

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2022**

**REUNION DES 24 ET 25 NOVEMBRE 2022**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CITADELLA DI CORTI - RISTORU DI L'ANZIANU  
CASTELLU DETTU " NID D'AIGLE "**

**CITADELLE DE CORTI - RESTAURATION DE L'ANCIEN  
CHÂTEAU DIT " NID D'AIGLE "**

**COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :** Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale  
et des Enjeux Sociétaux

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

### 1. Rappel du contexte

Seule citadelle de Corse située à l'intérieur des terres, le site de Corti s'est historiquement affirmé comme un élément majeur de la défense de l'île. Situé au confluent du Tavignanu et de la Restonica, son potentiel et son destin ont été perçus et façonnés, dès 1420, par le Seigneur Vincentello d'Istria, vice-roi de Corse, qui fit construire un château fortifié au sommet de l'éperon rocheux qui domine la ville afin de combattre la république de Gênes pour le royaume d'Aragon. Cette vocation militaire, demeurant au fil des siècles, qui sera pourtant rompue à la fin des années 1980, avec le départ de la Légion Étrangère. Le classement au titre des Monuments Historiques, par arrêté du 10 août 1977, de la citadelle et de son mur d'enceinte, témoigne de la grande valeur patrimoniale du site.

La Collectivité de Corse entend ainsi préserver et valoriser ce patrimoine architectural exceptionnel, qui porte en lui la mémoire du rôle majeur qu'a occupé Corti dans l'histoire de l'île. La restauration de l'ancien château de la citadelle s'inscrit dans cette vaste démarche de sauvegarde et d'ouverture au plus grand nombre.

Plusieurs campagnes de travaux se sont succédé entre 1984 et 2011, sous la maîtrise d'œuvre des Architectes en Chef des Monuments Historiques Pierre Colas jusqu'en 1994 puis Jacques Moulin jusqu'en 2011. Elles se sont toutes attachées à assurer la pérennité des ouvrages, à restituer une cohérence historique afin de permettre l'ouverture au public du site en toute sécurité.

La dernière phase de la restauration de l'ancien château de la citadelle dit « Nid d'Aigle » est désormais en phase opérationnelle sous la maîtrise d'œuvre de l'Architecte en chef des monuments historiques Pierre-Antoine Gatier.

Adossée au programme CITADELLA XXI, cette opération porte sur l'achèvement de la restauration de l'ancien château et s'inscrit dans la continuité de l'étude préalable réalisée en 2007 par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques Jacques Moulin et des travaux effectués entre 2007 et 2001 consécutivement à cette étude.

### 2. Le programme CITADELLA XXI

#### La citadelle de Corti est unique

Des sept citadelles corses, la citadelle de Corti est la seule construite à l'intérieur des terres et ses trois niveaux de défense en font un site exceptionnel en Europe.

Située au centre de l'île, elle a été construite en deux temps à 350 ans d'intervalle : en 1419, Vincentello d'Istria, fait construire le Château, appelé aussi « Nid d'Aigle », au sommet du rocher qui domine la ville. En 1769, sous les ordres du Comte de Vaux, les troupes françaises entreprennent la construction de la citadelle proprement dite.

En 1984, après le départ de la Légion étrangère, les travaux se succèdent, tout d'abord sur le nid d'Aigle, pour permettre l'ouverture au public. En 1990, la citerne sud de la Caserne Padoue est réhabilitée pour l'installation du fonds régional d'art contemporain de Corse. En 1997, la construction du musée de la Corse est confiée à l'architecte turinois Andréa Bruno qui rénove la caserne Sérurier (ancien hôpital militaire de la citadelle) et creuse le bastion 7 pour y intégrer une extension contemporaine, deux constructions en harmonie exceptionnelle avec leur environnement.

Aujourd'hui, l'enceinte de la citadelle accueille le musée de la Corse, le fonds régional d'art contemporain de Corse (FRAC CORSICA), l'Office de tourisme *Centru di Corsica*, le FabLab pro de l'Université de Corse et un des pôles du CPIE centre Corse- A Rinascita.

La citadelle de Corti est toujours debout, solide et marque le territoire, les esprits et les cœurs. Grandiose dans son aspect et son ambition, elle est unique en France et en Europe.



**Le site de la Citadelle de Corti**

**Le « Nid d'aigle », u castellu**



### **Préserver, conserver & valoriser le site : CITADELLA XXI, le projet de réhabilitation de la Citadelle de Corti**

Le XXI<sup>ème</sup> siècle doit relever un défi majeur : offrir au site historique de la citadelle la capacité de perdurer dans le temps. Devenu un paysage construit à visiter, entre nature et architecture, il doit également s'adapter aux évolutions de la société tout en s'insérant le mieux possible dans la ville.

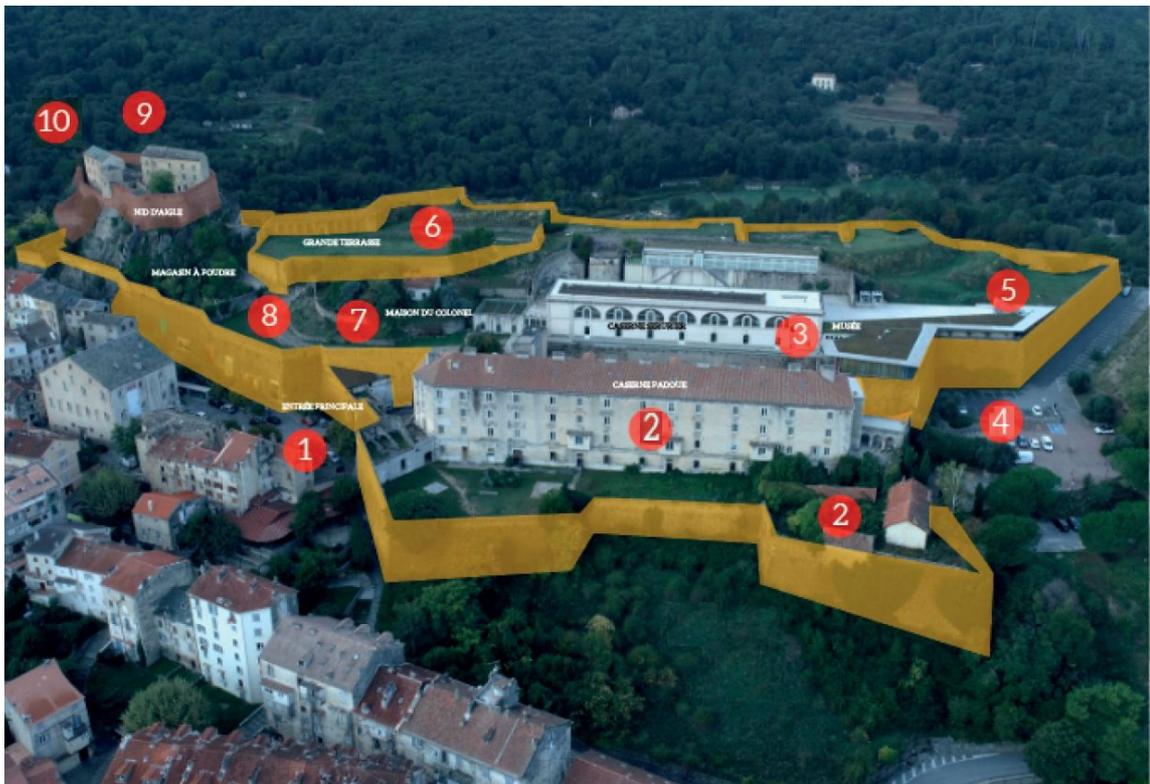
A nous maintenant d'occuper la citadelle, d'écrire la suite de son histoire et de la réinventer pour mieux vivre ensemble, contempler, produire, se produire, créer, apprendre, jouer, chanter, danser, cultiver, partager de nouvelles valeurs... Il s'agit de concilier dans les multiples espaces de la citadelle - pour les uns déjà utilisés, ou pour d'autres laissés en friches voire oubliés - des pratiques d'aujourd'hui et des pratiques de demain, connues ou à imaginer.

C'est le projet CITADELLA XXI conduit par la Collectivité de Corse depuis 2019 : créer un lieu de partage et de vie où les disciplines et les regards s'interpénètrent, un lieu qui écrira pas à pas son avenir. La métamorphose d'un site historique en un laboratoire pour penser la société contemporaine corse. Une nouvelle manière d'habiter et de vivre cet espace patrimonial ! Symbole de la ville, la citadelle se réinscrira pleinement sur son territoire, en le rendant encore plus attractif et en lui apportant un développement économique, urbanistique et touristique.

En avril 2020, un schéma directeur qui propose une stratégie globale pour cette requalification en 5 interventions a été validé par un comité de pilotage réunissant la Collectivité de Corse en tant que maître d'ouvrage, la ville de Corti et les services de la Direction régionale des affaires culturelles de Corse. Sur ce schéma, une dizaine de chantiers ont été ciblés pour concrétiser l'aménagement et la mise en valeur de la citadelle.

### **Les chantiers de CITADELLA XXI :**





### **INTERVENTION 1 (EN COURS) : Objet du rapport, PEI IV**

- N° 10 : Restaurer et aménager l'ancien château de la citadelle dit "nid d'aigle"  
Maîtrise d'œuvre : Pierre-Antoine Gatier ACMH/Ergon/ Sinfora/ Sibella

### **INTERVENTION 2 (EN COURS) : PEI IV**

Maîtrise d'œuvre : Territoires/Orma Architectura/Scenonies/on/Artelia

- N° 3 : Traiter le sol du parvis pour relier les éléments de la citadelle et clarifier la lecture du début de la visite.
- N° 4 Requalifier l'accès nord en reconstituant le rempart et optimiser l'offre de stationnement
- N° 5 Améliorer le parcours de visite existant et aménager un nouveau circuit dans les bastions, en proposant des points d'interprétation sur l'histoire du lieu et le paysage.
- N° 6 Equiper la grande terrasse pour permettre à ce plateau du paysage de devenir un plateau de manifestations collectives.
- N° 7 Réhabiliter la maison du Colonel en lieu de médiation et de réunions entouré

d'un jardin paysager.

### **INTERVENTION 3 (CONCERTATION PATENARIALE EN COURS) : candidat PTIC**

-N° 2 Aménager la caserne Padoue en un tiers-lieu dédié aux industries culturelles et créatives. Ses abords sont adaptés à l'aménagement d'espaces de convivialité.

### **INTERVENTION 4 : A programmer**

-N° 1 Traiter l'entrée principale et l'accès à l'intérieur de la citadelle

-N° 8 Restaurer le magasin en poudre pour créer un espace de présentation historique racontant la citadelle.

### **INTERVENTION 5 : A programmer**

-N° 9 Dédier la caserne Cervoni à l'histoire détaillée du château médiéval et la caserne Neuve en atelier de création contemporaine.

## **3. Objectifs de l'opération de restauration du Nid d'aigle**

Il s'agit d'abord de poursuivre la campagne de travaux déjà engagée en réalisant la seconde partie du programme d'intervention découlant de l'étude de 2007 ; mais aussi de considérer l'ensemble des désordres survenus depuis 2011 afin de donner une cohérence globale au site.

Le projet de restauration s'attache à conserver cette large ouverture au public, tout en proposant une lecture historique de l'ancien château. La compréhension du site, tel qu'il nous parvient aujourd'hui, est ainsi une condition indispensable et préalable à la création d'un parcours de visite sécurisé, cohérent et pédagogique :

-Sécurisé, par la mise en place de dispositifs architecturaux et signalétiques permettant de recevoir le plus grand nombre en toute sécurité.

-Cohérent, par le choix des matériaux et des techniques de restauration employées.

-Pédagogique, par la mise en place d'une lecture de l'histoire du site et des études scientifiques menées, notamment via la restitution des dispositions perdues.

Les travaux programmés à l'issue de la phase PRO comprendront :

- La restauration complète des fortifications dans leurs linéaires les plus dégradé en traitant les désordres structurels spécifiques afin de redonner aux maçonneries une cohésion globale ; en restituant les couches sacrificielles ; en rétablissant la lisibilité historique et la sécurité pour l'ouverture au plus grand nombre.
- La restauration du clos et du couvert des casernes et annexes *comprenant* la restauration des maçonneries des élévations extérieures (avec : contrôle et

purge des enduits non adhérents et de mauvaise qualité ; rejointoiement et refichage en profondeur des maçonneries déjointoyées par injection à faible pression de coulis de chaux ; nettoyage par micro-gommage ; restitution des enduits perdus et purgés ; application d'un badigeon de chaux d'harmonisation et d'un traitement biocide) ; la restauration des embrasures et la révision des appuis en pierre (compris vérification du sens d'écoulement des eaux et reprise des épaufrures) ; la restauration des menuiseries (avec: restitution des carreaux brisés ; réfection systématique des mastics et des calfeutrements ; remise en peinture après brossage ; révision de la quincaillerie et éléments en ferronnerie) ; la révision des couvertures (compris révision des solins des souches de cheminées, contrôle pour remaniage éventuel des lauzes).

- La restauration de l'ensemble des escaliers et murets selon le même protocole que les parements courants de l'enceinte.
- Le réaménagement des terrasses haute et basse comprendra la redirection des eaux, l'étanchéification d'une partie des terrasses pour permettre ainsi de maîtriser l'impact de l'eau dans le site, intégrant la mise en valeur des vestiges de l'ancienne tour maîtresse révélés par les fouilles archéologiques réalisées en novembre 2021.
- La mise en sécurité des cheminements accessibles au public.
- La remise en état et en fonction des réseaux électriques.

#### **4. Pilotage de l'opération**

La maîtrise d'ouvrage est représentée par la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse.

La conduite de l'opération est assurée par la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse – Service conservation-restauration de l'architecture.

Le contrôle scientifique et technique est assuré par les services de l'État chargés des monuments historiques (direction régionale des affaires culturelles).

#### **5. Enveloppe budgétaire prévisionnelle et financement**

L'opération a été à l'origine inscrite sur le programme N4411CL026 pour un montant de **1 905 000 € TTC** (études et travaux), co-financée au titre du PEI à hauteur de 63 %, soit **1 200 150 € TTC**.

La modification du programme des travaux à la suite des investigations menées ainsi que la réalisation nécessaire d'investigations complémentaires ont engendré une augmentation du budget consacré à l'opération.

Par ailleurs, et pour des raisons d'économie d'échelle et d'optimisation de l'organisation du chantier, il a également été décidé à l'issue de l'avant-projet sommaire d'intégrer au programme de travaux la restauration du clos et couvert des deux casernes en vue d'une utilisation future de leurs espaces intérieurs.

L'estimation financière des travaux à l'issue de l'APS tenant compte des interventions nécessaires pour mettre un terme à ces désordres et achever la remise en état des deux casernes dans le cadre du programme de restauration générale du Nid d'aigle avait été évaluée à 500 000 € HT (soit **550 000 € TTC**). Le surcoût engendré a emporté une augmentation du montant de la mission complète de maîtrise d'œuvre de 30 000 € HT (soit **36 000 € TTC**). Le coût global de l'opération a été porté de **1 905 000 € TTC** à **2 491 000 € TTC** pris en charge sur fonds propres. Les **586 000 €** correspondants ont été inscrits sous le numéro d'affectation 4411N012.

L'estimation détaillée produite à l'issue de la phase PRO/DCE s'élève désormais à 2 131 684,84 € H.T, soit **2 344 853,32 € TTC** dans sa version de base sans options.

L'estimation avec les options s'élève quant à elle à 2 210 485,39 € HT, soit **2 440 091,93 € TTC**, portant le total de l'opération (travaux et études) à **2 768 375 € TTC**

L'augmentation par rapport à l'estimation des travaux rendu à l'APD s'explique, en partie, par l'augmentation des prix des matériaux, et surtout par la mise en œuvre du système d'étanchéité et de drainage de la terrasse haute, plus complexe à la suite du relevé des vestiges archéologiques résultant des fouilles de l'INRAP.

## Récapitulatif du financement de l'opération

Affectation		montant inscrit sur l'AP	
<b>N4411CL026 / AP-2019-4411</b>			
<b>Etudes et travaux</b>		<b>1 905 000,00 €</b>	
<b>Marchés notifiés</b>	<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>	
MOE marché N° 20DP557	133 450,00 €	160 140,00 €	
CSPS marché N° 20DP557b	7 169,00 €	8 602,80 €	
Diagnostic des réseaux marché N° 20DP557a	24 715,00 €	29 658,00 €	
CT marché N°20DP557c	14 950,00 €	17 940,00 €	
Sondages sur maçonneries N°20DP557e	23 831,00 €	28 597,20 €	
Sondage Belvédère	3 450,00 €	4 140,00 €	
Relevé complémentaire géomètre	1 005,00 €	1 206,00 €	
<b>Marchés études à notifier</b>	<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>	
OPC (estimation)	35 000,00 €	42 000,00 €	
<b>TOTAL affecté "études" sur N4411CL026</b>	<b>243 570,00 €</b>	<b>292 284,00 €</b>	
<b>Reste à affecter "travaux" sur N4411CL016</b>	<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>	
Travaux	1 343 930,00 €	1 612 716,00 €	

Affectation		montant inscrit sur l'AP	
<b>4411N012-1 / AP-2021-4411</b>			
<b>Etudes</b>		<b>36 000,00 €</b>	
<b>Marchés notifiés</b>	<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>	
Avenant au marché MOE N° 20DP557	30 000,00 €	36 000,00 €	

Affectation		montant inscrit sur l'AP	
<b>4411N012-2 / AP-2021-4411</b>			
<b>Travaux</b>		<b>550 000,00 €</b>	
<b>Reste à affecter "travaux" sur 4411N012-2</b>	<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>	
Travaux	500 000,00 €	550 000,00 €	

<b>TOTAL affecté</b>	<b>2 491 000,00 €</b>		
----------------------	-----------------------	--	--

Estimation travaux phase PRO		montant HT	montant TTC
<b>Lot</b>		<b>montant HT</b>	<b>montant TTC</b>
Lot 1 Maçonnerie, échafaudage, pierre de taille		2 037 109,39 €	2 240 820,33 €
Lot 2 Couverture		36 140,00 €	39 754,00 €
Lot 3 Menuiserie ferronnerie		115 275,00 €	126 802,50 €
Lot 4 Electricité		29 741,00 €	32 715,10 €
<b>TOTAL estimation Travaux du DCE avec option</b>		<b>2 218 265,39 €</b>	<b>2 440 091,93 €</b>

RECAPITULATIF		montant HT	montant TTC
<b>Etudes</b>		273 570,00 €	328 284,00 €
<b>Travaux avec options</b>		2 218 265,39 €	2 440 091,93 €
<b>TOTAL Opération</b>		<b>2 491 835,39 €</b>	<b>2 768 375,93 €</b>

<b>Crédits à individualiser :</b>	<b>277 375,93 €</b>
-----------------------------------	---------------------

Financement	montant TTC
PEI	1 200 150,00 €
Mécénat (objectif à atteindre)	500 000,00 €
Fonds propres	1 068 225,93 €
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>2 768 375,93 €</b>

## 6. Echancier et calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Consultation des entreprises : Novembre 2022 :
- Démarrage des travaux : fin du premier trimestre 2023
- Réception des travaux : fin du 4<sup>e</sup> trimestre 2024

La durée prévisionnelle du chantier est de **15 mois (65 semaines)** :

- Préparation de chantier : **2 mois (8 semaines)**, compris :
  - *Études et autorisations*
  - *Installations de chantier (base vie, protections, zones de stockage ...)*
- **Lot 1 : 13 mois (57 semaines)** hors intempéries et interruption estivale  
(Compris : Réception des travaux (AOR) 2 semaines, Repli du chantier 2 semaines)
- **Lot 2 : 6 mois (26 semaines)** hors intempéries et interruption estivale  
(Compris : Réception des travaux (AOR) 2 semaines, Repli du chantier 2 semaines)
- **Lot 3 : 12 mois (52 semaines)** hors intempéries et interruption estivale,

intervention à l'avancement du lot 1.

*(Compris : Réception des travaux (AOR) 2 semaines, Repli du chantier 2 semaines)*

**- Lot 4 : 4 mois (17 semaines)** hors intempéries et interruption estivale, intervention à l'avancement du lot 1.

*(Compris : Réception des travaux (AOR) 2 semaines, Repli du chantier 2 semaines)*

## **7. Conclusions**

Il est proposé à l'Assemblée de Corse :

- **D'APPROUVER** les dispositions du dossier de consultation des entreprises pour la restauration et l'aménagement de l'ancien château de la citadelle de Corti, dit « nid d'aigle ».

- **D'ARRÊTER** l'enveloppe financière affectée aux travaux à **2 218 265,39 € HT**, soit **2 440 091,93 € TTC**

- **DE LANCER** la consultation des entreprises.

- **D'AFFECTER** un montant de **280 000 €** en autorisation d'engagement sur :

SECTEUR : Patrimoine

ORIGINE : BP 2022

PROGRAMME : Patrimoine - Investissement - 4411

CHAPITRE : 903-312

ARTICLE : 2031/231 314

MONTANT DISPONIBLE..... 2 165 327,44 €

MONTANT AFFECTE (travaux) : .....280 000,00 €

DISPONIBLE A NOUVEAU : .....1 885 327,44 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.