Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212002711-20261013-22DA-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/10/2026
Publication : 26/10/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SARROLA-CARCOPINO

Département de la Corse-du-Sud

Délibération numéro
26-22

Rapporteur
Alexandre Sarrola

Secrétaire de séance
Alain Bettini

Date de la convocation
2 juillet 2026

Date de la séance
6 juillet 2026

Nombre de membres composant l'assemblée
23

Nombre de membres en exercice
23

Nombre de membres présents
16

Quorum
12

OBJET : Contribution de la commune au projet de territoire communautaire

L'an deux mille vingt-six, le 6 juillet, le conseil municipal de Sarrola-Carcopino, légalement convoqué le 2 juillet 2026 conformément à l'article L 2121 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de monsieur le maire, Alexandre SARROLA.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Alexandre Sarrola, Hyacinthe Baldini, Jean-Paul Leccia, Marie-Laurence Sotty, Noëlle Cerati, Elodie Andreani, Laurent Carcopino-Tusoli, Marie-Françoise Faggianelli, Maryse Laffitte, Marc Muselli, Gérard Figari, Anne Nocera, Alain Bettini, Jean-Philippe Arrighi, Jean-Joseph Battistelli, Etienne Mozziconacci.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Jeanne Bastianaggi (pouvoir à Marie-Françoise Faggianelli), Brigitte Chirigoni (pouvoir à Marie-Laurence Sotty), Dominique Ruggeri (pouvoir à Noëlle Cerati), Jean-Philippe Bonardi (pouvoir à Jean-Joseph Battistelli).

ÉTAIENT ABSENTS : Olivier Sarrola, Estelle Fontrier, Jean François Catellaggi.

Monsieur le maire informe les membres de l'assemblée du lancement par la CAPA du pacte de gouvernance et du projet de territoire communautaire. Ce lancement a fait l'objet d'un séminaire qui s'est tenu le 2 juillet 2026 auquel ont été conviés les conseillers communautaires et les services des communes membres.

Le 1er juillet, la commune a communiqué à la Capa et aux maires des communes membres un document qui expose les enjeux liés à la mise en place de ces deux documents maîtres et présente la contribution de la commune au projet de territoire communautaire organisée autour d'un diagnostic sommaire de la commune, des ambitions et perspectives de développement de la commune, son articulation avec le projet communautaire et la vision de la commune concernant la méthode de construction du projet communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, modifiant la loi n°95-115 du 4 février 1995 ;

Considérant l'intérêt pour la communauté d'agglomération du pays ajaccien d'élaborer un projet de territoire ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Article unique : Prend acte de la contribution de la commune relative au projet de territoire communautaire et de sa communication aux membres du conseil municipal telle que figurant en annexe**.**

Délibéré à Sarrola-Carcopino, le 6 juillet 2026

Le mardi 13 octobre 2026

Le Maire

Signé électroniquement

Alexandre Sarrola

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la commune.

CONTRIBUTION DE LA COMMUNE DE SARROLA-CARCOPINO AU PROJET DU PAYS AJACCIEN

Table des matières

AVERTISSEMENT 2

LES TROIS COMPOSANTES DU PROJET COMMUNAUTAIRE 3

LE DIAGNOSTIC SOMMAIRE DU TERRITOIRE DE SARROLA-CARCOPINO 6

1. **Portrait du territoire** 6
2. **Faiblesses et vulnérabilités** 7
3. **Forces et points d'appui** 7

SARROLA-CARCOPINO : UNE COMMUNE AU SERVICE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE 9

4. **Ambitions** 9
5. **Perspectives de développement** 10
6. **Articulations avec le projet communautaire** 11

NOTRE VISION DE LA MÉTHODE DE CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAUTAIRE 14



AVERTISSEMENT

Le présent document entend apporter une contribution au service des communes membres et de la communauté au moment où débute la démarche de construction du projet de territoire communautaire.

Il ne prétend pas livrer, dans le délai que les élus se sont imposés, un examen de l'ensemble des facteurs qui sous-tendent les forces et les faiblesses du territoire communal, en l'absence de moyens de recherches quantitatives et qualitatives plus larges rassemblant les acteurs locaux publics et privés et la société civile.

Nous sommes conscients qu'il serait nécessaire d'aller plus loin dans la granularité afin de fournir une analyse approfondie des défis et opportunités auxquels est confronté le territoire dans sa richesse et sa dynamique. Pour limitée qu'elle soit, l'approche exposée dans les développements qui suivent permet néanmoins d'identifier des problématiques communes ainsi que des complémentarités à exploiter.

Malgré ces limites et les imperfections de l'exercice, nous avons souhaité porter à la connaissance de nos habitants et des principaux partenaires cette première étape de la démarche qui trouve son origine dans l'agenda du projet de territoire du pays ajaccien.

La publicité de ces travaux s'inscrit dans le cadre de la politique de renforcement de la gouvernance que nous avons proposé pour la présente mandature à un triple niveau : en qualité d'outil de planification et d'anticipation, en tant que vecteur d'accroissement de la coopération avec les acteurs publics et comme facteur de développement de la participation avec les habitants.

LES TROIS COMPOSANTES DU PROJET COMMUNAUTAIRE

Les relations régissant le fonctionnement entre la communauté et les communes membres sont organisées par 3 documents : un pacte de gouvernance, un projet de territoire et un pacte financier et fiscal.



Le pacte de gouvernance[1] est un document cadre visant à définir les relations juridiques, financières et de fonctionnement de la communauté d'agglomération et ses communes membres.

[1] L'article L. 5211-11-2 du CGCT fixe 8 orientations, non exhaustives. Certaines concernent davantage l'organisation et la gestion des compétences au sein de l'EPCI, tandis que d'autres concernent davantage les relations entre exécutifs :

- Les conditions dans lesquelles sont mises en œuvre les dispositions de l'article L. 5211-57 du CGCT – c'est-à-dire lorsque la décision de l'EPCI ne concerne qu'une seule commune ;
- Les conditions dans lesquelles le bureau de l'EPCI à fiscalité propre peut proposer de réunir la conférence des maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire ;
- Les conditions dans lesquelles l'EPCI peut, par convention, confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres ;
- La création de commissions spécialisées associant les maires. Le pacte détermine alors leur organisation, leur fonctionnement et leurs missions. Le pacte fixe, le cas échéant, les modalités de fonctionnement des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil communautaire ;
- La création de conférences territoriales des maires, selon des périmètres géographiques et des périmètres de compétences qu'il détermine. Les conférences territoriales des maires peuvent être consultées lors de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques de l'EPCI. Les modalités de fonctionnement des conférences territoriales des maires sont déterminées par le règlement intérieur de l'organe délibérant de l'EPCI ;
- Les conditions dans lesquelles le président de l'EPCI peut déléguer au maire d'une commune membre l'engagement de certaines dépenses d'entretien courant d'infrastructures ou de bâtiments communautaires. Dans ce cas, le pacte fixe également les conditions dans lesquelles le maire dispose d'une autorité fonctionnelle sur les services de l'établissement public, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de services ;
- Les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de l'établissement public et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services ;
- Les objectifs à poursuivre en matière d'égale représentation des femmes et des hommes au sein des organes de gouvernance et des commissions de l'établissement public.

L'objectif poursuivi par ce document est de penser les relations au sein du couple communes - communauté d'agglomération sur le mandat, en permettant aux communes d'intervenir dans la définition, la construction et la réalisation de projets politiques.

Il peut prévoir les modalités nouvelles de consultation des communes, notamment lorsqu'une délibération communautaire a des effets pour une seule commune, la mise en place de conférences territoriales, la délégation, par convention, de la gestion de certains équipements communautaire par les communes membres, ou encore la possibilité pour les élus municipaux non communautaires d'assister aux commissions intercommunales.

La mise en place d'un pacte de gouvernance peut être un moyen de replacer les élus communautaires et municipaux au cœur de l'intercommunalité, dans sa gouvernance et son fonctionnement quotidien.

Le projet de territoire constitue un document stratégique, transversal et partenarial, par lequel les communes et la communauté d'agglomération définissent une vision partagée du développement et de l'organisation du territoire au service de ses habitants. Le projet de territoire est consubstantiel à la raison d'être de la communauté d'agglomération : il en constitue la traduction stratégique et politique, à destination des élus comme des habitants[2].

Le projet de territoire définit une vision commune du développement et de l'organisation du territoire au service des habitants du pays ajaccien.

Il est ainsi un document clé du partage des enjeux du territoire, souhaité collectivement par les élus, les acteurs locaux et les habitants pour permettre à chacun de mieux se connaître et de définir ensemble les perspectives à long terme pour construire ce projet.

Dans un contexte de plus en plus contraint et incertain, un troisième document est essentiel afin de mettre en adéquation les ambitions et les moyens et répondre au besoin de solidarité financière entre CAPA et communes membres, le pacte financier et fiscal.

Le pacte financier et fiscal constitue la 3è composante du référentiel politique.

Le pacte financier et fiscal doit être fondé sur le projet de territoire, passer en revue l'ensemble des outils anciens et nouveaux de solidarité financière et adopter une démarche prospective et concertée de progrès graduel.

Le pacte financier et fiscal, fondé sur le projet de territoire, constitue l'outil privilégie de renforcement de la solidarité financière et fiscale entre tous les membres.

Dans sa séance du 29 juin 2026, la communauté d'agglomération du pays ajaccien a acté l'élaboration de deux des 3 composantes du référentiel politique, le pacte de gouvernance et un projet de territoire.

La construction du projet de territoire

Fondé sur un diagnostic[3], **le projet de territoire** permet d'identifier les problématiques du territoire communautaire en se basant sur ses caractéristiques. C'est de cet état des lieux que naît le projet de territoire que l'on pourrait résumer par la question « Comment répondre et traiter les enjeux prioritaires ? ».

Comment répondre et traiter les enjeux prioritaires ?

[2] Si la loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, dite loi Voynet ou LOADDT, modifiant la loi du 4 février 1995, incite et promeut la notion de projet de territoire, il n'existe pas d'impératif légal à l'élaboration d'un projet de territoire. Le rapport d'information du Sénat de juin 2026, « Intercommunalité : affirmer la logique de partenariat des territoires », recommande de le rendre obligatoire dans les douze mois suivant chaque renouvellement général des conseils municipaux associé à un débat et d'inscrire en début de chaque mandat un débat formalisé à l'ordre du jour de l'organe délibérant sur les orientations et la forme du projet de territoire, distinct du débat sur le pacte de gouvernance.

[3] « Le diagnostic est un processus de travail participatif qui met en évidence les points forts, les points faibles, les potentialités et les menaces du territoire. Il recherche des écarts entre les représentations des différents acteurs, met en évidence des atouts et des attentes, il recherche les causes des dysfonctionnements et surtout recherche des axes de progrès. »

De cette réflexion découlent des orientations stratégiques qui vont définir ce qu'est l'action publique locale. Il s'agit donc d'anticiper les évolutions de nos modes de vie, mais également de révéler les potentiels du territoire. Une fois les enjeux analysés et précisés, c'est-à-dire une fois les orientations stratégiques déterminées, les élus doivent définir les actions à réaliser.

Il reste ensuite à **concrétiser ce projet de territoire** par la mise en œuvre d'un plan d'action nécessitant un dialogue permanent et collaboratif, décliné sous la forme de schémas directeurs.

Le projet de territoire est un outil qui donne un cap et qui permet aussi d'évaluer les politiques menées, il permet de savoir où nous en sommes et surtout où nous allons. Il permet de penser l'organisation de l'action publique locale en fonction des ressources du territoire et des enjeux auxquels ce dernier est confronté.

Le projet de territoire a également vocation à répondre aux interrogations auxquelles nos collectivités sont aujourd'hui confrontées face aux grands bouleversements mondiaux (dérèglement climatique, effondrement de la biodiversité, tensions sur les ressources, inégalités sociales…) :

Dans ce contexte, les impératifs de sobriété foncière et de bas carbone obligent à faire évoluer les modèles d'aménagement et les sols deviennent une entrée majeure tant leur préservation est vitale au regard des multiples fonctions (support de biodiversité, régulation du cycle de l'eau, production…) qu'ils remplissent.

Ces sujets interrogent et interpellent tous les publics quant aux objectifs à suivre, aux finalités attendues et aux répercussions possibles à différentes échelles.

Au regard de ce qui précède, réussir un projet de mandat suppose de penser le projet de territoire et sa stratégie afin de pouvoir répondre aux besoins essentiels de la population tout en respectant les limites des ressources planétaires.

Comment rendre notre territoire plus résilient ?

Comment identifier les vulnérabilités de notre territoire, mais aussi les ressources et leviers dont il dispose ?

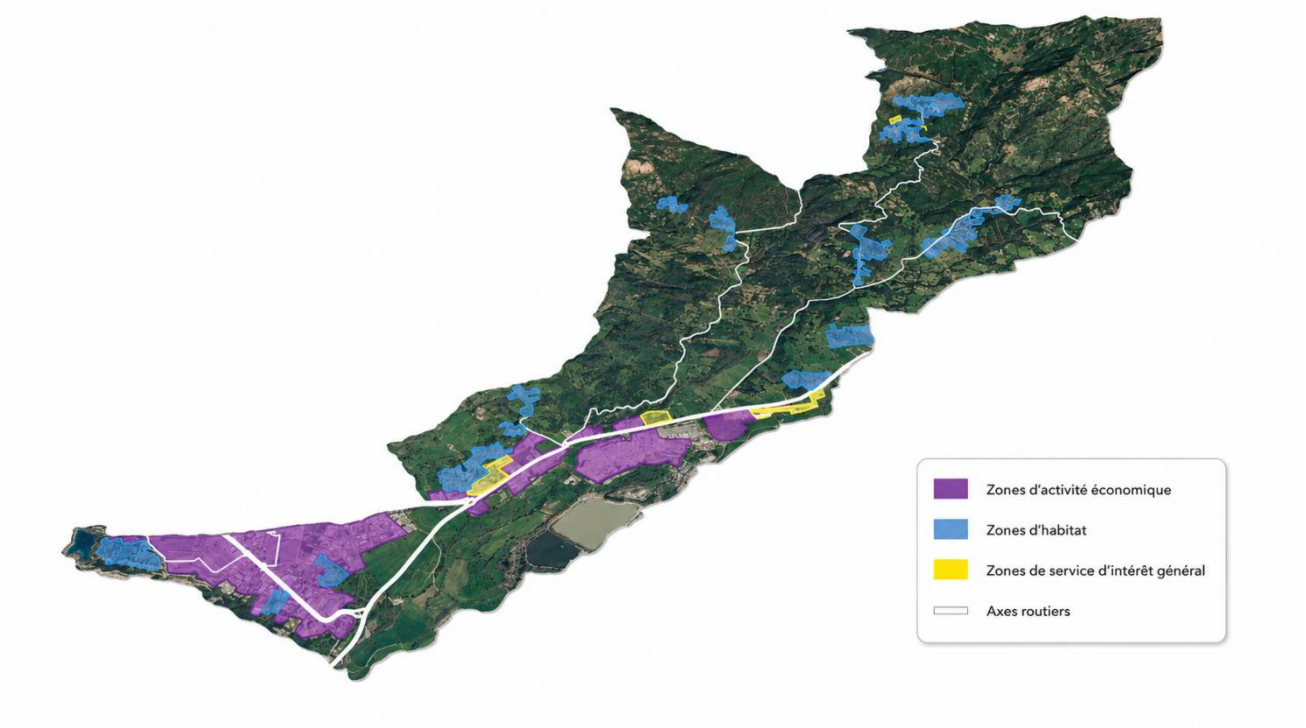
Comment faire de ces bouleversements des opportunités pour améliorer la qualité de vie des habitants, la santé, et le vivre ensemble ?

Notre territoire communautaire a tout intérêt à construire une vision prospective partagée pour anticiper les évolutions à venir et permettre de mieux répondre aux besoins de demain. Il s'agit au final de concevoir collectivement de nouvelles trajectoires et de nouvelles méthodes pour répondre notamment aux défis d'adaptation et de transition.

Les développements qui suivent portent sur deux sujets :

- **Le projet de la commune de Sarrola-Carcopino** à partir d'un diagnostic sommaire, d'une part, et des ambitions de la commune, d'autre part ;
- **La méthode de construction du projet de territoire communautaire**.

LE DIAGNOSTIC SOMMAIRE DU TERRITOIRE DE SARROLA-CARCOPINO



1. Portrait du territoire

La commune de Sarrola-Carcopino a connu au cours des vingt dernières années un développement sans précédent, en lien avec sa position stratégique au sein de l'agglomération ajaccienne, dans le maillage d'un bassin de vie de 100 000 habitants lui-même très attractif.

Les dynamiques en cours font de Sarrola-Carcopino la 1ère commune non littorale de Corse par sa taille démographique (3 700 habitants) et économique (4 000 emplois) et un espace pivot entre la capitale régionale et la vallée de la Gravona.

Principale porte d'entrée terrestre de la métropole ajaccienne, le territoire communal est traversé par un réseau d'infrastructures de mobilité routières et ferroviaires à rayonnement régional qui a nourri son développement autour des trois pôles de Mezzana, Effrico et Baleone.

Partageant les frontières géographiques avec sept des neuf autres communes de la communauté, Sarrola-Carcopino est également un espace central dépositaire d'une histoire riche, faite de coopérations multiples, institutionnelles et souples.

Un territoire de 27 km2, non littoral, rural, péri urbain et urbain

Une petite ville de la 1ère couronne d'Ajaccio
de 3 700 habitants avec 4 000 emplois

Un réseau d'infrastructures terrestres à rayonnement régional

2 routes à grande circulation
2 gares et 3 arrêts ferroviaires

Sarrola-Carcopino, une culture de la coopération

Ajaccio : Pernicaggio, Mezzavia, Confina 2
Afa : ZA de Baleone, RT22
Cuttoli-Corticchiato : pont et fleuve Gravona
Valle-di-Mezzana : regroupement pédagogique
Cuttoli-Corticchiato, Peri, Tavaco : groupe scolaire

La commune accueille aujourd'hui, sur plus de 160 ha, plusieurs zones d'activité dont l'essentiel de la zone de Baleone, également présente sur Afa, en

limite avec la ville centre d'Ajaccio et plus généralement des équipements et établissements publics et privés à dimensions intercommunale, métropolitaine et régionale.

Cette très forte attractivité ne faiblit pas. Au cours de la prochaine décennie, la Collectivité de Corse, le Syvadec et la communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA) projettent jusqu'à 200 M€ d'investissements structurants. La commune devrait ainsi continuer à se transformer, principalement autour de Mezzana, avec la création d'une zone d'activité économique communautaire d'intérêt régional.

Pour maîtriser un développement longtemps subi, la commune a engagé en 2022 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme débattu en novembre 2024 qui doit être soumis à l'approbation du conseil municipal au cours du 2è trimestre 2027.

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit pour les 15 prochaines années de modérer le développement et d'améliorer les facteurs d'attractivité de la commune tout en consolidant les atouts liés à sa position.

2. Faiblesses et vulnérabilités

La croissance démographique, particulièrement soutenue et portée essentiellement par l'attractivité résidentielle de la périphérie ajaccienne, exerce une pression croissante sur les infrastructures et les équipements publics. Les réseaux de mobilité, structurés autour des RT20 et RT22, atteignent un niveau de saturation qui pénalise les déplacements quotidiens et fragilise l'accessibilité du territoire.

Parallèlement, le développement urbain rapide de la plaine s'est fréquemment opéré au détriment de la qualité architecturale et de la cohérence paysagère, contribuant à une banalisation de l'entrée de l'agglomération et à une dilution de l'identité communale.

Les liaisons entre les différents pôles de vie demeurent insuffisantes, limitant les mobilités douces et les continuités urbaines entre les quartiers, les équipements et les espaces économiques.

La commune accueille également 30 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de nombreux autres établissements assurant la logistique du territoire ajaccien dont l'impact environnemental doit être mieux maîtrisé.

Un espace contribuant à la logistique du territoire ajaccien avec trente ICPE, deux grands centres commerciaux et de nombreux autres établissements.

Dans un contexte de forte pression immobilière, la commune ne dispose que de très peu de réserve foncière pour améliorer les capacités d'intervention de la collectivité et mettre en œuvre des projets d'intérêt général.

À ces contraintes, s'ajoutent des ressources financières communales limitées qui restreignent les marges de manœuvre nécessaires à la réalisation d'investissements structurants.

Enfin, malgré son rôle de pôle économique majeur de l'agglomération, principalement grâce à la zone d'activité de Baleone, l'image de Sarrola-Carcopino demeure insuffisamment valorisée, la commune étant trop souvent perçue comme un lieu de transit plutôt que comme un espace de vie, de patrimoine et d'innovation territoriale.

Ces vulnérabilités appellent une réponse coordonnée à l'échelle de la CAPA afin de renforcer la qualité urbaine, l'attractivité résidentielle et économique ainsi que la cohésion territoriale.

3. Forces et points d'appui

Sarrola-Carcopino dispose d'atouts structurants qui en font le premier vecteur de développement du territoire du pays ajaccien après la ville centre.

Véritable porte d'entrée terrestre de l'agglomération, la commune concentre l'essentiel des axes routiers et ferroviaires desservant Ajaccio. La mise en service en 2026 du pôle d'échanges multimodal de Mezzana, à proximité d'infrastructures majeures (futur tram-train), doit conduire à franchir une nouvelle étape dans la structuration des mobilités, en consolidant durablement la vocation de Sarrola-Carcopino

comme interface stratégique entre la ville-centre, la vallée de la Gravona et le reste du territoire communautaire et extra communautaire.

Avec une superficie de 27 km2 (2 701 ha), la commune représente 10% du territoire communautaire (15% hors ville centre). L'occupation des sols se répartit entre espaces naturels, agricoles et forestiers (90%, soit 2 422 ha) et espaces artificialisés (10%, soit 279 ha). Sur les 279 ha artificialisés, 119 ha sont dédiés à l'habitat et 160 ha aux zones d'activités économiques.

Un territoire dédié à 90% aux espaces naturels, agricoles et forestiers, à 4% à l'habitat et à 6% aux activités économiques.

Les 160 ha de zones d'activités économiques accueillent les 2/3 des emplois du territoire communautaire hors ville-centre, témoignant son rôle moteur dans l'économie locale.

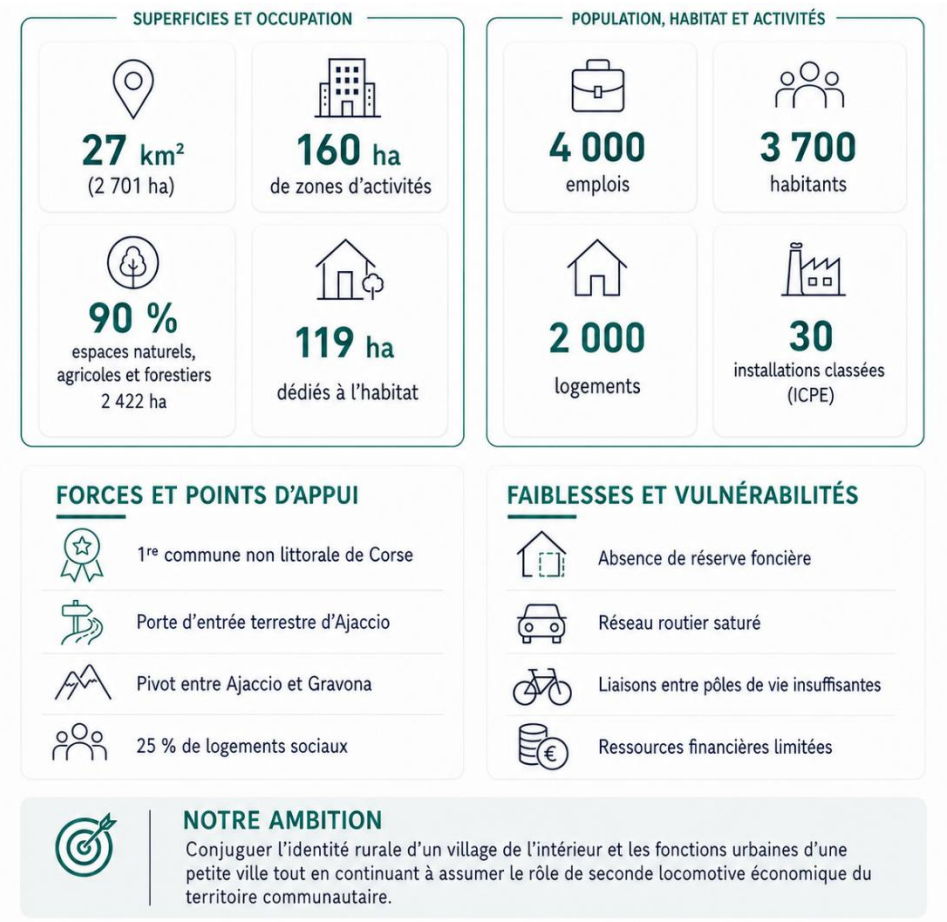
Sarrola-Carcopino est par ailleurs la seule commune du pays ajaccien à respecter le taux cible fixé par la loi SRU avec 25% de logements sociaux sur un parc résidentiel de près de 2 000 logements.

Un territoire conjuguant création de richesses économiques, ⅔ des emplois hors ville centre et solidarité avec 25% de logements sociaux.

Le plan local d'urbanisme, dont l'approbation est prévue en 2027, constitue une opportunité majeure pour organiser un développement maîtrisé, conciliant attractivité, sobriété foncière et qualité urbaine. Les importantes réserves foncières potentiellement mobilisables offrent une capacité de développement unique à l'échelle de l'agglomération, permettant de répondre à haut niveau aux besoins à venir en termes d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics.

Située à l'interface entre la ville-centre et la vallée de la Gravona, Sarrola-Carcopino occupe une position géographique stratégique qui lui confère une vocation de territoire-pivot, capable d'articuler les dynamiques urbaines, économiques, agricoles et environnementales du bassin de vie ajaccien.

Cette situation place la commune au cœur des enjeux d'aménagement, de mobilité et de transition portés par le futur projet de territoire communautaire.



SARROLA-CARCOPINO : UNE COMMUNE AU SERVICE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

4. Ambitions

La commune affirme son ambition de consolider un développement harmonieux, équilibré et durable, en conciliant attractivité résidentielle, dynamisme économique, qualité du cadre de vie et préservation de son identité territoriale. Cette stratégie s'inscrit dans une logique d'association avec les orientations portées à l'échelle supra communale, tout en répondant aux besoins de la population communale.

Notre vision du territoire communal :

« Conjuguer l'identité rurale d'un village de l'intérieur et les fonctions urbaines d'une petite ville tout en continuant à assumer le rôle de seconde locomotive économique du territoire communautaire. »

En matière d'**habitat**, la commune entend maîtriser le développement résidentiel par une offre de logements adaptée tant en volume (80 logements/an) qu'en typologie, en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat et les orientations de son plan local d'urbanisme. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiels diversifiés, répondant aux besoins des familles, des jeunes actifs, des personnes âgées et des ménages modestes, tout en veillant à une consommation foncière raisonnée de l'espace.

En matière d'**offre éducative**, la commune souhaite soutenir le développement d'un cœur apprenant, public et privé, sur le quartier d'Effrico par une offre de formation allant du 1er degré à Bac+5. Cette ambition passe par la pérennisation des équipements existants, le soutien aux compétences exercées dans le cadre du SIVOM (1er degré), en facilitant le développement de Scola Corsa (1er degré) dans le cadre d'une solution immobilière pérenne, les activités du collège (2nd degré) ainsi que le renforcement des structures de formation telles que l'AFPA (formation professionnelle) et Aflokkat (offre post-bac), véritables leviers d'insertion, de qualification, d'attractivité et d'innovation. Dans une logique de continuum d'offre de formation, la commune est favorable à l'accueil sur son territoire d'un lycée si les autorités compétentes l'envisagent.

Sur le plan **économique**, la commune poursuit un objectif d'équilibre entre les différentes composantes de son tissu productif. Elle entend accompagner le développement des activités agricoles et agroalimentaires[4], soutenir la modernisation des secteurs industriels[5] et favoriser l'essor des activités tertiaires[6], afin de renforcer l'emploi à l'échelle de la vallée de la Gravona, diversifier le tissu économique et accroître la résilience du territoire.

L'amélioration de la connectivité constitue un enjeu majeur. La commune ambitionne des flux de mobilité mieux organisés et plus fluides par une incitation au report modal vers les transports collectifs et les modes doux en articulation avec les infrastructures existantes.

Enfin, la commune place la **qualité paysagère** au cœur de son projet de développement. Elle entend conduire une requalification ambitieuse des secteurs de Baleone, Caldaniccia et Chioso soprano, afin d'améliorer leur insertion paysagère, leur qualité urbaine et leur fonctionnalité. Cette démarche doit conduire à améliorer l'image du territoire, à valoriser ses espaces économiques et à offrir un cadre de vie plus qualitatif, conciliant exigences environnementales, attractivité économique et cohérence urbaine. La commune a notamment pour objectif la reconquête du barreau routier de la partie commerciale du secteur de Baleone, du rond-point de la RD72 à l'embranchement avec la RT22.

[4] Préservation du foncier agricole, facilitation de l'installation ou de transmission d'exploitations, soutenir les circuits courts
[5] Requalification des zones d'activités, amélioration de la performance environnementale, développement des compétences des salariés
[6] Développement des services aux entreprises, des commerces de proximité, et soutien à la formation et à l'économie de la connaissance

5. Perspectives de développement

La commune inscrit ses perspectives de développement dans une vision à long terme, fondée sur la valorisation et la préservation de ses ressources, le renforcement de son attractivité et l'amélioration durable du cadre de vie. Ces orientations visent à accompagner les mutations du territoire tout en consolidant son rôle unique au sein de l'intercommunalité.

Au plan économique, la commune entend poursuivre le développement du secteur de Mezzana en veillant tout particulièrement au traitement paysager, à la sécurisation des accès et à la fluidité des déplacements. Une attention particulière sera portée à la typologie des entreprises ayant vocation à s'installer sur la ZAE ainsi qu'à la reconversion à terme du secteur Ouest de la ZAE jusqu'à Chioso Soprano. La reconquête de ce secteur jusqu'au fleuve de la Gravona constitue une opportunité stratégique pour restaurer les sols dégradés et offrir une nouvelle destination dans une logique de sobriété foncière.

La valorisation du **patrimoine naturel et culturel** représente un deuxième axe majeur en matière de développement. La commune souhaite valoriser des sites emblématiques comme la source d'eau chaude de Caldaniccia, seule source en Corse desservie par une gare ferroviaire[7], ainsi que le fleuve de la Gravona, en favorisant leur préservation, leur accessibilité et leur intégration dans une offre touristique durable. Cette démarche ambitionne de renforcer l'identité du territoire à travers son patrimoine archéologique, de développer un tourisme de découverte respectueux de l'environnement et de contribuer à l'économie locale.

Le développement des **pratiques sportives et de loisirs** constitue également un levier important d'attractivité et de qualité de vie. La commune encourage la création et la valorisation d'un réseau de sentiers patrimoniaux en plaine et au village en partenariat étroit avec la CAPA permettant de découvrir les richesses historiques et paysagères du territoire, ainsi que la mise en valeur du canal de la Gravona comme support de promenade et d'activités de pleine nature.

La mobilité occupe enfin une place centrale dans la poursuite du développement de la commune. L'aménagement de la RT20 et la requalification de la RT22 doivent contribuer à une meilleure fluidité des déplacements et à une sécurisation des différents usages. La réalisation de la bascule vers le tram-train avec la mise en service du PEM de Mezzana en 2026 constitue une opportunité majeure pour développer une offre de transports collectifs performante et réduire la dépendance à l'automobile. À ces projets structurants, s'ajoutent le développement d'un réseau continu de pistes cyclables favorisant les mobilités actives et les déplacements du quotidien.

À travers ces perspectives, la commune affirme sa volonté de promouvoir un développement équilibré, conciliant valorisation du patrimoine, performance économique, amélioration des mobilités et transition écologique **au service d'un territoire plus attractif, plus résilient et encore plus solidaire.**

[7] Un projet d'exploitation avec un opérateur privé est en cours d'étude.

6. Articulations avec le projet communautaire

Les ambitions que la commune porte ne constituent, ni une stratégie autonome, ni une déclinaison territoriale des ambitions communautaires.

Elles s'inscrivent avec la volonté d'une collaboration loyale, transparente et constructive avec les autres communes et la communauté d'agglomération à partir d'une vision partagée coconstruite autour du projet de territoire communautaire.

Notre volonté
« Collaborer avec l'ensemble des parties prenantes avec loyauté dans un esprit constructif. »

La commune conçoit le projet de territoire comme une alliance entre la communauté et les communes membres associant les projets communaux, les coopérations intercommunales et l'intérêt communautaire en vue d'aboutir à une vision politique complète, transversale et robuste.

A ce titre, le projet de la commune de Sarrola-Carcopino entend contribuer pleinement au renforcement de la compétitivité, de l'attractivité, de la cohésion et du rayonnement du territoire communautaire à l'échelle du bassin de vie de la Gravona comme de la région urbaine.

La commune souhaite concourir sur son territoire à l'objectif communautaire de **stimuler l'excellence en confortant un pôle de formation et de montée en compétences** prenant appui sur le secteur d'Effrico, en cohérence avec la volonté de la CAPA de structurer une économie de la connaissance articulant enseignement, qualification, innovation et développement économique. Cet élément d'attractivité du territoire communal permettrait à la future métropole de constituer, entre la capitale universitaire et la capitale régionale, à une distance d'un quart d'heure de cette dernière, une brique du « territoire apprenant » inscrit dans le schéma d'orientation du développement et de la cohésion du territoire adopté en 2024.

Elle veut également participer à **renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire** par la requalification des principaux espaces d'activités de Baleone, Caldaniccia et Mezzana, dont l'amélioration qualitative participe autant à l'image du pays ajaccien qu'à sa capacité à accueillir durablement des entreprises, des investissements et des emplois.

La commune veut aussi répondre à l'ambition de la CAPA de **faire du foncier un enjeu stratégique prioritaire**, en privilégiant le renouvellement, la restructuration et l'optimisation des espaces économiques existants plutôt que leur extension, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de performance environnementale.

La stratégie communale rejoint enfin la volonté communautaire de **consacrer l'innovation comme ADN de l'action publique**. Les projets de formation, la montée en qualification des actifs, la diversification du tissu économique et les nouvelles formes de mobilité constituent autant de leviers permettant de renforcer la capacité d'innovation du territoire et de favoriser les coopérations entre acteurs publics, établissements de formation et entreprises privées.

En matière de développement économique, la commune soutient les orientations de la CAPA visant à **valoriser l'entrepreneuriat sous toutes ses formes** et à soutenir les filières productives. Le maintien d'un équilibre entre agriculture, industrie, artisanat, commerce et activités tertiaires doit participer à la résilience économique recherchée à l'échelle intercommunale et compléter les actions conduites par les acteurs économiques.

Les projets de **mobilité** constituent également une déclinaison directe des ambitions communautaires. La requalification des RT20 et RT22, le développement du pôle d'échanges multimodal de Mezzana, l'arrivée du tram-train ainsi que les continuités cyclables répondent à l'objectif partagé de faire des mobilités un facteur de compétitivité, d'accessibilité et de transition écologique.

Le projet communal contribue par ailleurs à la stratégie de la CAPA visant à **affirmer le tourisme comme vecteur de croissance**, en valorisant un patrimoine naturel et culturel complémentaire des polarités

littorales. La préservation et la valorisation de la source thermale de Caldaniccia, l'aménagement du canal de la Gravona et du fleuve de la Gravona ainsi que la réhabilitation des sentiers patrimoniaux participent à la diversification de l'offre touristique et au développement d'un tourisme vert, de découverte, respectueux des ressources naturelles et identitaires.

Enfin, la maîtrise du développement résidentiel et la production d'une offre de logements adaptée respectant la mixité sociale imposée par la loi SRU s'inscrivent dans les objectifs de **cohésion sociale et d'équilibre territorial** poursuivis par la communauté d'agglomération. En accompagnant les parcours résidentiels, en améliorant l'accès aux services, à la formation et aux mobilités, la commune veut contribuer à construire un territoire plus inclusif, plus résilient et plus solidaire.

La commune de Sarrola-Carcopino entend faire de son territoire un **espace encore plus solidaire**.

Elle entend ainsi jouer un rôle actif auprès du CIAS de la CAPA pour mieux identifier les publics concernés.

Au regard des caractéristiques de sa population, notamment l'importance des familles monoparentales et la situation de personnes âgées isolées, la commune souhaite accompagner les démarches d'accès aux droits sociaux pour toutes les personnes concernées, en faisant de la commune un **territoire 100% accès aux droits**, en favorisant le **lien social en direction des seniors isolés** et en contribuant à la **levée des freins pour le retour à l'emploi des actifs**.

La commune veut enrichir les **services à caractère social de proximité** au sein du pôle dédié à la population de Pernicaggio porté par la Capa, en aménageant à Effrico les locaux communaux de l'ancienne bibliothèque comme espace de convivialité intergénérationnel et en offrant un espace dédié au village au sein du bâtiment historique A Torra.

Elle souhaite faire de l'amélioration de l'**accès au logement** une ambition centrale à travers la mobilisation du dispositif zéro logement vacant nourri par les traitements des vacances structurelles créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants et la mise en œuvre de baux réels solidaires susceptible d'être mobilisés avec l'appui d'un office foncier solidaire.

Garantir un **accès équitable aux soins** constitue une condition essentielle du maintien de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale. Si la proximité d'Ajaccio permet de bénéficier d'une offre hospitalière et spécialisée, Sarrola-Carcopino est confrontée, à l'image de la plupart des communes, à des tensions en termes **d'accès aux soins** liées aux difficultés à trouver des professionnels de santé de proximité.

La commune entend ainsi jouer ainsi un rôle actif auprès de la CAPA et de l'ARS pour identifier les habitants concernés par la déclinaison locale du contrat local de santé conclue entre la CAPA et l'ARS et créer les conditions d'un renforcement de l'offre de santé sur le territoire communal.

Elle souhaite également renforcer la **sécurité et la tranquillité publique** par un soutien aux dispositifs de sensibilisation (formes d'incivilité, délinquance), l'extension de la vidéoprotection, en créant les conditions favorables à l'installation de la brigade de gendarmerie et de la maison de protection des familles et par la déclinaison locale du conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance.

La commune entend, enfin, pleinement contribuer à l'axe stratégique de la communauté d'agglomération relatif à la **transition numérique**, en anticipant notamment la fermeture définitive du réseau cuivre (ADSL/RTC) à l'horizon 2029 et en accompagnant le déploiement des infrastructures de très haut débit. Cette évolution doit coïncider avec l'accélération de la numérisation et de la dématérialisation des procédures administratives pour améliorer l'efficacité de l'action publique et la qualité du service aux

habitants et constituer un levier essentiel de compétitivité pour les entreprises du territoire, en favorisant leur transformation, leur innovation et leur attractivité. Elle suppose, enfin, un renforcement de la sécurité numérique, indispensable à la protection des données et à la résilience des systèmes d'information.

En résumé, au regard des caractéristiques de la commune, illustrées notamment par les indicateurs cités dans le diagnostic communal, les élus communaux considèrent avoir une **responsabilité singulière dans la mise en œuvre du projet communautaire** et affirment, par cette contribution, leur volonté de prendre toute leur place dans sa construction, sa réalisation et son suivi.

Au-delà, la commune entend mettre les projets structurants de son territoire au service des ambitions collectives du territoire communautaire, en confortant ses fonctions économiques, éducatives, environnementales et de mobilité qui participent au rayonnement et au développement durable du pays ajaccien.



NOTRE VISION DE LA MÉTHODE DE CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAUTAIRE

En conjuguant les domaines clefs qui façonnent l'attractivité[8], le territoire communautaire de la capitale, régionale qui représente aujourd'hui 30% de la population insulaire, doit se positionner comme un acteur majeur pour repenser l'attractivité de la Corse en direction des investisseurs, des talents et des visiteurs.

Parmi les arguments mis en avant pour témoigner de l'utilité d'un projet de territoire, certains revêtent une importance toute particulière.

Il s'agit notamment :

- De **la feuille de route** qu'il représente : la qualité du processus doit permettre de fiabiliser la construction d'un projet de territoire plus résilient en capacité de piloter les transitions ;
- De **l'affirmation de l'identité** de la communauté : la démarche de construction du projet constitue une opportunité majeure visant à trouver collectivement des réponses authentiquement locales aux défis qui nous attendent ;
- Du **regain d'intégration** qu'il permet en fabriquant de la cohésion au sein de l'exécutif et en invitant à poser les rôles respectifs de la communauté et des communes membres ;
- De **la légitimation du projet** communautaire qui oblige, pour prendre la mesure des bouleversements et changer d'approche, la mise en place d'un processus itératif avant de se projeter pour agir, suivre et poursuivre ;
- De **la visibilité** qu'il offre auprès des habitants et des partenaires.

Au regard de l'ambition qu'appelle ce projet, une question centrale se pose : comment assurer le meilleur dialogue sur ces opportunités de dessiner de nouvelles trajectoires afin qu'elles puissent être partagées pour l'ensemble des publics, voire être coconstruites ?

Comment assurer le meilleur dialogue sur ces opportunités de dessiner de nouvelles trajectoires afin qu'elles puissent être partagées pour l'ensemble des publics, voire être coconstruites ?

La réussite du projet de territoire requiert une attention toute particulière ab initio sur la méthode de construction et doit conduire à s'interroger sur les questions suivantes :

- Pourquoi élaborer un projet de territoire aujourd'hui ?
- Jusqu'où doit aller la lecture transversale du territoire ?
- Quelle portée donner au projet de territoire ?
- Quelle dimension mobilisatrice accorder tout au long de son élaboration avec les différents acteurs pour faire émerger des objectifs clairs, adaptés et partagés ?
- Quelle évaluation du projet ?

[8] Cf. la méthodologie de l'OCDE « Repenser l'attractivité régionale » identifiant six domaines clés qui façonnent l'attractivité d'une région :
▪ L'attractivité économique, qui nécessite un environnement dynamique capable d'attirer des personnes qualifiées et des entreprises innovantes, et leur permettre de se développer.
▪ L'attrait culturel et touristique, qui repose en partie sur la présence d'infrastructures culturelles et touristiques et le dynamisme du secteur créatif.
▪ La résilience foncière et les logements, qui doivent être à la fois disponibles et abordables.
▪ Le bien-être des résidents, comprenant l'accès à l'éducation, à la santé et la cohésion sociale.
▪ La connectivité, avec des infrastructures de transports et numérique solides devenus essentiels pour attirer les talents et les investissements dans le un monde de plus en plus interconnecté.
▪ Environnement naturel, la durabilité devenant une priorité croissante pour de nombreux talents, visiteurs et investisseurs.