

## 1 Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le site de l'opération se situe en front mer, à côté de la place Miot à Ajaccio.  
Le projet a pour but de requalifier et réaliser une extension sur l'ancienne Caserne Grossetti.  
Le terrain présente une faible déclivité, il est très peu végétalisé.  
La morphologie générale du site ne sera pas affectée par le projet.

## 2 Présentation du projet

### 2.1 Aménagement prévu pour le terrain

Cette opération s'inscrit dans la volonté de la CAPA de développer un espace stratégique au service de la création d'entreprise ; Elle souhaite y réaliser une pépinière d'entreprise.  
L'aménagement extérieur du site est revu dans sa globalité. La statue existante sera déplacée et les zones de stationnement seront repositionnées afin de matérialiser une allée depuis le boulevard Albert 1<sup>er</sup> et ainsi renforcer la perception de « faille » marquant l'entrée du bâtiment.  
Une esplanade réalisée face à la mer longe la façade principale et l'auditorium en contrebas d'une terrasse accessible depuis l'espace de « co-working » au premier étage.  
Les muret et murs de soutènement sont réalisés en béton matricé, afin de renforcer le côté minéral de cette esplanade.  
Les espaces extérieurs alterneront entre traitement végétal et traitement minéral.

### 2.2 Implantation, organisation, composition et volume des constructions

Le bâtiment existant est composé d'un volume principal monolithique couvert d'une toiture à quatre pentes.

La façade maritime possède une terrasse, élément central, structurant. Elle contribue à redonner une entité architecturale à ce bâtiment. Elle est perceptible depuis la mer et accessible depuis le premier étage. Elle permet de créer un lieu de réflexion et de convivialité.

Notre préoccupation majeure réside dans le fait que les visiteurs, dès leur entrée, soient le plus naturellement possible guidés vers les services qui les intéressent. La signalétique devra y jouer un rôle majeur mais non primordial. La disposition et l'ergonomie des lieux sont primordiales.

Le projet architectural permet de redimensionner le bâtiment et d'harmoniser ses volumes.  
Une partie de bâtiment existant édifié en rez-de-chaussée, formant une « excroissance » sera démolie ainsi qu'une partie du bâtiment perpendiculaire.

Une faille sur toute la hauteur, renfermant le hall d'accueil et les circulations horizontales, a été aménagée afin de marquer l'entrée. Entrée qui sera recentrée sur la façade sur le boulevard.

Une résille constituée à partir de béton à ultra haute performance enveloppe le bâtiment principal. Cette résille sera désolidarisée du sol afin d'alléger visuellement le bâtiment et constituer un socle.  
Les perforations sont le résultat d'un dessin original inspiré des façades de Frank Lloyd Wright, le célèbre Architecte américain de la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.  
Cet habillage permet de « gommer » le rythme actuel des façades (ouvertures et les niveaux).  
Une façade miroir sera réalisée sur le pignon donnant sur la baie d'Ajaccio et la citadelle. L'objectif a été de permettre à la ville de s'y refléter.

La partie, en rez-de-chaussée, perpendiculaire au bâtiment principal sera redimensionnée et prolongée vers la mer par un amphithéâtre

**Le volume principal** se développe sur trois niveaux, le hall central est marqué par traitement de façade différents, la maille métallique laisse la place à un mur rideaux.

Il est ouvert sur trois niveaux et laisse percevoir les passerelles reliant les deux parties du bâtiment et permet d'identifier les différentes fonctions du bâtiment.  
Les autres volumes se développent en rez-de-chaussée.

## 2.3 Matériaux et couleurs des constructions

### Façades :

Le traitement des façades sera de type Isolation Thermique par l'Extérieur sera réalisé à la chaux en finition taloché fin à l'éponge.  
Son coloris sera choisi dans la palette de la Ville et selon les éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.  
Un habillage en maille métallique perforée complète le traitement du volume principal.  
Le pignon donnant sur la baie et sur la ville sera traité par une façade rideaux en verre miroir afin de refléter l'environnement et ce en fonction de la luminosité.

### Toitures :

Les toitures terrasse du bâtiment principal et du volume perpendiculaire ne sont pas accessibles.  
La toiture du bâtiment en RDC sera végétalisée.

### Revêtements de sols extérieurs :

Le revêtement de sol de l'accès depuis le boulevard Albert 1<sup>er</sup> et de l'esplanade sera réalisé en pierre naturelle locale.

### Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures seront constituées d'un ensemble en aluminium anodisé de teinte sombre, comprenant un double vitrage.

## 2.4 Traitement des espaces libres, plantations

Les espaces libres, hors voirie et aires de stationnement, seront constitués de végétation locale, afin de conserver l'esprit de ce lieu.  
La végétalisation envisagée sera conforme aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et reprendra uniquement des espèces présentes dans la région.

## 2.5 Organisation et aménagement des accès au terrain

L'accès des véhicules, depuis le boulevard Albert 1<sup>er</sup>, reste inchangé. Des accès piétons supplémentaires seront créés depuis les nombreux parkings environnants.

A l'occasion de ce projet, il sera prévu l'aménagement d'une zone de parking, de deux places de stationnement pour personnes à mobilité réduite à proximité immédiate de l'entrée ainsi que des places réservées aux deux-roues.

## 2.6 Activité économique exercée dans le bâtiment

Ce projet est destiné à accueillir les secteurs d'activités suivants :  
Une pépinière d'entreprise comprenant un incubateur et un M3E, un amphithéâtre, un espace partenaire, un espace détente et des espaces de co-working.

Les Architectes