumis à autorisation préalable délivrée sur présentation d'échantillons par l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les ferronneries, l'emploi du noir brillant est interdit.

Les laques seront choisies satinées.

*La ville d'Ajaccio comporte de nombreux exemples de garde-corps en fer forgé, ils doivent systématiquement être restaurés à l'occasion des projets.*

*Pour les immeubles restaurés les serrureries et ferronneries neuves éventuellement nécessaires, reprendront les modèles anciens, existants ou seront réalisées selon un dessin simple et homogène pour l'ensemble d'une façade.*

*Lors de l'installation de tirants métalliques, les nouvelles ancrages devront reprendre des motifs existants ou plus simplement être traitées avec un dessin simple en X, Y ou S.*

*Dans le cas où des platines de répartition des efforts seraient nécessaires, celles-ci seront systématiquement encadrées dans les maçonneries, afin de disparaître sous l'enduit.*

*Elles pourront être finies en peinture avec un mélange à base de noir mat et de minium orangé ou peintes dans la même couleur que le parement de mur.*

*Pour les ferronneries les couleurs conseillées sont :*

*Pour les immeubles anciens jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle*

- brun de rouille obtenu par mélange de noir mat et minium orangé
- finition par traitement aux huiles pénétrantes après brûlage
- gris noir
- terre d'ombre
- vert noir
- brun noir

*Pour les immeubles 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup>, le choix des couleurs peut être étendu à la gamme suivante :*

- brun vert
- gris vert
- vert wagon
- bleu gris
- gris violacé
- taupe
- vert bronze

*Pour les ferronneries modernes ou contemporaines, la couleur peut être choisie dans l'une des deux gammes précédentes.*

## RÈGLEMENT

## Commentaires

**C. OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE**

- **Ouvrages particuliers**

La restauration de tout élément ancien constituant un vestige archéologique encore en place sur la façade pourra être demandée, qu'il s'agisse de moulure, corniche, bandeau, encadrement, gargouille ou sculpture.

- **Antennes de télévision**

Les antennes de télévision individuelles existantes doivent être regroupées et remplacées par des antennes collectives.

Il ne pourra pas être admis plus d'une antenne apparente par immeuble, ou par corps de bâtiment.

- **Paraboles**

La pose des antennes paraboliques en façade est interdite, leur installation est soumise à autorisation, quelle que soit leur dimension.

*Elles devront être installées en toiture, et posées en rampant en parallèle au versant de toit ou contre une souche ou un ouvrage saillant.*

Pour être autorisée, leur intégration parfaite devra être assurée.

*Leur couleur pourra être traitée en harmonie avec la paroi ou le revêtement d'appui.*

Le nombre devra être limité à une par immeuble, par satellite.

*La modification de leur couleur et le retraitement en peinture de leur parement ne modifient pas la qualité de réception.*

- **Climatiseurs**

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, ils devront toujours être intégrés à la construction.

- **Groupe de ventilation mécanique**

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

*Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.*

- **Capteurs solaires**

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture ne pourra être autorisée que si leur intégration parfaite est assurée.

**RÈGLEMENT***Commentaires***(OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE)**

- **Marquises et auvents**

Les auvents et marquises sur ossature métallique, couverts en verre ou en zinc peuvent être autorisés.

A la condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de l'édifice.

Leur création sera réservée aux édifices datant du XIXème ou XXème siècle.

## REGLEMENT

## Commentaires

**D. FAÇADES COMMERCIALES**

- **Règles générales**

On entend par façade commerciale toute devanture ou baie établie dans un but commercial.

L'aménagement d'une façade commerciale devra respecter et prendre en compte la composition de la façade dans laquelle elle s'intègre.

Les aménagements des façades commerciales doivent respecter en hauteur la limite du plancher haut du rez-de-chaussée.

Ils ne doivent jamais contredire les appuis de fenêtres ou les allèges situées au 1<sup>er</sup> étage.

Le percement de vitrine ne doit pas dépasser les limites séparatives correspondant au fond ancien d'immeuble, même lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles.

Seules les devantures bois en applique pourront être saillantes par rapport au nu de la façade.

- **Portes d'entrée**

Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les devantures, mais toujours rester dégagées.

Le centre ancien dispose de nombreuses portes d'entrée remarquables qui sont à restaurer et mettre en valeur.

- **Vitrines en retrait**

Dans le cas de vitrine en retrait la menuiserie devra être placée avec un retrait de 15 à 20 cm en tableau.

*Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, le percement des baies doit respecter l'esprit de chaque élévation et souligner la trame bâtie en préservant des appuis à la limite de chaque mitoyen.*

*L'emploi de devantures bois en applique est recommandé lorsque les percements sont disgracieux.*

*La composition des menuiseries et la partition des volumes verriers ou des châssis sera fixée par les lignes de composition de la façade (aplomb de fenêtre ou piédroit, linteau de porte ou traverse d'imposte par exemple).*

*Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, granit, grès, ardoise, marbre ou calcaire dur.*

*En présence d'encadrement ancien en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, plusieurs solutions sont envisageables :*

- ensemble en glace polie Sécurité, transparent en verre, Triplex ou similaire

- menuiserie traditionnelle à petits ou grands carreaux en bois peint

- menuiserie en acier peint ou conservé apparent et patiné, sous protection incolore d'aspect mat ou satiné, type Rustol, huiles pénétrantes, vernis ou similaire

- menuiserie en aluminium prélaqué

- menuiserie en aluminium anodisé dans les nuances bronze

*Le choix de la solution retenue est fait au cas par cas, en concertation avec le service départemental de l'architecture afin de s'intégrer à l'architecture de la façade dans les meilleures conditions possibles.*

## RÈGLEMENT

## Commentaires

## (FAÇADES COMMERCIALES)

- **Grilles de protection sur commerces**

Les grilles de protection pour commerce seront toujours en fer peint formant barreaudage vertical ou horizontal simple lié par des lisses horizontales.

*Elles peuvent avantageusement être remplacées par des vitrages anti-effraction.*

Elles seront implantées sur l'intérieur du local en arrière de la menuiserie.

*Dans le cas de devantures bois en applique, lorsque les grilles se dérobent en tableau latéral, elles devront alors être pliantes et rabattables dans les piédroits habillés de bois ou s'enrouler dans un caisson ne faisant pas de saillie disgracieuse sur rue et ne dépassant jamais la corniche supérieure.*

*Dans certains cas de baies anciennes, des grilles en fer plein rabattables en façade pourront être envisagées.*

- **Stores et bannes**

Toute pose de store ou dispositifs similaires est soumise à autorisation auprès des services municipaux concernés et de l'Architecte des Bâtiments de France.

*Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions.*

*Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.*

*Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis de préférence dans les teintes écru, grès, grises ou brunes.*

- **Pré-enseignes et signalisation**

Leur implantation devra toujours être étudiée de façon à garantir leur utilité et leur insertion dans le site.

*La commune doit définir et organiser l'implantation et la disposition des pré-enseignes et panneaux de signalisation.*

## REGLEMENT

## Commentaires

## (FAÇADES COMMERCIALES)

## • Enseignes

La pose des enseignes pourra être autorisée aux conditions suivantes :

- l'immeuble doit comporter un commerce ou une activité commerciale,
- seules sont autorisées les enseignes informant de la nature et du nom de l'établissement ou indiquant son sigle,
- leur dessin et leur implantation devront toujours être étudiés de façon à garantir leur utilité et leur intégration,
- les enseignes en drapeau pourront être réalisées en métal découpé et éclairées par des projecteurs indirects.

*Sont à éviter :*

- les caissons en plastique ouverts à fond lumineux.
- les enseignes lumineuses à éclairage fixe ou intermittent
- les enseignes publicitaires de marques et de firmes

*Pour les enseignes lumineuses on choisira de préférence les panneaux lumineux dont les lettres sont lumineuses et le fond opaque, dans l'esprit des fixés sous verre.*

Elles devront s'intégrer à la composition architecturale de la façade.

*Sont recommandées :*

- les enseignes ou inscriptions sur la façade exécutées en lettres séparées, détachées ou non, pouvant être lumineuses, fixées directement sur le parement par quelques points
- les enseignes peintes sur les bâtiments

*Leur implantation ne doit pas gêner la lecture de la composition de façade ou nuire à un élément ou membre d'architecture :*

*Par exemple ne pas fixer d'enseigne sur un garde corps de ferronnerie*

## • Publicités murales

Toute publicité murale est interdite; seules les plaques professionnelles sont autorisées si elles sont d'une surface inférieure à 0,20 m².

## Annexe 3 : Règlement des zones 1UA, UB, UC

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 UA

Il s'agit de la partie la plus ancienne de la ville. Elle comprend un secteur 1UAb, ce secteur correspondant aux emprises situées à l'intérieur de la Citadelle.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1. Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à **déclaration** prévue aux articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L 430-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux plans joints (articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

##### 2. Sont admis :

- a) les constructions à usage d'habitation,  
les constructions à usage hôtelier,  
les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et de service, sous réserve des dispositions prévues à l'article 1 UA 2 pour certaines d'entre elles,  
les constructions à usage de stationnement,  
les constructions à usage d'équipements collectifs et publics.
- b) les équipements publics techniques d'infrastructure.
- c) les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

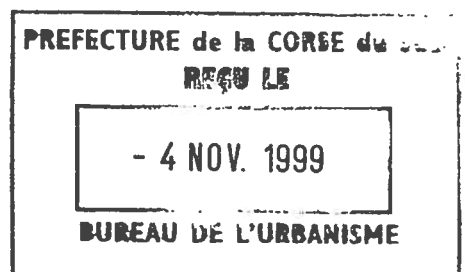
##### 3. Sont admis sous conditions :

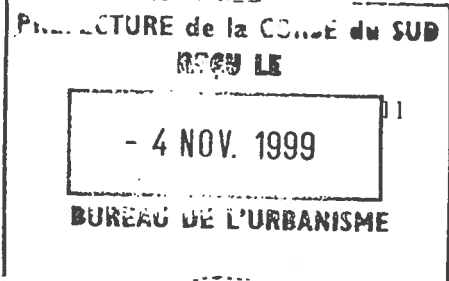
- a) dans le secteur 1 UAb, les constructions nécessitées par les besoins de la Défense Nationale.
- b) La création, l'extension ou la transformation de constructions abritant des installations soumises à la législation des établissements classés pour la protection de l'environnement, sous réserve que ces installations soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### ARTICLE 1 UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment :

- les constructions à usage exclusif d'entrepôts, sauf dans le secteur 1 UAb.
- les constructions à usage industriel.





### 3. Modification de façades.

Les modifications de façades doivent respecter le caractère d'origine de la construction. L'adjonction de verrières fermant les balcons ou les loggias est interdite.

### 4. Toitures

Elles doivent être d'une volumétrie simple, sans décrochements inutiles et être en tuiles rondes vieilles.

Les superstructures indispensables doivent être traitées au mieux, avec le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.

*Des terrasses en toiture sont interdites.*

### 5. Balcons, loggias et ouvrages en saillie sur la façade.

Les loggias bow-windows sont interdites, ainsi que les ouvrages en saillie autres que les corniches. Les balcons doivent être l'exception, être ordonnancés, réduits en largeur, et de facture légère pour ne pas alourdir les façades. Ils sont interdits rue Fesch.

### 6. Soubassements.

En tout point des façades les soubassements correspondant à des caves ou à des garages en sous-sol ne doivent pas dépasser une hauteur de 1 mètre.

### 7. Surélévations de toiture.

Pour éviter le mitage des toitures par des adjonctions désordonnées, les surélévations doivent répondre aux conditions suivantes :

- concerner la totalité de la superficie de la toiture de l'immeuble,
- impliquer le surhaussement de la corniche pour qu'elle demeure en partie haute de la façade,
- impliquer que les nouvelles baies soient en accord avec le reste de la façade, et qu'il y ait unité de matériaux et de mise en œuvre.

Si les surélévations peuvent permettre, de combler des vides et de masquer des pignons aveugles, elles ne doivent en aucun cas aboutir à l'uniformité et porter atteinte à la diversité des hauteurs sur la rue. En conséquence elles doivent être exceptionnelles et permettre seulement d'atténuer des ruptures brutales de cette hauteur.

### 8. Clôtures.

Lorsque l'immeuble est édifié en retrait de l'alignement la clôture le long de la voie publique doit être architecturée, avec piliers en maçonnerie enduite, grilles et portails en fer forgé. Les clôtures sur voies constituées de grillage sont interdites.

### 9. Mise en œuvre, matériaux et coloration.

Les enduits doivent être finement talochés et d'une coloration conforme à la palette des couleurs de la ville d'Ajaccio.

Les menuiseries et volets seront de type traditionnel.

### 10. Vitrines et enseignes.

Les vitrines et enseignes ne doivent en aucun cas dénaturer les façades, mais au contraire s'y intégrer par le dessin et le choix des matériaux.

A l'occasion de travaux il est demandé de restituer les anciennes arcatures qui ouvraient autrefois sur la rue au rez-de-chaussée de ces immeubles.

Les vitrines et enseignes ne doivent pas courir sur plusieurs immeubles, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée. Leur saillie ne doit pas dépasser 20 centimètres.

#### ARTICLE 1 UA 12 - STATIONNEMENT

Néant.

#### ARTICLE 1 UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés portés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

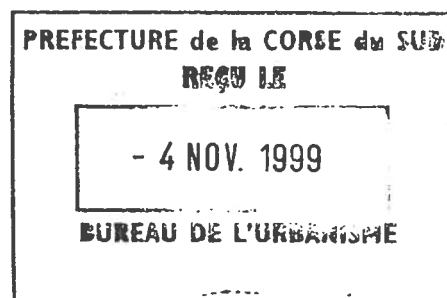
### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE 1 UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

#### ARTICLE 1 UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone d'urbanisation établie en principe en continuité, et comportant un secteur où la hauteur des constructions est limitée.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1. Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à **déclaration** prévue aux articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442 2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L 430-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux plans joints (articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

##### 2. Sont admis :

- a) les constructions à usage d'habitation,  
les constructions à usage hôtelier,  
les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services, sous réserve des dispositions prévues à l'article UB 2 pour certaines d'entre elles,  
les constructions à usage de stationnement,  
les constructions à usage d'équipements collectifs et publics.
- b) les équipements publics techniques d'infrastructures.
- c) les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

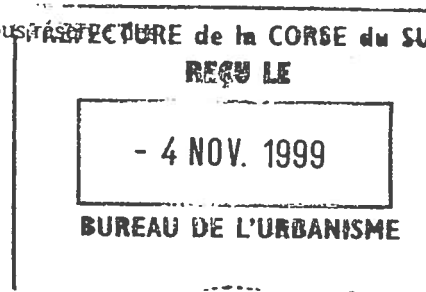
##### 2. Sont admis sous conditions :

La création, l'extension ou la transformation de constructions abritant des installations soumises à la législation des établissements classés pour la protection de l'environnement, sous réserve que ces installations soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

#### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment :

- les constructions à usage exclusif d'entrepôts,
- les constructions à usage industriel.



## 6. Surélévations

Pour éviter le mitage des toitures par des adjonctions désordonnées elles doivent répondre aux conditions suivantes :

- concerner la totalité de la superficie de la toiture de l'immeuble,
- impliquer le surhaussement de la corniche pour la placer en partie haute de la façade,
- impliquer que les nouvelles baies soient en accord avec le reste de la façade, et qu'il y ait unité de matériaux et de mise en œuvre.

## 7. Clôtures

Lorsque l'immeuble est édifié en retrait de l'alignement la clôture le long de la voie publique doit être architecturée, en maçonnerie enduite, les grilles et les portails étant réalisés en fer forgé (dessin à fournir). Les clôtures sur voies constituées de grillages sont interdites.

## 8. Mise en œuvre, matériaux et coloration

Les enduits, réalisés à la chaux, doivent être finement talochés et d'une coloration conforme à la palette des couleurs de la ville d'Ajaccio.

Les menuiseries et volets seront de type traditionnel dans les quartiers précédemment énumérés.

## 9. Vitrines et enseignes

Les vitrines ne doivent en aucun cas porter atteinte à l'aspect de la façade ; à l'occasion de travaux il est demandé de restituer les anciennes arcatures qui ouvraient autrefois le rez-de-chaussée des immeubles.

*Dans ce cas les vitrines devront se positionner en retrait du nu de façade de 20 cm.*

Les enseignes, par leur importance et leur graphisme, ne doivent pas porter atteinte à l'aspect et à l'unité des façades.

## 10. Extensions, modification de façades

Les extensions du bâti existant doivent prolonger le volume initial et ne pas se présenter sous l'aspect d'ajouts ou d'appentis collés contre les façades. La même remarque est faite pour les verrières.

L'adjonction de verrière fermant les balcons ou les loggias est interdite.

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé :

- **une place et demi** par 100 m<sup>2</sup> de SHON pour les constructions à usage d'habitation,
- **une place** par 30 m<sup>2</sup> de SHON pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces ou d'artisanat,
- **une place** par chambre pour les constructions à usage hôtelier,
- **une place** par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les dégagements.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

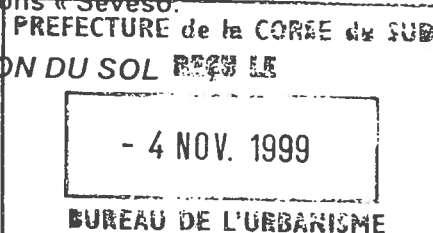
Zone urbaine dense dont l'édification des constructions de manière discontinue est le principe.  
Elle comprend plusieurs secteurs dont la densité est variable.

*Une partie du quartier du Ricanto, est au regard du risque "inondation" en zone d'aléa très fort et fort (secteurs UCaf et UCaf), ainsi que la partie sud du quartier de Candia-Salines (UCf et UCf), tandis que celui des Cannes est soumis à un risque modéré ainsi que la partie nord du quartier de Candia-Salines (secteur UCm).*

Est également prévu un secteur deux secteurs de zone UCar et UCcr, soumis à des risques technologiques (périmètre de 350 à 600 mètres autour des installations « Seveso ».

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES



##### 1. Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à **déclaration** prévue aux articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L 430-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux plans joints (articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

##### 2. Sont admis :

- a) les constructions à usage d'habitation,  
les constructions à usage hôtelier,  
les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services, sous réserve des dispositions prévues à l'article UC 2 pour certains d'entre elles,  
les constructions à usage de stationnement,  
les constructions à usage d'équipements collectifs et publics.
- b) les lotissements.
- c) les équipements publics techniques d'infrastructures.
- d) les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

##### 3. Sont admis sous conditions :

- a) les travaux de confortation et de réhabilitation des immeubles bâtis existants, sans augmentation de la surface de plancher hors oeuvre, brute ou nette, existante avant travaux.
- b) la création, l'extension ou la transformation de constructions abritant des installations soumises à la législation des établissements classés pour la protection de l'environnement, sous réserve que ces installations soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

## Annexe 4 : Arrêté municipal n° 03-2303

**VILLE D'AJACCIO**

B.P. 412

20304 AJACCIO CEDEX



## **ARRETE MUNICIPAL N° 03-2303**

### **PORTANT REGLEMENTATION DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**NOUS, Simon RENUCCI,  
DEPUTE MAIRE DE LA VILLE D'AJACCIO**

**VU** les articles L.2213-1, L.2213-2 et L.2213-6 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'arrêté n°03-744 en date du 28 avril 2003 portant réglementation de l'occupation des voies communales;

**Considérant** les dispositions arrêtées par le conseil municipal visant à instaurer une zone ZPPAUP(délibération en date du 13 janvier 2003) ;  
**Considérant** la nécessité de réglementer l'occupation du domaine public dans l'intérêt de la sécurité et de la commodité du passage ;

### **ARRETONS :**

Le règlement de stationnement sur le domaine public est établi ainsi qu'il suit :

#### **ARTICLE 1 : Demande d'autorisation.**

Toute occupation du domaine public, quelle que soit sa nature, fait l'objet d'une **demande d'autorisation préalable auprès de M. le Maire de la Ville d'Ajaccio.**

**La demande est présentée par le propriétaire ou le bénéficiaire par lettre**, avec indications exactes du nom, prénom et domicile. Elle désigne explicitement l'immeuble, le nom de l'établissement auquel la demande se rapporte, l'usage envisagé et la durée sollicitée.

La demande mentionne le détail des installations projetées qui, selon la nature de l'activité pourront être réduites ou démontées hors saison.

**La demande, accompagnée d'un registre du commerce, devra être présentée dans un délai de quatre mois au moins avant la date d'occupation sollicitée.**

**Toute autorisation arrivée à échéance sera caduque si le permissionnaire n'a pas demandé son renouvellement**

## **ARTICLE 2 : Délivrance, validité et contrôle**

Le maire a seul autorité pour délivrer une autorisation sous forme d'arrêté notifié à l'intéressé.

L'autorisation est accordée à **titre précaire et révocable, pour une durée maximum d'un an** correspondant à l'année civile (exception faite pour les autorisations relatives aux estrades)

Les titulaires d'une autorisation devront déférer sans délai à tout contrôle des services municipaux.

## **ARTICLE 3 : Droits et redevances**

Les **droits de voirie**, fixés par délibération du Conseil Municipal sont payables chaque mois. **Tout mois entamé est dû.**

Ces droits, seront à défaut de demande préalable ou d'autorisation, appliqués d'office à la première constatation d'occupation du domaine public, sans préjudice des poursuites légales.

**Tout changement survenu dans la propriété ou le fonds de commerce entraîne une nouvelle demande d'autorisation.**

En cas de non-renouvellement de l'autorisation, les objets se trouvant sur le domaine public devront à l'échéance être débarrassés, faute de quoi les droits de voirie seront intégralement dus.

## **OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 4 : libre accès**

Quel que soit l'objet pour lequel l'autorisation de stationnement sur le domaine public sera accordée, **les bouches d'égouts, les regards de VRD, les bouches et les poteaux d'incendie, les passages pour piétons, l'accès des établissements recevant du public et des entrées particulières** devront rester entièrement dégagés.

**La circulation des services de secours et de lutte contre l'incendie** devra être assurée en toute circonstance.

En conséquence, **la largeur des voies** utilisables par les engins de secours ne devra pas être inférieure à **trois mètres** ; les parties de voies susceptibles d'être utilisées pour la mise en station des échelles aériennes de secours ne devront pas être de largeur inférieure à **quatre mètres**.

Dans le calcul de ces deux largeurs sont exclues les bandes réservées au stationnement, terrasses, étalages, etc.

## **ARTICLE 6 : Estrades**

Des estrades pourront être autorisées sur le domaine public routier de la Vieille Ville et des rues piétonnes, **uniquement sur les emplacements réservés au stationnement, du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre.**

Ces estrades seront installées **au droit des devantures uniquement des cafés, bars, restaurants, glaciers et salons de thé.**

Un délai de **3 jours** sera accordé au pétitionnaire pour démonter sa structure, passé ce délai une pénalité journalière sera appliquée sans préjudice des poursuites légales.

Afin de garantir le passage et la sécurité **dans la Vieille Ville non piétonne, les commerçants devront choisir entre une autorisation pour une terrasse ou une autorisation pour une estrade.** Ces estrades mises en place respecteront un cahier des charges dressé par les services techniques de la Ville.

La redevance mensuelle relative à l'occupation du domaine public routier sera fixée par le Conseil municipal en fonction du nombre d'emplacements de stationnement occupés.

## **ARTICLE 7 : Etalages**

Les étalages sont soumis au régime général du présent arrêté.

Les bancs d'étalages ne comporteront **aucune inscription publicitaire.**

Les étalages d'étoffes ou de tissus seront fixés de manière à ne pas flotter, pour éviter toute gêne; leur **hauteur est limitée à deux mètres au-dessus du niveau du trottoir.** Aucun objet ne pourra être suspendu aux bras ou au lambrequin de la tente, ni accroché aux murs des façades, ni sur les arbres, ni sur le mobilier urbain.

**Les plaques des rues et le numéro des immeubles devront rester visibles.**

Seules les marchandises correspondant à l'extrait du registre du commerce seront exposées.

Il est formellement interdit aux commerçants de sous louer à des tiers tout ou partie du domaine public qu'ils sont autorisés à occuper.

Les étalages devront respecter les prescriptions figurant à l'article 6, toutefois **lorsque la configuration des lieux l'impose, le passage pourra être réduit à un mètre cinquante sur autorisation expresse.**

## **ARTICLE 8 : Jardinières**

Les jardinières privées sont autorisées **exceptionnellement sous réserve** qu'elles figurent sur le plan accompagnant la demande d'occupation du domaine public et qu'elles soient matérialisées sur le sol.

## **ARTICLE 9 : Panneaux et caissons**

Les panneaux publicitaires ou de toute autre nature et caissons mobiles sont interdits sur le domaine public. **Les menus doivent s'intégrer à l'intérieur du périmètre de la terrasse tracée.**

## **ARTICLE 10 : Distributeurs**

La demande d'autorisation pour la pose d'un distributeur doit préciser les dimensions de l'appareil et le produit distribué, qui devra correspondre au commerce exercé par le pétitionnaire.

L'appareil devra s'intégrer harmonieusement sans dépasser de la façade ou la devanture des magasins et ne devra pas constituer une gêne pour les piétons ou nuire à la sécurité du public.

Le pétitionnaire devra veiller à ce que le sol, à proximité du ou des appareils, soit tenu en constant état de propreté.

La pose d'appareils qui délivreraient des objets, publications ou photographies contraires aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, des denrées nuisibles à la santé ou ne satisfaisant pas aux prescriptions d'hygiène, est formellement interdite.

## **ARTICLE 11 : Appareils de jeux**

Les appareils de jeux sont **formellement interdits** sur le domaine public communal, sauf dans le périmètre des fêtes foraines dûment autorisées.

## **ARTICLE 12 : Parasols**

Les parasols ne pourront avoir plus de **deux mètres de côté** et devront se trouver dans la partie la plus basse à au moins **deux mètres du sol**. Ils ne pourront être installés, envergure comprise, que sur la partie dûment autorisée du domaine public pour une terrasse ou un étalage.

### **ARTICLE 13 : Animations artisanales, musicales et artistiques**

Elles sont soumises au régime général du présent arrêté.

Elles pourront avoir lieu notamment sur les espaces publics suivants :

- **Place Foch**
- **Place du Diamant**
- **Place Abbatucci**
- **Place du Casone**
- **Place Miot**

Leur déroulement devra respecter la réglementation relative aux établissements recevant du public, en cas de montage d'installations (gradins notamment) et celle relative à la lutte contre les nuisances sonores.

### **ARTICLE 14 : Bennes de chantiers**

Les bennes de chantier sont soumises à autorisation municipale ; elles pourront être installées sur le trottoir, à condition qu'un passage libre de **deux mètres minimum** soit respecté pour la circulation des piétons.

### **ARTICLE 15 : Echafaudages, palissades, bacs à sable.**

Les échafaudages, palissades et bacs à sable sont soumis à autorisation municipale.

Dans les voies d'une largeur inférieure à **six mètres**, sans trottoir, les échafaudages seront montés en forme de pont à **quatre mètres cinquante de hauteur**.

Dans les autres cas, ils seront montés au droit de l'immeuble en préservant un passage piétonnier d'**un mètre cinquante**.

Les échafaudages seront munis d'une protection étanche afin d'éviter des chutes de matériaux sur le sol, et entourés d'un garde-corps.

**Toute fixation par ancrage au sol est interdite.**

## **OCCUPATION DU SURSOL**

### **ARTICLE 16 : Marquises**

S'agissant d'une modification de façades, l'édification relève d'une autorisation préalable du service de l'urbanisme.

## **ARTICLE 17 : Réflecteurs, lanternes artistiques ou autres appareils**

Les lampes simples, appliques, flambeaux etc., sans aucune inscription, pourront être posés à partir de **deux mètres au-dessus du niveau du trottoir, sur une saillie maximum de quarante centimètres du mur et une hauteur de quarante centimètres.**

Les réflecteurs, lanternes artistiques ou autres appareils d'éclairage devront être posés à **trois mètres de hauteur au-dessus du niveau du trottoir.** Leur **dimension maximum** ne devra pas dépasser **cinquante centimètres en tout sens.** L'accord préalable de la copropriété sera exigé.

## **ARTICLE 18 : Stores**

Ils ne seront autorisés qu'au droit des maisons devant lesquelles se trouve un trottoir. **Le mécanisme et le rouleau** sur lequel l'étoffe se déroule devront être placés à **trois mètres de hauteur au-dessus du trottoir et ne devront pas dépasser une saillie de vingt centimètres du nu du mur.**

Le store déployé sera supporté par des bras métalliques qui, dans leur position horizontale, auront au moins **deux mètres cinquante d'élévation au-dessus du niveau du trottoir,** lambrequin non compris.

**Il est défendu de faire descendre les bras des stores au-dessous de deux mètres cinquante de hauteur.**

**Le maximum de la saillie des stores déployés est fixé à quatre mètres.** Dans tous les cas, la limite des stores déployés sera toujours **inférieure à cinquante centimètres à la largeur du trottoir.**

**Sous aucun prétexte, ils ne pourront être fixés sur des châssis, supportés par des perches ou retenus par des cordes fixées au sol.**

### **Il pourra être adapté aux stores :**

**1/** des lambrequins, dont la largeur ne dépassera pas **quarante centimètres** franges comprises, la hauteur minimum du niveau du trottoir au bas de la frange sera toujours de **deux mètres minimum.**

**2/** des focs de côté de tente, qui ne pourront jamais entraver la libre circulation des piétons. Ils seront portatifs, c'est à dire accrochés au rouleau et au devant de la tente par une tringle ou une corde, en outre, ils devront être confectionnés selon les indications ci-dessous :

Les deux tiers de la largeur du foc resteront ouverts pour la circulation, la partie contre le mur ou la devanture aura **un tiers de la largeur du foc,** sans jamais dépasser **la saillie maximum de un mètre cinquante** et il pourra descendre jusqu'au niveau du trottoir.

**Pour l'installation de ce matériel, l'autorisation municipale est obligatoire et un panel de couleur sera à disposition des tiers sous l'autorité de l'architecte des bâtiments de France et du service de l'urbanisme de la Ville.**

Dans les parties de la ville (Vieille ville notamment, délimitée par l'avenue Serafini, l'avenue du Premier consul, l'avenue Macchini, les boulevard Pascal Rossini et Danielle Casanova), où la configuration des lieux ne permet pas l'application de ces mesures, il faudra veiller à ce que l'accès des services de secours soit toujours préservé.

Pour le cas particulier des rues piétonnes, il est décidé qu'un passage minimum de trois mètres cinquante devra être maintenu libre pour le passage des véhicules de sécurité ; ce passage sera matérialisé par un marquage au sol.

**Quelle que soit la largeur du trottoir, un couloir de passage sera obligatoirement réservé pour permettre le croisement de deux piétons et notamment le croisement de fauteuils de handicapés ou de poussettes.**

Les deux tiers du trottoir seront réservés, dans la mesure des possibilités des lieux, à l'activité commerciale, et un tiers pour le passage piéton avec **un passage minimum d'un mètre cinquante.**

**Lorsque la configuration des lieux l'impose, ce passage pourra être réduit notamment dans la Vieille Ville et la rue Fesch, sous réserve du respect des prescriptions de sécurité.**

La largeur du couloir de circulation piétonne sera calculée du nu des façades à la bordure du trottoir ou du premier obstacle : mobilier urbain, arbre, etc. .

## **ARTICLE 5 : Terrasses**

Des terrasses pourront être installées **au droit et contre les devantures** des cafés, bars, restaurants, glaciers, salons de thé et autres établissements commerciaux.

**Leur délimitation qui doit rester visible, sera obligatoirement tracée au sol par les services municipaux.** Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable de la visibilité de ce marquage.

**Les terrasses doivent rester à l'air libre. Tout dispositif fixe de fermeture latérale ou frontale est interdit.**

**En cas de détérioration, les travaux de remise en état seront à la charge des contrevenants.**

Dès la cessation ou la suspension d'activité, l'espace public devra être débarrassé de tout mobilier.

L'étoffe des stores, lambrequins ou focs sera confectionnée en toile ou en coutil. Les stores seront maintenus en bon état.

En cas de nouvelle implantation d'arbres ou d'appareils d'éclairage public, le permissionnaire est tenu d'apporter les modifications nécessaires à son store.

### **ARTICLE 19: Paravents amovibles**

Ils sont soumis à autorisation municipale et ils devront respecter les conditions édictées à l'article 5.

Les formes et les couleurs devront respecter les prescriptions prévues à l'article 18.

Ils ne pourront pas être fixés au sol.

### **ARTICLE 20 : Sanctions administratives et pénales**

En cas de non-respect d'une ou plusieurs de ces prescriptions, un **avertissement** sera donné au contrevenant.

**S'il n'a pas déféré sous trois jours, l'autorisation lui sera retirée et toutes les mesures seront mises en œuvre pour libérer l'espace public.**

**Le procès-verbal de l'infraction sera dressé et expédié sans délai simultanément au Maire ainsi qu'au Procureur de la République.**

La procédure de verbalisation pourra être renouvelée par **amendes de 5<sup>ème</sup> catégorie** tant que l'occupation sans titre sera maintenue.

En cas de **retrait de l'autorisation**, le pétitionnaire ou son ayant droit ne pourra prétendre ni à des indemnités, ni à des dégradements, ni à restitution des droits de voirie versés.

### **ARTICLE 21 :**

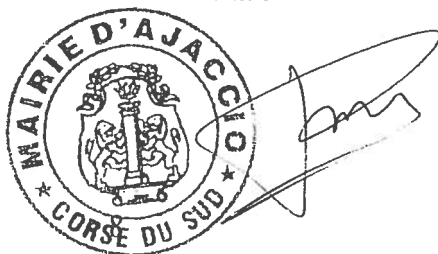
L'arrêté n° 03-744 en date du 28 avril 2003 est abrogé.

### **ARTICLE 22 :**

M. le Directeur Général des Services de la Ville, le Directeur Général des Services Techniques, le chef de la Police Municipale, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Ajaccio le 16 décembre 2003

Le Maire



## Annexe 5 : Document remis par l'association « E Tre Piazze »

**Caroline Randelli**  
**Magistère Aménagement 3<sup>ème</sup> année**  
**Stage individuel de fin d'études**

## **Mise en place d'une Opération de Redynamisation de l'Artisanat et du Commerce**

### **Analyse du tissu artisanal et commercial**

#### *Résumé*



**Volet économique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

**Renouvellement Urbain 2004**



**VILLE D'AJACCIO - DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD - BP 412 - 20304 AJACCIO CEDEX**

Depuis 2002 la ville d'Ajaccio a décidé de faire du renouvellement urbain un axe stratégique de sa politique. Dans ce cadre, la faisabilité d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de « Renouvellement Urbain » (OPAH – RU) est en cours d'étude. Le contenu que la ville d'Ajaccio a envisagé de donner à son opération présente plusieurs volets dont un qui intéresse le tissu de l'artisanat et du commerce (volet économique) et permet d'accompagner l'OPAH – RU avec des actions du type « Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce » (ORAC) bénéficiant d'aides notamment du Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce.

C'est dans ce cadre et en vue de mettre en place une ORAC qu'ont été réalisés un diagnostic du tissu économique et commercial de la ville d'Ajaccio, un audit auprès des commerçants et un cahier de propositions d'actions. Le diagnostic a révélé différents dysfonctionnements concernant notamment :

- le phénomène de vacance et d'abandon des locaux commerciaux et artisanaux,
- une inadéquation quasi-totale des devantures commerciales avec les prescriptions de la ZPPAUP,
- un manque de lisibilité des enseignes, de la marchandise,
- la mauvaise qualité des espaces publics et de la voirie concourent à une impression de désordre, gênent la circulation des piétons,
- le problème des ordures ménagères et commerciales,
- les déplacements et le stationnement,
- et l'utilisation illégale et dangereuse du domaine public pour des terrasses de restaurants, de glaciers, de cafés, de boutiques.

Aussi après la rencontre des différents acteurs (élus et techniciens de la ville, représentants des chambres consulaires, représentants de l'association des commerçants) un cahier de propositions d'actions concertées a été rédigé. Il propose d'intervenir dans quatre domaines :

- l'environnement commercial,
- l'appareil commercial
- les services à la clientèle
- les actions d'animation et de communication.