

# Citadelle d'Ajaccio

RÉVÉLER TOUT LE  
POTENTIEL D'UN  
SITE D'EXCEPTION

LANCEMENT D'UN APPEL À PROJETS  
ET D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



**AJACCIO**  
CITÀ D'AJACCIU



ametarra  
Société Publique Locale d'aménagement du territoire ajaccien





# Citadelle d'Ajaccio :

## LA SÉLECTION DES FUTURS PROJETS EST LANCÉE

Après plusieurs années de réappropriation du site par les Ajacciens, la Citadelle d'Ajaccio entre dans une phase décisive de sa reconversion : celle du **choix des projets** qui concerneront plusieurs bâtiments du site.

La société publique locale (SPL) Ametarra, opérateur « aménagement » de la Ville d'Ajaccio et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, lance ce 9 juin 2026 deux consultations complémentaires : un appel à projets, portant sur quatre ensembles bâtis, et un appel à manifestation d'intérêt, destiné à accueillir une fondation sur le bastion Sainte-Barbe.

Obtenue en 2019 par l'exécutif actuel, la restitution de la Citadelle à la Ville d'Ajaccio a marqué le point de départ d'un important travail de reconquête. Longtemps fermée à la population, cette emprise patrimoniale majeure, inscrite au titre des Monuments historiques, s'est progressivement ouverte à de nouveaux usages, dans le cadre d'une démarche associant programmation, concertation publique et dialogue avec les acteurs du territoire.

Validée à l'unanimité par le Conseil municipal, en septembre 2024, cette programmation constitue aujourd'hui le cadre de référence du devenir de la Citadelle. L'enjeu est désormais d'organiser l'occupation durable de plusieurs espaces, de **fixer les conditions scrupuleuses de leur réhabilitation, d'encadrer strictement les activités qui pourront y prendre place et de garantir leur compatibilité avec l'identité patrimoniale, culturelle et urbaine du site.**

Artisanat, restauration, hôtellerie en adéquation avec les enjeux patrimoniaux du lieu, commerces liés aux savoir-faire, activités culturelles, parcours immersifs, événements, expositions, résidences ou actions éducatives pourront être proposés, sous réserve de leur cohérence avec l'esprit du site.

Un principe est clairement posé : **les bâtiments ne seront jamais vendus.** Les opérateurs retenus interviendront dans le cadre de **baux de longue durée**, permettant aux porteurs de projet d'investir sereinement dans certains lots, mais sans transfert de propriété. La Citadelle demeure ainsi inscrite dans une **maîtrise publique**, avec des **usages encadrés** par la SPL Ametarra et la Ville d'Ajaccio.

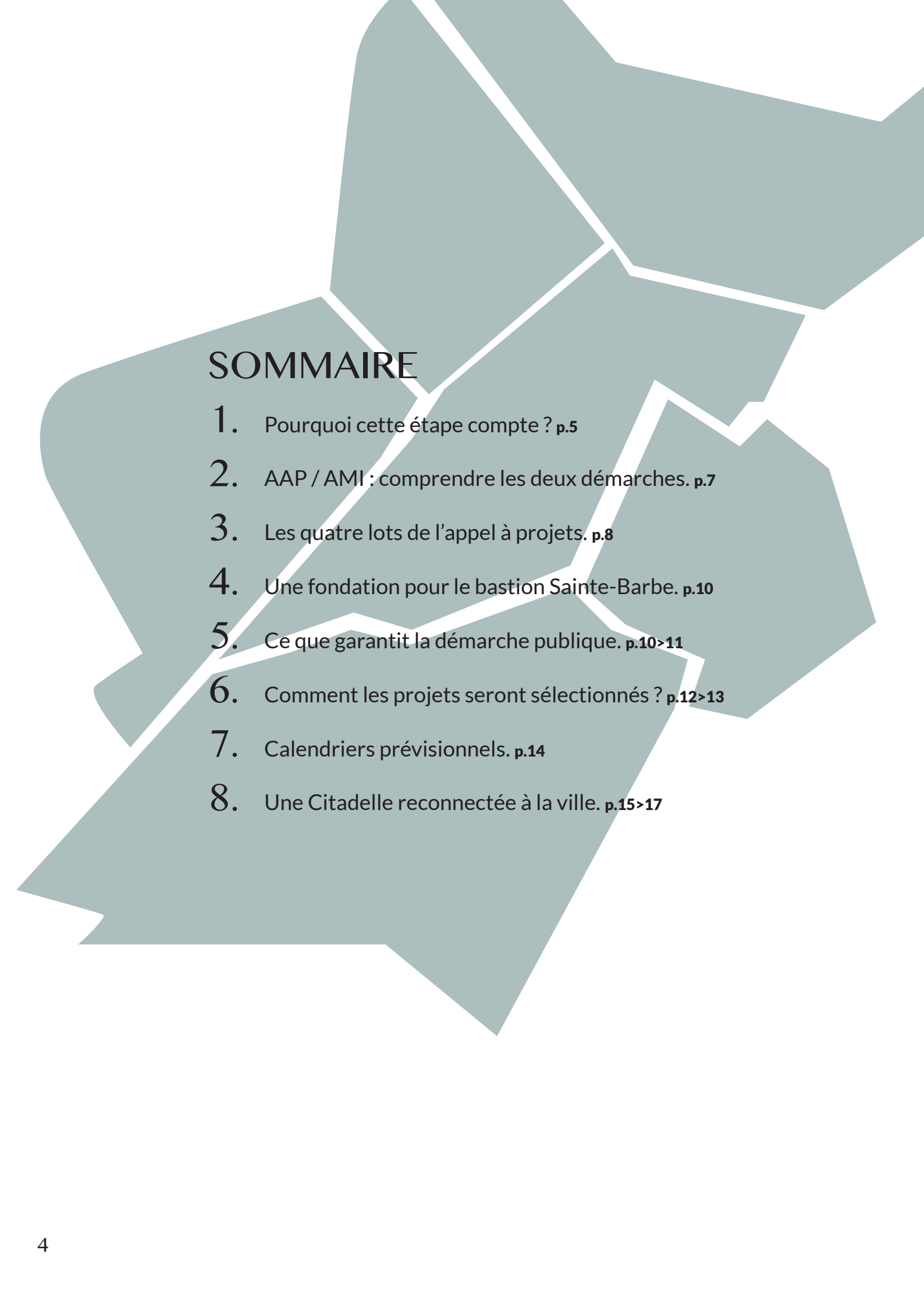
Deux démarches sont engagées :

- **Un appel à projets**, organisé autour de quatre lots bâtis, pour sélectionner des opérateurs capables de réhabiliter, exploiter et ouvrir au public plusieurs espaces de la Citadelle nécessitant des investissements lourds et des compétences spécialisées (notamment dans le cadre de chantiers situés dans de hauts lieux patrimoniaux).
- **Un appel à manifestation d'intérêt**, portant sur le bastion Sainte-Barbe, afin d'identifier une fondation reconnue d'utilité publique ou une fondation d'entreprise susceptible de porter un projet culturel, éducatif et méditerranéen.

L'objectif est de poursuivre la transformation de la Citadelle en un quartier patrimonial vivant, accessible et connecté à la ville, dans le respect de son histoire et de sa valeur exceptionnelle.

## L'ESSENTIEL EN 6 POINTS

- ✱ La Citadelle entre dans une phase décisive : elle prépare son futur.
- ✱ Quatre lots bâtis sont ouverts dans le cadre de l'appel à projets.
- ✱ Le bastion Sainte-Barbe fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt pour accueillir une fondation culturelle et méditerranéenne.
- ✱ Les lots ne seront jamais vendus.
- ✱ Les espaces publics, cheminements, belvédères et parcours ouverts au public sont préservés.
- ✱ Les lauréats de l'appel à projet seront désignés en mars 2027.



## SOMMAIRE

1. Pourquoi cette étape compte ? **p.5**
2. AAP / AMI : comprendre les deux démarches. **p.7**
3. Les quatre lots de l'appel à projets. **p.8**
4. Une fondation pour le bastion Sainte-Barbe. **p.10**
5. Ce que garantit la démarche publique. **p.10>11**
6. Comment les projets seront sélectionnés ? **p.12>13**
7. Calendriers prévisionnels. **p.14**
8. Une Citadelle reconnectée à la ville. **p.15>17**

# 1. POURQUOI CETTE ÉTAPE COMPTE ?

La Citadelle Miollis occupe une place singulière dans l'histoire et dans le paysage d'Ajaccio. Ancien site militaire, longtemps fermé à la population, elle constitue l'un des patrimoines les plus emblématiques de la ville.

Sa **réouverture progressive au public depuis 2021** a favorisé sa réappropriation par les Ajacciens. Guinguette, maison du projet, expositions, boutiques, événements : les activités proposées ont permis de changer le regard porté sur la Citadelle. Le site n'est plus seulement une silhouette que l'on observe depuis la ville ou la mer. Il est redevenu un lieu que l'on découvre et que l'on fréquente.

Cette dynamique s'est traduite par une fréquentation déjà importante, avec **près de 400 000 visiteurs par an**.

Le lancement de l'appel à projets et de l'appel à manifestation d'intérêt ouvre une nouvelle phase. Il ne s'agit plus seulement d'occuper ponctuellement le site, mais de **préparer l'occupation durable de certains bâtiments, d'identifier les porteurs de projets, de fixer les règles d'exploitation et de définir les usages compatibles avec la valeur patrimoniale des lieux**.

La question posée est donc concrète : quels projets peuvent prendre place dans la Citadelle, dans quelles conditions, avec quelles garanties et pour quels publics ?

La réponse portée par la Ville d'Ajaccio, à travers la SPL Ametarra, est celle d'une reconversion fondée sur un équilibre entre valorisation patrimoniale, nouveaux usages et développement économique.

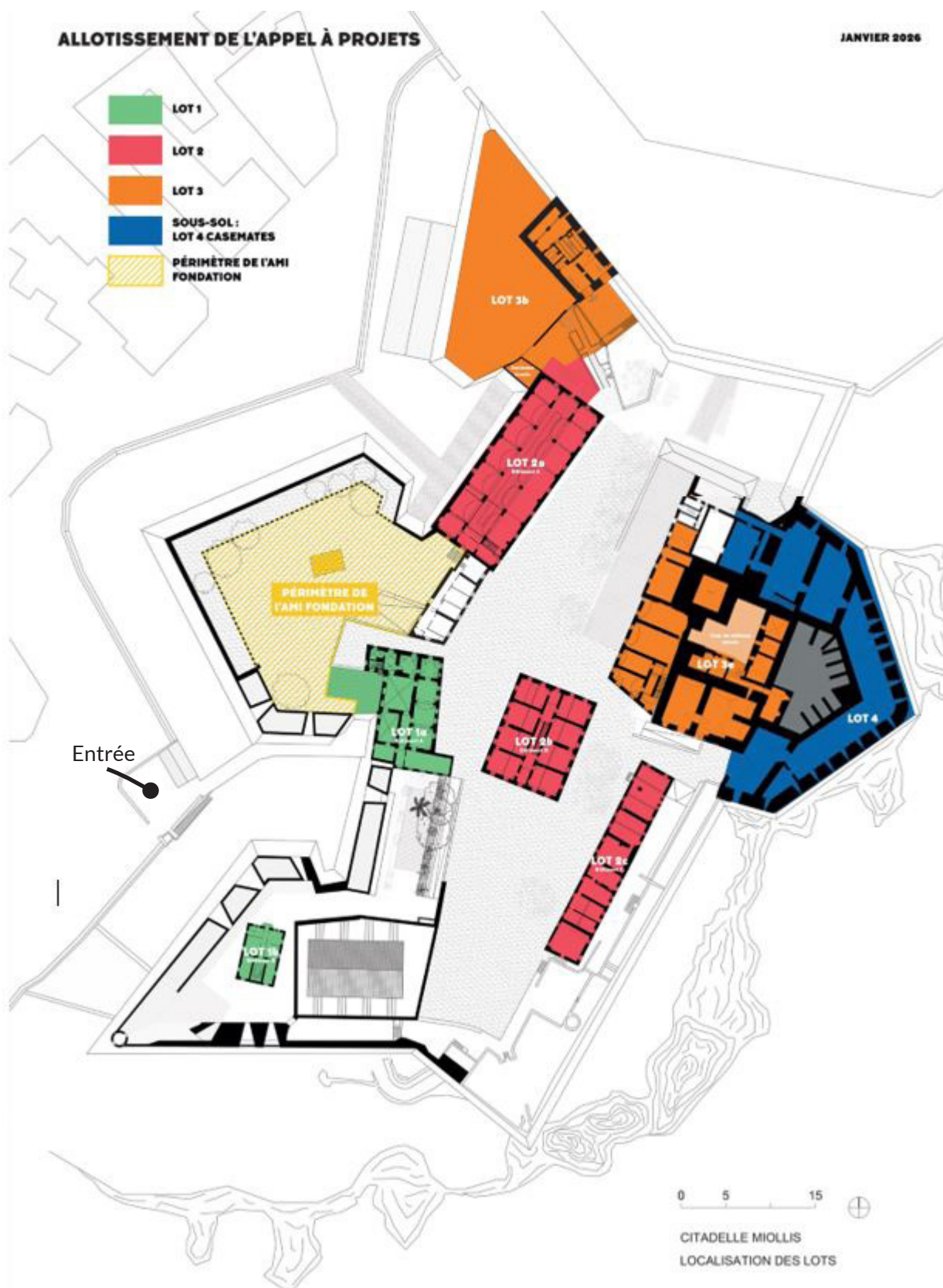
La Citadelle n'est pas un espace comme les autres. Fondée à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, elle a longtemps organisé les relations entre la mer, la terre et la ville. L'un des enjeux du projet est aujourd'hui de révéler cette histoire, de rendre le site plus lisible et de donner aux visiteurs comme aux habitants les clés de compréhension d'un lieu qui accompagne l'histoire d'Ajaccio depuis plus de cinq siècles.

L'accueil de nouvelles activités, l'ouverture au public et la réhabilitation des bâtiments participent d'une même ambition : faire de la Citadelle un lieu vivant, attractif et accessible, tout en préservant ce qui fonde son identité et sa singularité. Inscrite dans l'histoire des citadelles méditerranéennes, la Citadelle d'Ajaccio possède toutefois une trajectoire qui lui est propre. À la fois « place du village » et « place forte des îles », son avenir repose autant sur sa capacité à accueillir de nouveaux usages que sur sa capacité à préserver son identité.

# ALLOTISSEMENT DE L'APPEL À PROJETS

JANVIER 2026

- LOT 1
- LOT 2
- LOT 3
- SOUS-SOL:  
LOT 4 CASEMATES
- PÉRIMÈTRE DE L'AMI FONDATION



## 2. AAP / AMI : COMPRENDRE LES DEUX DÉMARCHES

Les deux procédures lancées ce 9 juin 2026 poursuivent le même objectif : préparer les futurs usages de la Citadelle, sur un site de plus de 22 000 m<sup>2</sup>, organisé autour d'espaces publics, de bâtiments patrimoniaux, de cheminements piétons et de lots précisément identifiés.

Elles ne concernent toutefois ni les mêmes espaces, ni les mêmes types de porteurs, ni les mêmes finalités.

### ✱ L'appel à projets

L'appel à projets vise à sélectionner des opérateurs capables de proposer des projets solides, qualitatifs et compatibles avec l'identité de la Citadelle. Il doit permettre de faire émerger, pour chaque lot, des propositions adaptées aux spécificités du site, à ses exigences patrimoniales et aux objectifs de développement économique, touristique, culturel et environnemental portés par la Ville d'Ajaccio et la SPL Ametarra.

Les opérateurs retenus devront disposer des compétences techniques, de la capacité financière et de l'expérience nécessaires pour restaurer, aménager et exploiter durablement certains bâtiments patrimoniaux de la Citadelle. **Leur sélection reposera ainsi sur la qualité de leur projet, leur capacité d'investissement et leur contribution à l'ambition d'ensemble du site.**

Ils interviendront dans le cadre de baux à construction de longue durée. Ce cadre permet d'engager les investissements nécessaires à la réhabilitation et à l'exploitation des espaces concernés, **sans vente des bâtiments ni transfert de propriété.** La Ville d'Ajaccio conserve ainsi la maîtrise publique et foncière de la Citadelle, tout en mobilisant des financements privés pour accompagner la transformation progressive de ce site complexe, évolutif et composé de plusieurs opérations distinctes.

Les usages resteront strictement encadrés par la SPL Ametarra et la Ville d'Ajaccio, afin de garantir leur cohérence avec l'identité du lieu, son ouverture au public et l'équilibre général du projet.

### ✱ L'appel à manifestation d'intérêt

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) concerne le bastion Sainte-Barbe. Il vise à identifier une fondation reconnue d'utilité publique ou une fondation d'entreprise, existante ou en capacité d'être créée, susceptible de porter un projet d'intérêt général.

Selon son orientation, **la fondation pourra travailler sur la culture, l'éducation, la transmission, l'environnement, les îles, la Méditerranée ou les grands enjeux contemporains des territoires insulaires.**

### 3. LES QUATRE LOTS DE L'APPEL À PROJETS

L'appel à projets est organisé autour de quatre lots. Chaque lot correspond à des bâtiments ou ensembles bâtis de la Citadelle. Les candidats devront tenir compte de leur valeur patrimoniale, de leurs contraintes techniques, de leur localisation dans le site et de l'ambition globale portée par la Ville d'Ajaccio.

#### Lot 1 – Pavillon du général et Pavillon Saint-Jacques

Ce lot regroupe deux bâtiments situés au niveau de la promenade des remparts. Le Pavillon du général, ancien corps de garde lié au contrôle de l'accès à la Citadelle, présente un intérêt patrimonial important. Le Pavillon Saint-Jacques constitue, pour sa part, un élément urbain et paysager visible depuis la mer et la ville.

Ce lot pourra accueillir des activités ouvertes au public, notamment autour **de la restauration ou de l'événementiel**. Des espaces extérieurs pourront également être mis à disposition, sous conditions, afin de prolonger certains usages en terrasse, dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers. L'objectif est d'occuper des espaces emblématiques par des activités accessibles, susceptibles de renforcer l'attractivité du site sans en altérer l'identité.

#### Lot 2 – Pavillon des officiers, Canonniers et Manutention

Ce lot est particulièrement important pour l'économie locale, les savoir-faire, l'artisanat et les usages quotidiens du site.

La Manutention, située sur la place haute, a vocation à accueillir des activités liées aux **métiers de la création, à la production, à la transformation et à la transmission**. Elle pourra devenir un espace de démonstration, de travail et de valorisation des compétences locales.

Le Pavillon des officiers, situé entre les deux grandes places de la Citadelle, pourra accueillir des activités tertiaires, complétées le cas échéant par de la petite restauration ou des commerces adaptés aux caractéristiques du site.

Les Canonniers ont vocation à contribuer à la création d'un front d'activités sur la place basse, avec des ateliers, commerces ou services.

L'enjeu de ce lot est de structurer une partie essentielle de la future vie du site : des activités visibles, identifiables et toujours liées au territoire.



## Lot 3 – Maison du gouverneur, Château génois et casernes

Ce lot réunit des ensembles patrimoniaux majeurs. Le château génois constitue un élément fondateur de la Citadelle et de la ville d'Ajaccio. Érigé à partir de 1492, il témoigne des premières implantations génoises à l'origine de l'Ajaccio moderne. Les casernes adossées traduisent les évolutions militaires successives du site. La Maison du gouverneur, visible depuis le port et la ville, constitue également un élément paysager important. Ses jardins et espaces attenants devront être intégrés avec soin dans les projets proposés.

Ce lot pourra accueillir un projet de valorisation patrimoniale et offre aux candidats la possibilité de proposer un projet pouvant inclure des activités d'hospitalité et de restauration de haut standing. Les activités s'inscrivent dans une logique d'accueil temporaire de publics, en lien avec les usages culturels, touristiques, professionnels ou événementiels du site. Cette orientation suppose un projet ambitieux, capable de contribuer à la réhabilitation d'un ensemble d'une grande valeur patrimoniale, d'assurer une activité au-delà de la saison estivale et de respecter strictement les contraintes historiques, architecturales et paysagères du site.

## Lot 4 – Casemates françaises

Les casemates françaises constituent un ensemble souterrain singulier, situé sous le chemin de ronde de la Citadelle. Leur configuration, leur acoustique et leur atmosphère en font un lieu particulièrement propice à une expérience de déambulation.

Ce lot pourra accueillir des usages culturels, immersifs, ludiques ou événementiels. L'enjeu est de révéler un espace encore méconnu, en proposant une expérience de visite compatible avec son identité.

## 4. LE BASTION SAINTE-BARBE : UNE FONDATION POUR OUVRIR LA CITADELLE AUX ÎLES ET À LA MÉDITERRANÉE

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) porte sur une partie du bastion Sainte-Barbe. La Ville d'Ajaccio souhaite y accueillir une **fondation reconnue d'utilité publique ou une fondation d'entreprise**, appelée à jouer un rôle structurant dans la **dimension culturelle, éducative et méditerranéenne du projet**.

Le bastion Sainte-Barbe est un site exceptionnel. Tourné vers la ville génoise, il constitue l'un des points forts du dispositif défensif conçu au XVI<sup>e</sup> siècle.

L'AMI porte sur un terrain à bâtir où se trouve une ancienne poudrière à conserver. Les autres bâtiments, sans valeur patrimoniale, actuellement présents dans le périmètre concerné seront déconstruits par la SPL Ametarra, préalablement à la signature de la promesse de bail emphytéotique.

La fondation pourra notamment proposer des expositions, résidences, rencontres, colloques, actions éducatives, programmes de transmission, projets autour des cultures insulaires, initiatives reliant la Corse aux autres îles de Méditerranée et du monde, ou encore actions autour de l'environnement, de la création et des grands enjeux contemporains des territoires insulaires.

L'ambition est de faire du bastion Sainte-Barbe un lieu de rayonnement, de recherche, de transmission et de dialogue, ouvert sur la Méditerranée et sur les grandes questions qui traversent les territoires insulaires.

## 5. CE QUE GARANTIT LA DÉMARCHE PUBLIQUE

La reconversion de la Citadelle est un sujet important et sensible. Elle concerne un lieu fortement identifié par les Ajacciens, un patrimoine majeur et une attente collective forte. La Ville d'Ajaccio, à travers la SPL Ametarra, a donc fixé plusieurs intangibles.

### Pas de vente des bâtiments

Les bâtiments ne sont pas vendus. La SPL Ametarra, propriétaire du site dans le cadre de la concession d'aménagement, organise des baux de longue durée permettant aux opérateurs de porter des investissements sans cession du patrimoine. À terme, la Citadelle revient inévitablement à la Ville d'Ajaccio.

## **Des lots précisément identifiés**

L'appel à projets ne concerne pas l'ensemble de la Citadelle indistinctement. Il porte sur quatre lots définis. La Citadelle conservera des espaces publics, des cheminements, des belvédères, des remparts, des lieux patrimoniaux et des équipements relevant de la puissance publique. L'objectif est d'organiser l'occupation de certains bâtiments tout en renforçant les parcours publics et l'accès au site.

## **Le logement est exclu**

Le logement est volontairement exclu du projet afin de préserver le caractère patrimonial, culturel et public de la Citadelle. Seule est prévue une activité d'hospitalité qui relève d'un usage touristique et économique compatible avec l'appel à projets, sous réserve de son insertion dans le site et du respect des exigences patrimoniales.

## **Des usages très encadrés**

Les opérateurs retenus devront respecter un cadre stricte fixé en amont. Les activités proposées devront être compatibles avec l'identité ajaccienne de la Citadelle, sa haute valeur patrimoniale, l'ouverture au public, la qualité attendue des aménagements, la valorisation des savoir-faire locaux, la cohérence de la programmation et le respect de l'environnement urbain et littoral. La Ville d'Ajaccio et la SPL Ametarra veilleront également à la cohérence des activités exploitées directement ou indirectement dans les lots concernés.

## **Des prescriptions patrimoniales obligatoires**

La Citadelle est inscrite au titre des Monuments historiques. Elle est également située dans un périmètre patrimonial particulièrement encadré. Les interventions devront respecter les prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et les contraintes liées au patrimoine, à l'archéologie, à l'urbanisme et à l'environnement. Les candidats devront démontrer leur capacité à intervenir dans un site sensible, contraint et exceptionnel. La qualité architecturale, la sobriété des aménagements et le respect du caractère historique des lieux feront partie des attentes essentielles.

## **Des espaces patrimoniaux au service de la compréhension de la Citadelle, mis en valeur et gérés par la Ville et la SPL**

La Citadelle d'Ajaccio accueillera une programmation patrimoniale destinée à révéler l'histoire du site, à transmettre sa mémoire et à offrir aux visiteurs les clés de compréhension de ce lieu emblématique de la ville.

Un Centre d'Interprétation de la Citadelle constituera le point d'entrée du parcours. Dédié à l'histoire du site, à ses transformations et à son rôle dans le développement d'Ajaccio, il permettra aux visiteurs de découvrir les grandes étapes de son évolution et de comprendre les liens qui unissent la Citadelle, la ville et son territoire.

Cette découverte sera prolongée par un parcours de déambulation patrimoniale permettant d'explorer les différents espaces du site à travers ses architectures, ses vestiges et ses paysages. Les éléments conservés seront mis en valeur directement dans l'espace public, tandis que des dispositifs de restitution permettront d'évoquer les parties aujourd'hui disparues ou enfouies.

Un espace archéologique présentera l'histoire du territoire ajaccien sur le temps long, depuis les premières occupations humaines jusqu'à l'époque contemporaine. Fondé sur les recherches scientifiques, les fouilles terrestres et sous-marines, il permettra de comprendre l'évolution du territoire, ses modes d'occupation et ses liens permanents avec la Méditerranée.

Enfin, un espace consacré à l'histoire militaire, à la Seconde Guerre mondiale et à la Résistance prendra place dans les lieux mêmes où se sont déroulés certains événements majeurs de l'histoire de la Citadelle. Il associera des espaces et des dispositifs d'interprétation afin de transmettre cette mémoire aux générations futures autour du récit de Fred Scamaroni.

Cette programmation contribuera à la mise en valeur de la Citadelle, au renforcement de son identité dans le respect de son histoire et de son caractère exceptionnel.

Une réflexion est également engagée dans le cadre de la création d'un espace dédié à Tino Rossi.

## 6. COMMENT LES PROJETS SERONT SÉLECTIONNÉS ?

### Une procédure en deux phases pour l'appel à projets

- **Phase 1 : les candidatures**

Cette première étape permettra de sélectionner jusqu'à trois candidats par lot. Les candidats devront notamment présenter leur équipe, leurs références, leur solidité financière et une note de compréhension des enjeux du site. Compte tenu de la qualité patrimoniale de la Citadelle, les équipes devront intégrer un architecte disposant de compétences spécialisées et expériences dans le patrimoine.

- **Phase 2 : les offres**

Les candidats retenus seront invités à remettre une offre initiale, puis une offre finale. Des ateliers d'échanges permettront d'approfondir les projets sur les aspects techniques, juridiques, financiers, architecturaux et programmatiques.

## Un comité de sélection

Pour l'appel à projets, le comité de sélection sera composé de cinq élus locaux, dont le maire d'Ajaccio, Stéphane Sbraggia, et de quatre experts. Il procédera à la sélection des candidats admis en phase 2, puis au choix des lauréats pour chaque lot.

## Les critères d'analyse

Les projets seront examinés selon plusieurs critères, parmi lesquels :

- La pertinence de la programmation ;
- La contribution du projet à l'ouverture du site au public ;
- La stratégie d'occupation et d'animation au-delà de la saison estivale ;
- La prise en compte des enjeux patrimoniaux et archéologiques ;
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ;
- La faisabilité du projet ;
- La viabilité du modèle juridique et économique ;
- Le niveau de loyer proposé ;
- La durée du bail.

L'objectif est de sélectionner des projets capables de conjuguer ambition, réalisme, qualité patrimoniale et contribution effective à l'occupation future de la Citadelle. La SPL Ametarra se réserve la possibilité de mettre un terme à la consultation sans désigner de lauréat en cas d'offres finales jugées insatisfaisantes.

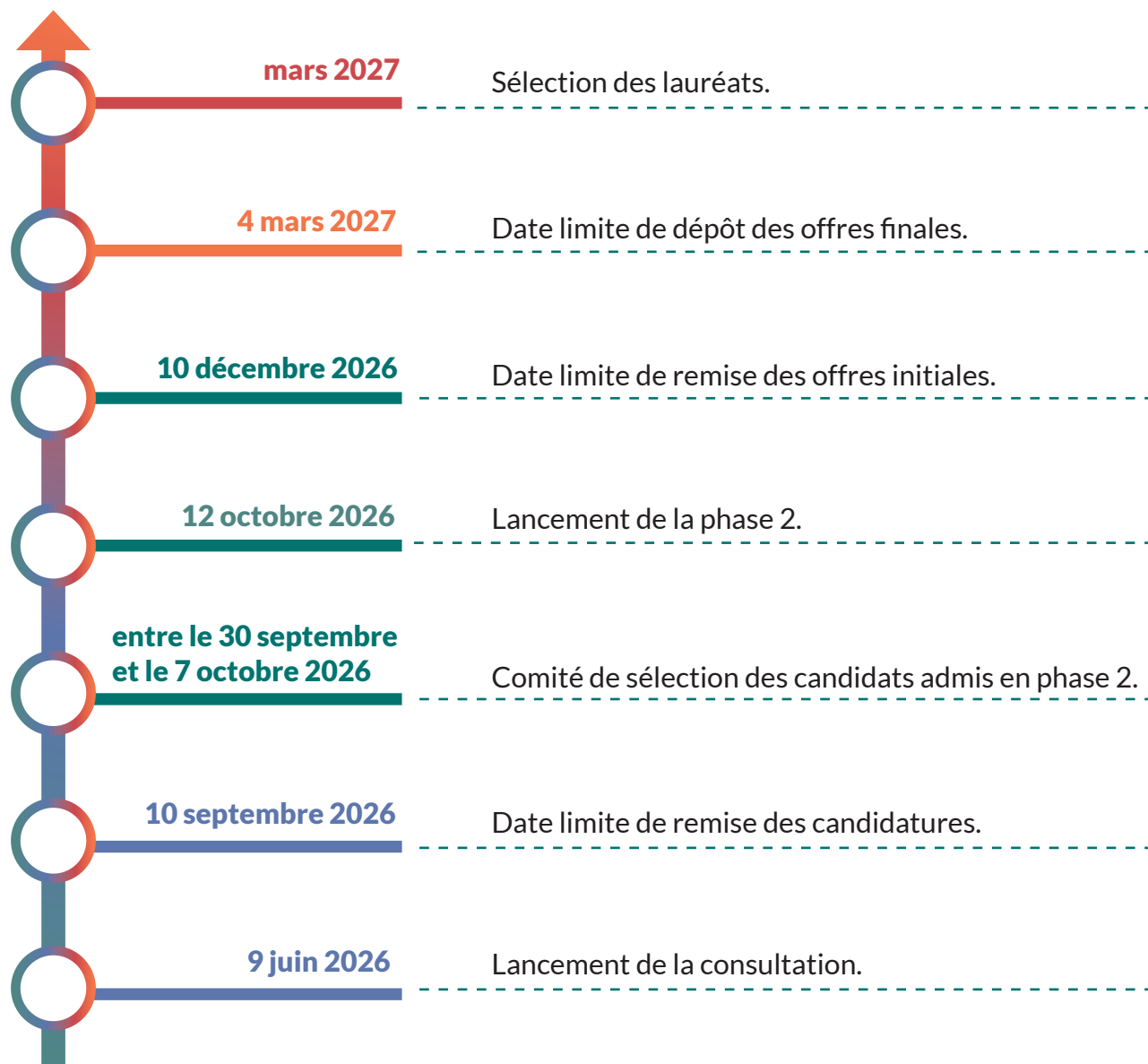
## Une plateforme sécurisée pour les candidats

Les candidats auront accès aux documents de la consultation via une plateforme sécurisée. Cette plateforme permettra de consulter les règlements, annexes, plans, informations techniques, données foncières, éléments réglementaires et documents utiles à la préparation des candidatures et des offres.

Les échanges avec les candidats s'effectueront également par ce biais, afin de garantir l'égalité de traitement et la traçabilité des échanges.

## 7. CALENDRIERS PRÉVISIONNELS

### \* L'appel à projets



### \* Appel à manifestation d'intérêt

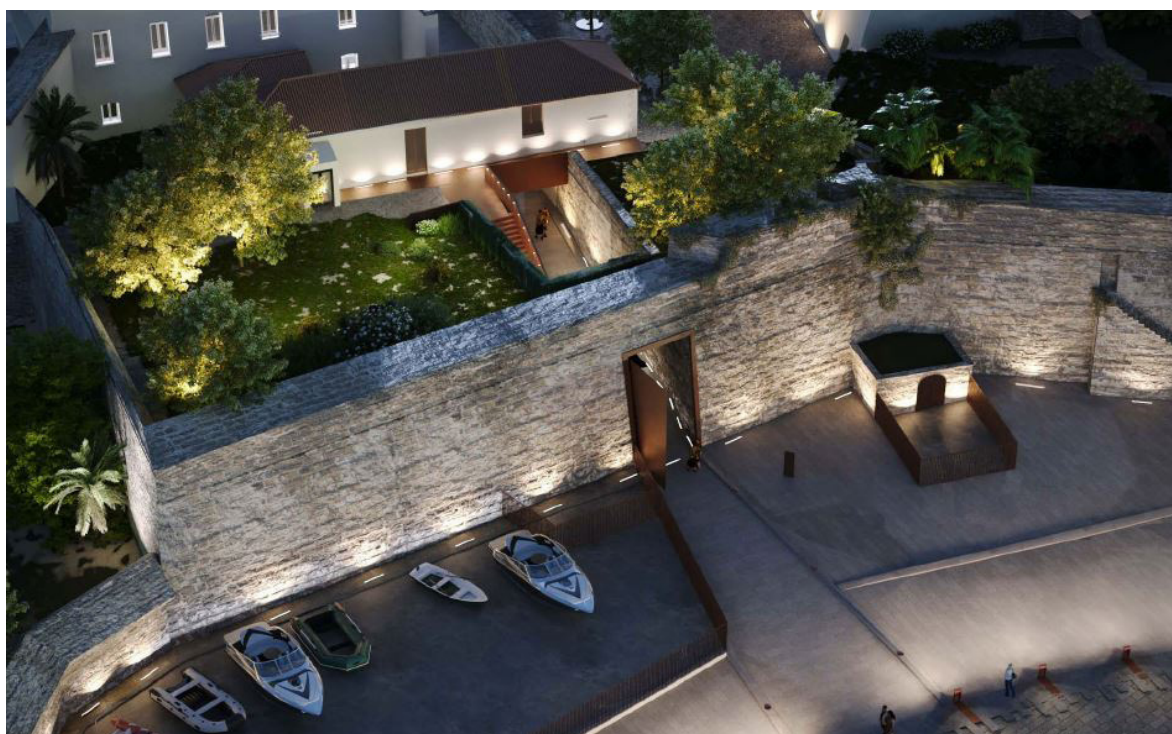


## 8. UNE CITADELLE RECONNECTÉE À LA VILLE

La reconversion de la Citadelle s'accompagne d'une amélioration progressive de ses accès. L'objectif est de mieux relier ce site longtemps fermé au port, à la ville historique et au littoral. Trois connexions structurantes sont prévues :

### Depuis le port Tino Rossi

Un nouvel accès logistique et piéton, en cours d'aménagement, permettra de mieux relier la Citadelle au front de mer, de faciliter les phases de chantier et d'améliorer la défense incendie du site, en permettant notamment aux moyens lourds des pompiers de rentrer dans le site.





- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 





## Vers la plage Saint-François

Un accès par la redoute Sud doit reconnecter le site à son environnement littoral et créer de nouveaux parcours entre patrimoine, centre ancien et bord de mer. Ces accès traduisent toujours la même logique : faire de la Citadelle un lieu plus facile à rejoindre, à traverser et à pratiquer au quotidien.



## DOSSIER DE PRESSE

### Contacts presse :

Direction de la communication  
**Sébastien PISANI** - Directeur de la communication  
Téléphone : **06 21 35 97 08**  
Email : [s.pisani@ville-ajaccio.fr](mailto:s.pisani@ville-ajaccio.fr)

SPL Ametarra  
**Ludivine DEFRANCHI** - Chargée de communication  
Téléphone : **06 80 95 64 22**  
Email : [ludivine.defranchi@ametarra.fr](mailto:ludivine.defranchi@ametarra.fr)



Ville d'Ajaccio - Città d'Aiacciu



CitadAiacciu



@VilledAjaccio



Youtube: CitadAiacciuTv



Réinventer  
le patrimoine

