



Bastia

BASTIA CENTRE ANCIEN

PRQAD

COMITE D'ENGAGEMENT LOCAL

12 octobre 2016

PRQAD : RAPPEL DES ELEMENTS DE CADRAGE /ETAPES

Comité d'engagement local : 5 juillet 2011

Convention PRQAD signée le 4 mai 2012

Avenant n°1 à la convention PRQAD signé le 9 octobre 2013

Programme PRQAD étroitement lié aux procédures **RHI et OPAH**

Nouveau conventionnement et reconduction des deux **OPAH sur 2015-2020**

Deux maîtres d'ouvrage principaux : la Ville et la CAB

Maître d'ouvrage délégué pour l'espace Gaudin : SEMBA désignée fin 2012

Plan Local d'Application de la Charte **d'Insertion** : élaboré en 2013/signé en oct. 2014

Convention **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** : élaborée fin 2013/signée déc. 2014

DUP Puntettu – enquête publique en 2013 / arrêté obtenu en **février 2014**

2014 : souhait de la municipalité de ré-interroger le projet

- Pour rétablir un dialogue avec une partie de la population qui a fait part de son opposition au projet conventionné (Puntettu et parking Gaudin notamment)
- Pour conserver davantage le patrimoine (moins de démolition sur le Puntettu)
- Pour développer le volet économique du programme

Cette ré-interrogation ne remet pas en cause le PRQAD, ni la nécessité d'une intervention publique et du traitement en profondeur des deux îlots dégradés.

PRQAD : QUESTIONNEMENTS : 2015-2016

Pour l'espace Gaudin, et notamment le parking :

Dialogue renoué avec les personnes réticentes
Etude relative à l'impact du rejet de la ventilation du parking sur la qualité de l'air confiée à Egis Environnement fin 2014.

- > conclusion de l'étude : « l'impact du parc de stationnement Gaudin sur la qualité de l'air apparaît comme très faible, voire non significatif, au niveau du quartier ».
- > confirmation par les élus du maintien de cet équipement dans le PRQAD.



Un travail précis sur l'îlot Puntettu :

Différentes variantes, basées sur un nombre moindre de démolitions ont été étudiées en tenant compte du règlement général de l'ANRU et des attentes de la population.

- > travail itératif engagé avec l'ANRU mi 2015
- > présenté en CE ANRU fin juin 2016
- > objet d'une concertation relancée en juin 2016

Bastia Concertation publique / concertazione publica mai 2016 / maggio 2016
Un avenir pour le Centre Ancien / un'avenire per u Centru Storicu 2012 - 2020

Un projet concretisé n'est une storia ricca è un'identità forte per un'avenire solidaria è rispettosa. Un projet concretizatu n'è una storia ricca è un'identità forte per un'avenire solidaria è rispettosa.

Pourquoi un projet ?
Le Centre Ancien est un lieu de vie, de rencontres, de commerces, de services, de culture, de patrimoine. Il est le cœur du quartier et doit rester tel. Un projet concretisé n'est une storia ricca è un'identità forte per un'avenire solidaria è rispettosa.

Pourquoi une concertation ?
Le Centre Ancien est un lieu de vie, de rencontres, de commerces, de services, de culture, de patrimoine. Il est le cœur du quartier et doit rester tel. Un projet concretisé n'est une storia ricca è un'identità forte per un'avenire solidaria è rispettosa.

Quels objectifs pour le quartier ?
- Améliorer la qualité de l'habitat et proposer une offre de logements adaptés aux besoins du quartier.
- Améliorer la qualité de l'espace public et de la circulation piétonne.
- Améliorer la qualité de l'air et de l'environnement.
- Améliorer la qualité de la vie et de l'animation du quartier.

Quels périmètres concernés ?
Le Centre Ancien est un lieu de vie, de rencontres, de commerces, de services, de culture, de patrimoine. Il est le cœur du quartier et doit rester tel. Un projet concretisé n'est une storia ricca è un'identità forte per un'avenire solidaria è rispettosa.

Un Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PRQAD) 2012-2020
Le PRQAD est un programme de requalification des quartiers anciens dégradés. Il vise à améliorer la qualité de l'habitat, de l'espace public, de l'air et de l'environnement. Il est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Un Contrat de Ville 2015-2020
Le Contrat de Ville est un accord entre l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia. Il vise à améliorer la qualité de l'habitat, de l'espace public, de l'air et de l'environnement. Il est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Deux opérations de Réhabilitation de l'Habitat Insalubre (RHAI), ciblés sur les Rots Lettoni et Puntettu.
Les RHAI sont des opérations de réhabilitation de l'habitat insalubre. Elles visent à améliorer la qualité de l'habitat et de l'espace public. Elles sont financées par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Les OPAH sont des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Elles visent à améliorer la qualité de l'habitat et de l'espace public. Elles sont financées par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Bastia Les aménagements et les équipements

Les opérations d'aménagement :
Principalement situés sur les Rots Lettoni et Puntettu, les aménagements visent à améliorer l'espace public, à améliorer et de sécuriser la circulation piétonne, de reprendre les trottoirs et trottoirs en complément des opérations de requalification d'îlots du PRQAD et en lien avec les programmes de RHAI et OPAH.

Les équipements :
Le programme des équipements est riche et s'inscrit dans une volonté de mieux être au quotidien des usagers.

L'église Gaudin :
L'église Gaudin est un lieu de culte et de rassemblement. Elle est en état de délabrement et doit être restaurée. Le projet de restauration de l'église Gaudin est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

La reconstruction de l'école Gaudin :
L'école Gaudin est un lieu d'éducation et de formation. Elle est en état de délabrement et doit être reconstruite. Le projet de reconstruction de l'école Gaudin est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Équipement de proximité :
Le programme des équipements de proximité vise à améliorer la qualité de la vie et de l'animation du quartier. Il est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Un avenir pour le Centre Ancien / un'avenire per u Centru Storicu 2012 - 2020

Bastia Les requalifications d'îlots d'habitat dégradé

AVANT **APRES**

Le PRQAD est un programme de requalification des quartiers anciens dégradés. Il vise à améliorer la qualité de l'habitat, de l'espace public, de l'air et de l'environnement. Il est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Le programme des équipements est riche et s'inscrit dans une volonté de mieux être au quotidien des usagers.

Le projet de requalification des îlots d'habitat dégradé est financé par l'Etat, la Région Corse et la Ville de Bastia.

Un avenir pour le Centre Ancien / un'avenire per u Centru Storicu 2012 - 2020

LE PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

LES REQUALIFICATIONS D'ILOTS DEGRADEES :

RID 1 – requalification îlot Letteron : aucune modification apportée

Foncier : Lancement de 3 DUP classiques en mars 2009 - Foncier maîtrisé à 100% / **Relogements** : effectués

Travaux :

- une partie réalisée en même temps que le chantier RHI Letteron
- 2^{ème} phase de travaux à caler en lien avec les reconstructions Logirem – Bd Gaudin

Taux d'avancement : 55%



LE PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

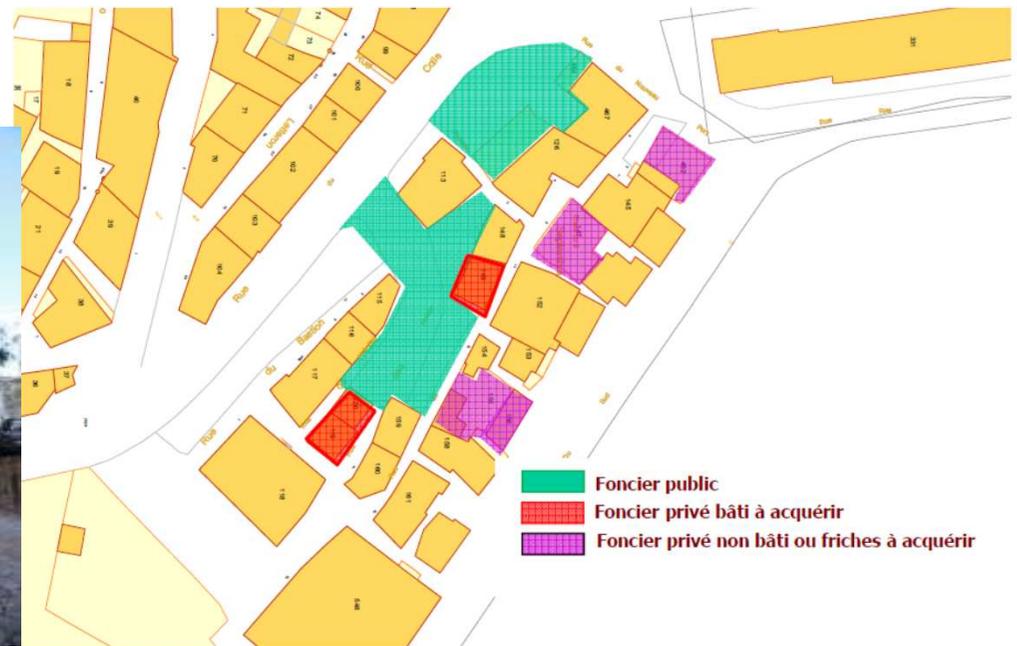
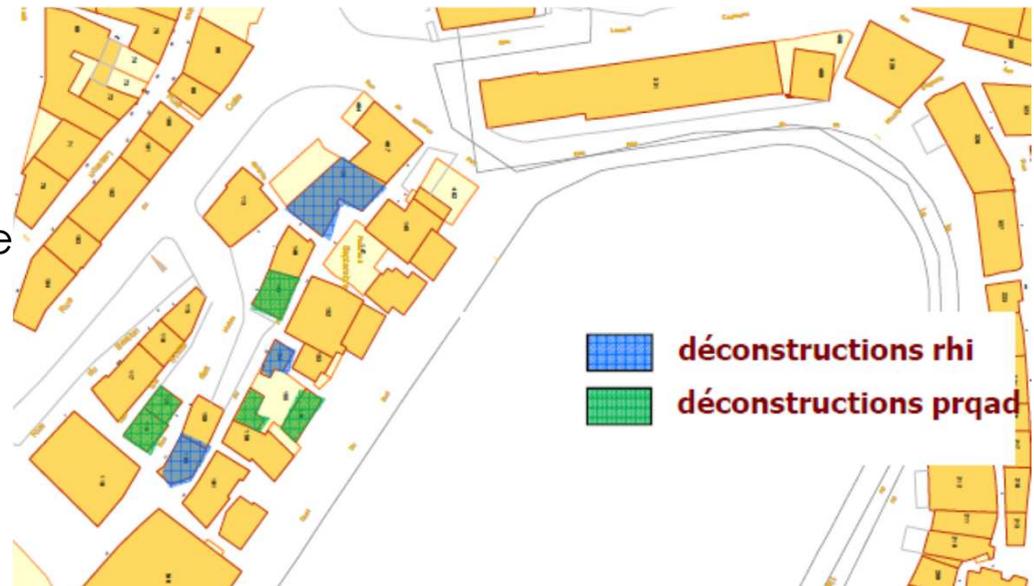
RID 2 – requalification de îlot Puntettu

2 immeubles déconstruits (5 initialement)

-> l'acquisition des fonciers non bâtis prévue dans le programme initial demeure

-> modification de la nature des travaux de déconstructions sur les 2 bâtiments de RID2 (2 et 3 rue des Mulets)

-> les immeubles sis au 1 rue des Mulets, 2 et 3 rue du Bastion ne sont plus acquis dans le cadre de l'opération RID2 et seront traités via les OPAH.



LE PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

RID 2 – requalification de l'îlot Puntettu



Avancement :

- > maîtrise foncière de l'îlot et relogements à réaliser
- > concertation en cours
- > nouvelle DUP à lancer fin 2016
- > études techniques : stade avant projet / ateliers de concertation relancés en juillet 2016



Taux d'avancement RID2 : 21 %

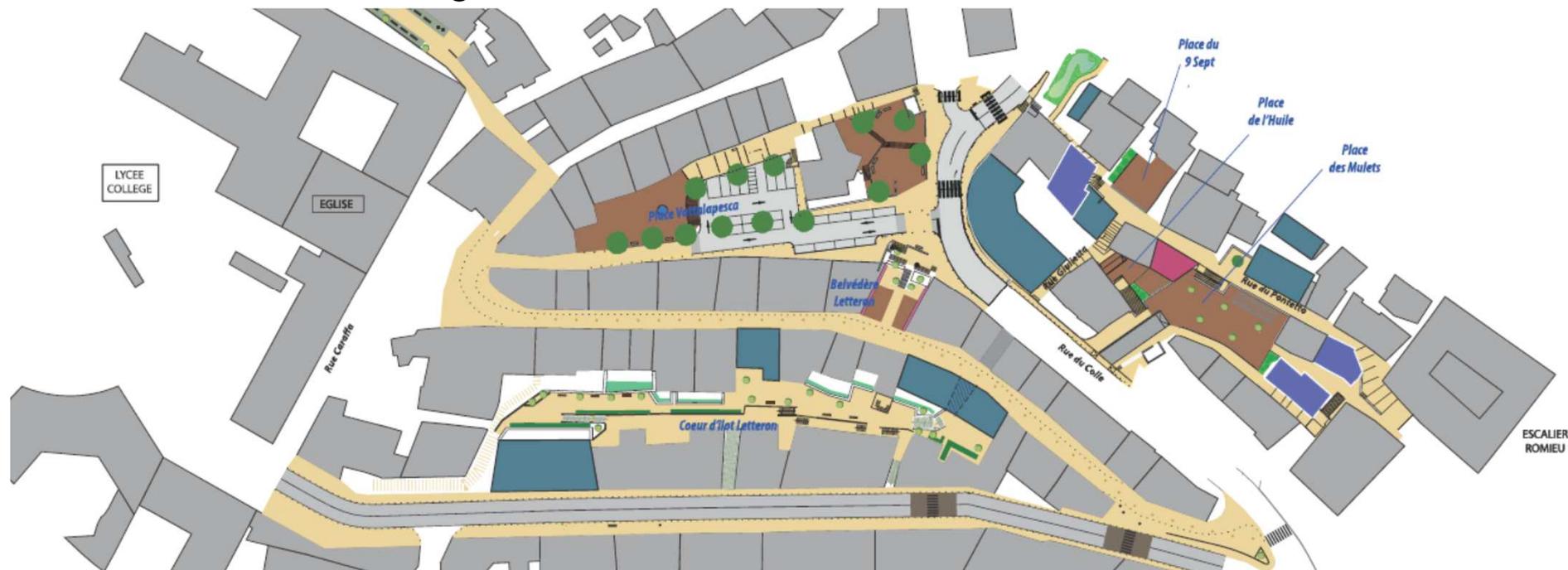
PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

LES AMENAGEMENTS :

Aucune modification des aménagements prévus sur l'îlot Letteron.

Abandon de liaison inter quartier (passerelle).

Modification des aménagements de surface au Puntettu liée aux modifications de RID2



Avancement :

Deux chantiers réalisés

Etudes opérationnelles en cours / ateliers participatifs à poursuivre

Taux d'avancement : 15 %



PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

LES EQUIPEMENTS

ESPACE GAUDIN : pas de modification – maintien de l'équipement dans le programme

PARKING DU COLLE : **opération abandonnée** du fait de la modification de l'opération RID2

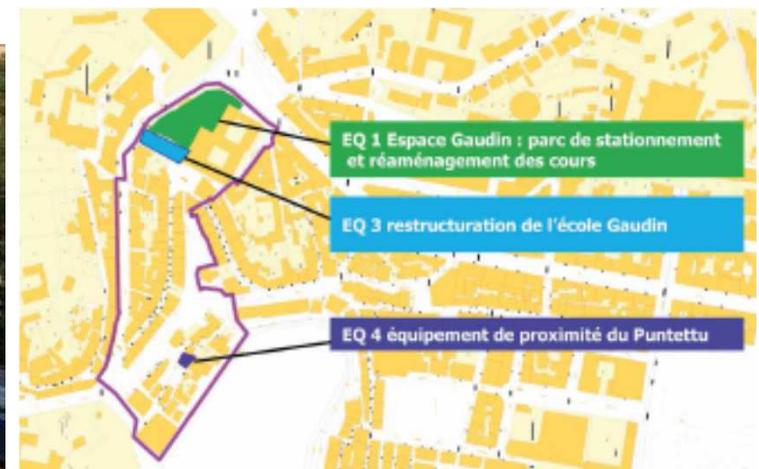
Programme enrichi : deux nouveaux équipements dans le PRQAD

LA RESTRUCTURATION DE L'ECOLE GAUDIN – CREATION D'UN POLE PETITE ENFANCE

- Rénovation, remise aux normes de l'école actuelle pendant les travaux du parking
- Installation de la crèche collective en rez-de chaussée du bâtiment
- Projet pédagogique innovant

LA CREATION D'UN EQUIPEMENT DE PROXIMITE AU PUNTETTU

- Équipement de quartier au cœur du Puntettu d'environ 150 m²
- vocation à définir en concertation avec la population (espace de citoyenneté, de développement économique, numérique, d'innovation)



LE PRQAD : MODIFICATIONS PHYSIQUES DU PROGRAMME

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX :

-> **pas de modification** apportée au programme

-> mise en œuvre liée aux 2 études d'ingénierie (ING 6 et 7) du PRQAD et aux conclusions de l'étude de redynamisation économique lancée « hors maquette PRQAD »

INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET : pas de modification du programme

PRQAD : COMPLEMENTS APPORTES « HORS » PROGRAMME

2 missions complémentaires, impulsées par les partenaires et soutenues par la Caisse des Dépôts et Consignations

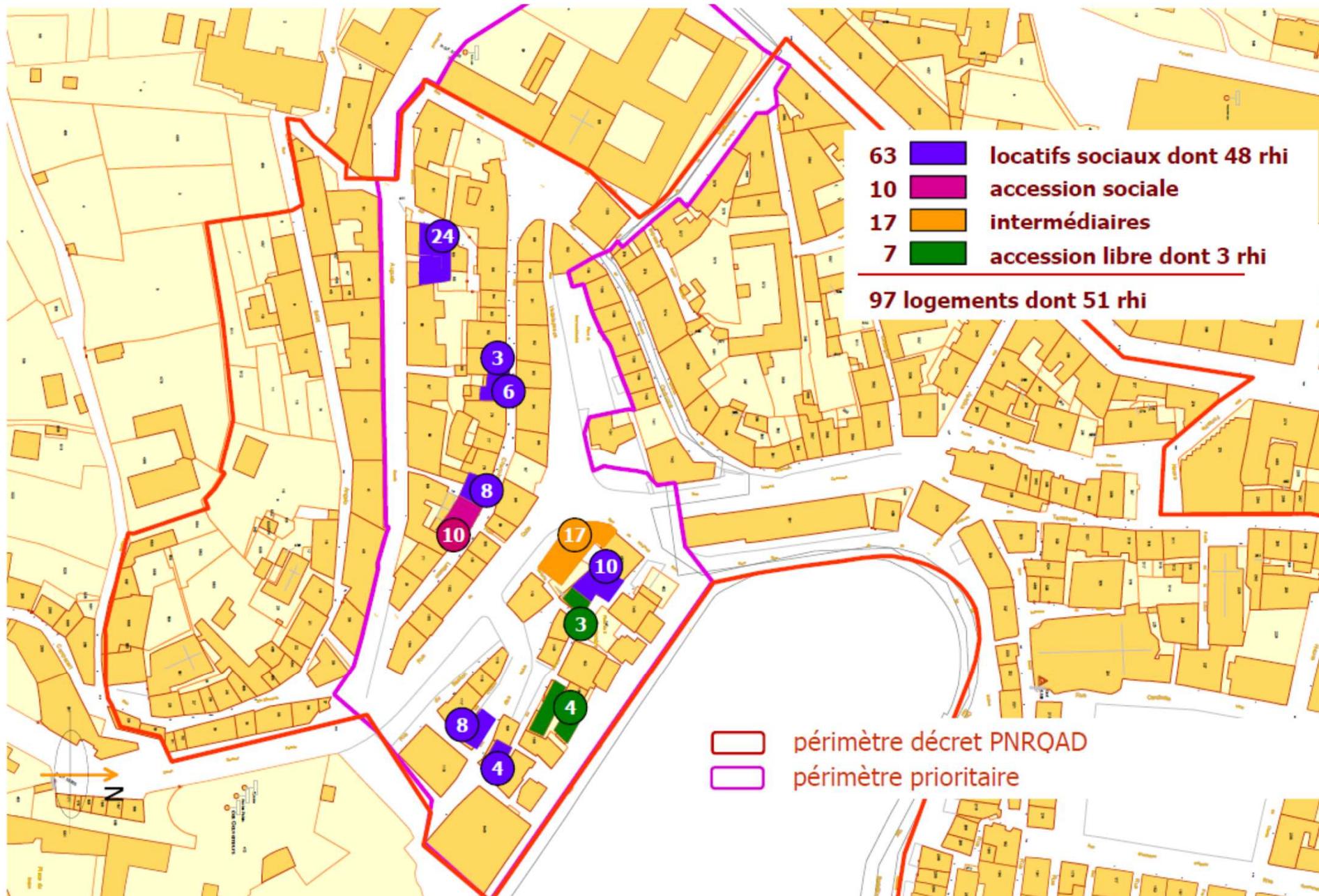
Une étude de redynamisation économique du Centre Ancien : lancée mi 2016 ; conclusions attendues fin 2016

Une AMO Flash menée sur les opérations connexes à l'espace Gaudin et portant sur :

- L'école Gaudin : désormais intégrée au PRQAD
- Le rond – point du Palais de Justice -> à engager
- Le Palais Caraffa -> proposition de modes opératoires



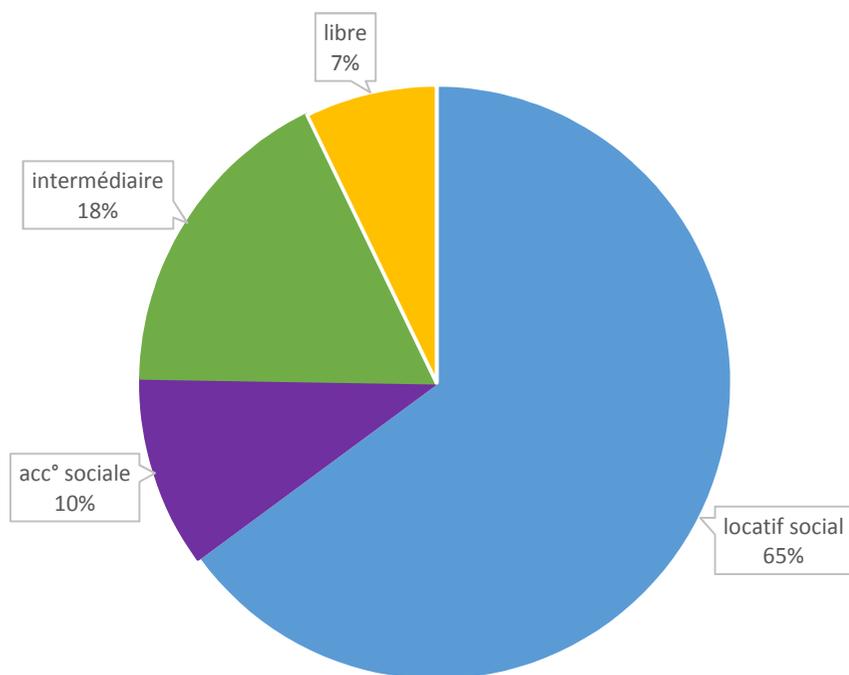
LES RECONSTRUCTIONS



LES DECONSTRUCTIONS / RECONSTRUCTIONS : BILAN

PRQAD	nb immeubles	nb logements	dont logts occupés
Letteron	4	13	13
Puntettu	2	12	8
TOTAL 2 îlots	6	25	21

RHI	nb immeubles	nb logements	dont logts occupés
Letteron	7	38	18
Puntettu	3	22	13
TOTAL 2 îlots	10	60	31



- Pour les deux programmes (PRQAD et RHI) :
- 16 immeubles démolis, soit 85 logements abritant 52 familles
 - 9 immeubles reconstruits, soit 97 logements abritant 97 familles

-> « gain net » de 12 logements et de 45 familles + diversification de l'habitat avec une place prépondérante pour le social

A noter : les deux OPAH en cours 2015/2020 permettront la réhabilitation de **81 immeubles** (dont 26 en OPAH CD) et de **150 logements**.

Le programme urbain du Centre Ancien a donc une action sur 250 logements

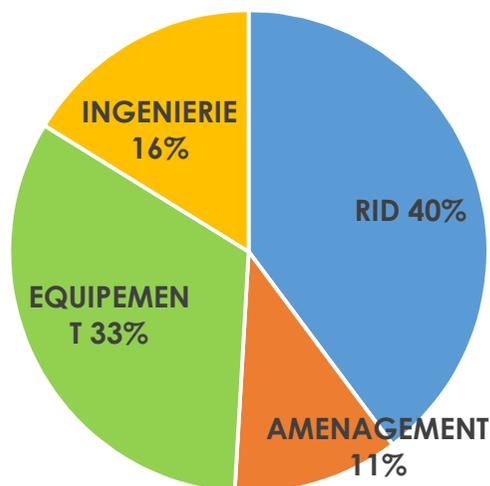
LE PRQAD : INCIDENCES FINANCIERES DES MODIFICATIONS

coût retenu / K€	maquette avenant 1 oct 2013	maquette 2016	écart
RID	8 269	5 470	-2 799
AMENAGEMENT	5 584	4 452	-1 132
EQUIPEMENT	14 213	19 950	5 737
EQPMT ECO	1 000	1 000	0
INGENIERIE	2 835	2 746	-89
TOTAL	31 901	33 618	1 717

- Un programme enrichi (+1,7 M€)
- La part des collectivités contenue
- La subvention ANRU conservée
- L'augmentation de la participation de l'Etat (PEI)

K€	VILLE	CAB	CD2B	CTC	ETAT	AUTRES	RECETTES	ANRU
maquette avenant 1	11 447	693	944	4 893	5 397	507	885	7 135
maquette 2016	11 338	574	734	4 778	7 888	702	473	7 132
écart	-109	-119	-210	-115	2 491	195	-412	-3

Répartition subvention ANRU par famille d'opération



K€ HT	letteron		pontetto		TOTAL
	rhi	prqad	rhi	prqad	
dépenses	4 905	1 802	2 165	3 668	12 540
cessions foncières	456	164	101	309	1 030

Le déficit lié aux opérations de restructuration lourdes d'îlot (RHI + PRQAD) est de 11,5 M€