

**DELIBERATION N° 19/012 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
AUTORISANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE A SIGNER
L'AVENANT N° 3 A LA CONVENTION PLURIANNUELLE RELATIVE
AU PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS
DEGRADES DE LA VILLE DE BASTIA**

SEANCE DU 21 FÉVRIER 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt et un février, l'Assemblée de Corse, convoquée le 8 février 2019, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Michel GIRASCHI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, François ORLANDI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Joseph PUCCI, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. François BERNARDI à M. Joseph PUCCI
M. Jean-Louis DELPOUX à Mme Santa DUVAL
Mme Muriel FAGNI à Mme Frédérique DENSARI
M. Francis GIUDICI à Mme Marie-Anne PIERI
M. Xavier LACOMBE à Mme Christelle COMBETTE
M. Paul LEONETTI à Mme Julie GUISEPPI
Mme Nadine NIVAGGIONI à M. Paulu Santu PARIGI
M. Jean-Charles ORSUCCI à Mme Marie-Hélène PADOVANI
Mme Rosa PROSPERI à M. Petr'Antone TOMASI
Mme Catherine RIERA à Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI

ETAIT ABSENTE : Mme

Fabienne GIOVANNINI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la délibération n° 12/056 AC de l'Assemblée de Corse du 23 mars 2012 approuvant le Programme de Requalification du Centre Ancien de la ville de Bastia et autorisant le Président du Conseil exécutif de Corse à signer la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia,
- VU** l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia signé le 9 octobre 2013,
- VU** la validation du comité d'engagement local du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) en date du 12 octobre 2016,
- VU** la délibération n° 17/042 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 habilitant le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer le deuxième avenant à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia,
- VU** l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia signé le 16 mai 2017,
- VU** la délibération n° 18/023 AC de l'Assemblée de Corse du 16 janvier 2018 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Exécutif de Corse,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 18/200 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018 approuvant le règlement transitoire d'aides aux communes, intercommunalités et territoires,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité des votants (M. Pierre GHIONGA, du groupe « La Corse dans la République » ne prend pas part au vote),

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia.

ARTICLE 2 :

ARRÊTE le montant des financements de la Collectivité de Corse à 5,011 millions d'euros.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer l'avenant n° 3 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 21 février 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 21 ET 22 FÉVRIER 2019

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

**SIGNATURE DU TROISIEME AVENANT
A LA CONVENTION PLURIANNUELLE RELATIVE
AU PROGRAMME DE REQUALIFICATION
DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE LA VILLE
DE BASTIA**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement
Commission des Finances et de la Fiscalité
Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale et de la Santé

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Ville de Bastia a engagé depuis 2006 dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, un vaste projet de requalification de son centre ancien élaboré au titre du PRQAD (Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés).

Celui-ci combine les interventions dans les domaines de l'urbain, de l'humain et du développement durable, et à ce titre, vise à apporter une réponse globale aux dysfonctionnements et difficultés constatés, en considérant l'ensemble des fonctions du quartier.

Par délibération n° 12/056 AC du 23 mars 2012, l'Assemblée de Corse a autorisé le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention pluriannuelle relative au programme de requalification du centre ancien de la ville de Bastia (Convention signée le 4 mai 2012 entre les différents partenaires, suivie de la signature d'un 1^{er} avenant le 9 octobre 2013) et portant sur la période 2012/2019 prévoyant une participation de la Collectivité Territoriale de Corse à hauteur de 4,9 M€.

Après les élections municipales de mars 2014, la nouvelle majorité municipale a, conformément aux engagements pris dans le cadre de son projet pour la ville, souhaité apporter des modifications au programme afin de :

- rétablir le dialogue avec une partie de la population qui avait fait part de son opposition au projet notamment durant l'enquête parcellaire / déclaration d'utilité publique du Puntettu menée en 2013 ;
- revoir à la baisse le nombre de démolitions sur le secteur du Puntettu ;
- développer davantage le volet économique du PRQAD.

Ces modifications se sont traduites par l'élaboration d'un projet réactualisé basé sur une logique d'intervention publique, répondant aux exigences de l'Agence et visant les principaux objectifs suivants :

- amélioration du cadre de vie au quotidien des habitants ;
- maintien de la population sur place, préservation de la mixité, développement d'une offre de logements permettant d'accueillir des populations qui ont tendance à quitter le secteur ;
- animation, redynamisation et renforcement de l'attractivité du quartier ;
- implication plus forte des habitants dans le projet, la gestion et l'avenir de leur quartier ;
- préservation du patrimoine et valorisation de l'image du quartier.

Le comité local d'engagement du 12 octobre 2016 a permis de faire valider par l'ensemble des partenaires l'évolution de la stratégie d'intervention de la commune de Bastia et la confirmation des engagements financiers des différents financeurs.

Ces modifications se sont traduites par la signature d'un deuxième avenant, le 16 mai 2017.

Le PRQAD de Bastia, dont la convention prend fin le 4 mai 2019 a donc fait l'objet d'un examen dans le cadre de la revue de projet. Celle-ci s'est déroulée le jeudi 26 juillet 2018 à Bastia, et a donc été l'occasion de faire le bilan de la mise en œuvre du programme, d'évaluer le respect des objectifs fondamentaux et également de faire le point quant à l'engagement partenarial. Elle a aussi permis de mettre en exergue les principaux points de vigilance, devant être pris en compte dans la perspective de l'avenant de sortie de la convention. Par ailleurs, cette revue de projet a également permis de souligner le bon redémarrage opérationnel du programme (les phases opérationnelles des requalifications d'îlots dégradés, le démarrage de l'équipement principal qu'est la construction de l'espace Gaudin, etc...) et fait remarquer que le projet de Bastia était l'un des plus avancés de l'ensemble des PNRQAD parmi tous ceux menés sur l'ensemble du territoire hexagonal. Cependant, il a également été mis en avant que ce programme devrait être réajusté notamment par la déprogrammation de certaines opérations relatives à l'activité commerciale, ou encore la nécessité de recalibrer certains plannings opérationnels. Il a également été mis en avant la vigilance à laquelle le porteur de projet doit s'astreindre quant à la fin des engagements opérationnels du programme, prévue au 5 mai 2019. Au regard de cette échéance, il est donc nécessaire d'établir un avenant de sortie ; lequel doit être signé par l'ensemble des partenaires avant cette date.

1/ Le projet d'avenant n° 3

Le projet d'avenant a pour objet :

- De mettre en conformité la convention pluriannuelle avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au PNRQAD approuvé par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 et publié au journal officiel du 6 mai 2017.
- De déterminer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées ;
- De prendre en compte les modifications du programme suivantes :
 - Création de la ligne « aménagements de l'îlot Puntettu » (AM11) pour fusionner les trois opérations suivantes : « Puntettu : place des Mulets et place de l'Huile », « Puntettu : rue du Puntettu », « Puntettu : Place du 9 septembre » ;
 - Suppression de l'opération d'équipement commercial : « création d'une pépinière commerciale en diffus » ;
 - Suppression des opérations d'ingénierie suivantes : « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » et « expertises commerciales et études de marchés » ;
 - Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes » ;
 - Création d'une seconde tranche pour l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle ».
- De prendre en compte le remplacement de la Collectivité Territoriale de Corse et du Conseil départemental de Haute-Corse par la Collectivité de Corse ;
- D'intégrer l'inscription de la ville de Bastia dans le programme « Action cœur de ville » qui inclut le périmètre PRQAD »

2/ Les modifications de la convention

2.1 Modification des signataires de la convention

Le Conseil Départemental de Haute-Corse et la Collectivité Territoriale de Corse sont

supprimés de la page des signataires. Leur succède la Collectivité de Corse, représentée par son Président.

2.2 Modification du préambule de la convention

Afin de prendre en compte le programme « Action cœur de Ville » pour lequel a été retenue la ville de Bastia, le préambule de la convention est modifié. Un article 4 au sous chapitre « historique et contexte général du projet de requalification » est rajouté :

4 - le programme « Action cœur de Ville » comprend notamment les périmètres du PRQAD, des RHI ainsi que ceux de l'OPAH RU et de l'OPAH CD.

2.3 Modifications de l'article 1 du titre II de la convention

Tenant compte des évolutions du programme annoncé lors de la revue de projet de juillet 2018, le projet de requalification du centre ancien 2012-2019 est modifié comme suit et comprend donc les opérations suivantes :

- Recyclage foncier : action de requalification des îlots Letteron et Puntettu ;
- Traitement de l'habitat ancien dégradé : conventions OPAH-RU et OPAH CD 2008-2013 et conventions OPAH-RU et OPAH-CD 2015-2020, opérations de RHI Letteron et Puntettu ;
- Production de logements locatifs sociaux : constructions neuves dans le cadre des îlots dégradés permettant au total la production prévisionnelle de 61 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession sociale, 20 logements intermédiaires et 8 logements en accession privée ;
- Requalification d'espaces publics : création d'espaces publics de qualité au coeur des îlots Letteron et Puntettu, requalification des rues de la Miséricorde, Letteron, du Puntettu, du Boulevard Gaudin, des places Vattelapesca, du 9 Septembre, de l'Huile et des Mulets ;
- Création d'équipements : réalisation de l'Espace Gaudin (parc de stationnement et réaménagement des cours de l'école et du collège sur sa dalle), réalisation d'un équipement de proximité au Puntettu, restructuration de l'école Gaudin et création d'un pôle petite enfance ;
- Ingénierie nécessaire à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi du projet : équipe projet, études et expertises préalables, appui juridique, GUSP, communication-concertation, études commerciales.

3/ Les modifications apportées au programme

- Les travaux d'aménagement de proximité :
 - o Les opérations d'aménagement concernant l'Îlot Puntettu sont regroupées en une seule opération intitulée « AM11 : Aménagement de l'îlot Puntettu » (substitution aux opérations AM7, AM8 et AM9).
- Les équipements :
 - o Abandon de l'opération décroisée d'équipement commercial « création d'une pépinière artisanale et commercial en diffus ».
- L'ingénierie de projet :
 - o Suppression de l'opération « mission mémoire de l'humain à l'urbain » ;
 - o Création d'une seconde tranche « conduite opérationnelle du projet » ;
 - o Suppression de l'opération « expertises commerciales et études de marchés » ;
 - o Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules

commerciales vacantes ».

De même, des modifications de l'aide à la réhabilitation du parc privé, la production de logements dont les logements locatifs sociaux ainsi que l'échéancier de réalisation du projet sont également prévues à l'avenant 3.

4/ Les incidences financières

Le montant du coût global du PRQAD passe de 33,6 M€ à 32,4 M€ soit une baisse de 1,2 M€.

L'enveloppe initiale attribuée par l'ANRU est inchangée (7,1 M€) ainsi que celles de l'Etat (7,8 M€) et de l'ANAH.

L'engagement de la ville de Bastia s'élève à 11 467 083 € pour toutes les opérations financières du projet réactualisé y compris pour le financement « décroisé » des opérations. Au titre de l'OPAH, la participation de la ville s'élève à 4,2 M€ dont 2 M€ sur l'OPAH CD et 2,2 M€ sur l'OPAH RU.

L'engagement de l'EPCI s'élève à 254 020 € répartis entre la Régies des eaux du pays bastiais (249 832 €) et la CAB (4 188 €).

La participation de la Collectivité de Corse s'élève, suite à la fusion des engagements financiers des ex collectivités (ex. CD2B et ex. CTC) à un montant de 5 011 518 € pour toutes les opérations financières y compris pour le financement « décroisé » des opérations. L'augmentation de la participation financière de la Collectivité de Corse suite à la fusion des ex collectivités s'élève donc à hauteur de 233 914 € (participation prévue au titre de l'avenant 2 de la convention, 4 777 604 €).

Au titre de l'OPAH, la participation de la Collectivité de Corse s'élève à 1 M€ dont 0,5 M€ sur l'OPAH CD et 0,5 M€ sur l'OPAH RU.

Certaines opérations ont déjà obtenu des financements de la Collectivité de Corse.

Les crédits engagés à ce jour s'élèvent à hauteur de 2 194 777 €, dont voici le détail ci-dessous :

Libellé du dossier	Indiv	Date Indiv	MT Projet	C.G.	Etat	Commune ou EPCI	Autre	CDC
ANRU PRQAD Aménagements de proximité	1401445CE	06/03/2014	2 547 425,00		427 000,00	591 969,00	1 273 713,00	254 743,00
ANRU PRQAD requalification de l'ilot Letteron (opération RID1)	1304711CE	23/09/2013	1 802 103,00		245 718,00	409 531,00	983 042,00	163 812,00
ANRU Réalisation de l'Espace Gaudin	18/159CE	05/07/2018	9 006 552,00		3 002 184,00	3 212 368,00	2 457 000,00	335 000,00

ANRU Réalisation de l'Espace Gaudin (Parc de stationnement-Aménagements et construction sur dalle)	1604672C E	22/11/ 2016	9 006 552,00	0,00	3 016 000,00	3 240 027,00	1 340 000,00	1 117 000,00
ANRU PRQAD requalification de la rue Letteron	184905SA CI	27/11/ 2018	810 555,00		0,00	262 333,00	224 000,00	324 222,00
								2 194 777,00

L'état des demandes en cours ou à venir s'élèvent à 2 816 741 euros :

Libellé du dossier	Date de demande	MT Projet	C.G.	Etat	Commune ou EPCI	Autre	CTC
ANRU PRQAD AM11 Aménagement Puntettu	A VENIR	1 094 569,00	0,00		290 380,00	147 448,00	656 741,00
ANRU EQ 4 : Ecole Gaudin	A VENIR	4 500 000,00		280 000,00	1 220 000,00	1 200 000,00	1 800 000,00
ANRU PRQAD EQ3 Equipement de proximité du Puntettu	16/07/2018	450 000,00			90 000,00		360 000,00
							2 816 741,00

Ces opérations feront l'objet, après instruction des dossiers par les services de la Collectivité de Corse, d'une individualisation des crédits par le Conseil Exécutif de Corse au titre du Règlement transitoire d'aides aux communes, intercommunalités et territoires.

Ainsi, pour le projet réactualisé, objet de l'avenant n° 3, le plan prévisionnel de financement sur la période 2012-2019 est le suivant :

Opérations	Base subv K€ HT	Plan de financement						
		Ville	EPCI	CdC	Etat	Autre	Cessions foncières	ANRU
Requalification Ilots dégradés	5 470	999	250	164	750		441	2 834
Aménagements de proximité	4 452	1 144		1 235	1 273			799
Equipements publics de proximité	19 950	7 933		3 612	5 865	20 0		2 340

Ingénierie conduite de projet	2 565	1 390	4			26		1 144
Coût total	32 437	11 466	254	5 011	7 888	22 6	441	7 117

Aussi, compte tenu de ces éléments, je vous prie d'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer l'avenant n° 3 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

AVENANT N°3

A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE BASTIA



ARTICLE 1 : PARTIES À L'AVENANT	2
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE	3
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES	3
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT	3
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 6 : DURÉE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	16
ARTICLE 7 : ANNEXES	17

Article 1 : Parties à l'avenant

- L'État, représenté par le Préfet de département,
- La Collectivité de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Délégué territorial,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par son Délégué dans le département,
- La commune de Bastia, représentée par son maire, ci-après désigné « le porteur de projet »
- La Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB), représentée par son Président,
La commune de Bastia et la CAB étant ci-après dénommées « les maîtres d'ouvrage »,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice régionale,
- Action logement, représenté par son Directeur régional,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant concerne la Convention pluriannuelle de la Ville de Bastia sur les quartiers anciens dégradés de Bastia, signée à Bastia, le 4 mai 2012

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature de l'avenant	Nature des modifications
1	09/10/13	Fusion de 4 opérations d'aménagement de proximité, avec modification du plan de financement et du calendrier opérationnel
2	16/05/17	suppression, modification ou intégration d'opérations actualisation du coût de certaines opérations du programme et modification du plan de financement de certaines opérations du programme ➤ modifications apportées au programme physique: ➤ modification de l'échéancier des opérations.

Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet(s) :

- De mettre en conformité la convention pluriannuelle avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au PNRQAD approuvé par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 et publié au journal officiel du 6 mai 2017
- De déterminer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées
- Prendre en compte les modifications du programme suivantes :
 - Création de la ligne « aménagements de l'îlot Puntettu » pour fusionner les trois opérations suivantes : « Puntettu : place des Mulets et place de l'Huile », « Puntettu : rue du Puntettu », « Puntettu : Place du 9 septembre » ;
 - Suppression de l'opération d'équipement commercial : « création d'une pépinière commerciale en diffus »
 - Suppression des opérations d'ingénierie suivantes : « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » et « expertises commerciales et études de marchés »
 - Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes »
 - Création d'une seconde tranche pour l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle ».

- Prendre en compte le remplacement de la Collectivité Territoriale de Corse et du Conseil départemental de Haute-Corse par la Collectivité de Corse.
- Intégrer l'inscription de la ville de Bastia dans le programme « Action cœur de ville » qui inclut le périmètre PRQAD.

Article 5 : Modifications de la convention

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 2 du présent avenant, et le cas échéant modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions ci-après.

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 26 juillet 2018 lors de la revue de projet.

Article 5.1. Modification des signataires de la convention

Le 1^{er} janvier 2018, la Collectivité de Corse s'est substituée aux conseils départementaux et à la Collectivité Territoriale de Corse.

Le paragraphe relatif aux signataires de la convention est modifié comme suit :

- Le Conseil départemental de Haute-Corse et la Collectivité Territoriale de Corse sont supprimés de la page des signataires.
- Ils sont remplacés par la Collectivité de Corse, représentée par son Président.

Par ailleurs, le paragraphe est complété ainsi :

Conformément aux nouvelles dispositions du règlement général de l'ANRU relatif au PNRQAD, publié au journal officiel du 6 mai 2017, la durée mentionnée dans la convention pluriannuelle est remplacée par la mention suivante : « la présente convention pluriannuelle dure de sa date de signature au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le dernier solde¹ de subvention de l'Agence ».

Article 5.2. Modification du préambule de la convention

Afin de prendre en compte le programme « Action cœur de ville » auquel a été retenue la ville de Bastia le 27 mars 2018, le préambule de la convention est modifié. Un article 4 au sous chapitre « historique et contexte général du projet de requalification » est rajouté :

4 – Le programme « Action cœur de ville », en soutien du projet de requalification

La convention cadre du programme a été signée le 28 septembre 2018 par la Ville, la CAB, la Collectivité de Corse, l'État, l'Anah, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la Chambre de Commerce et de l'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Corse. Avec pour enjeu de conforter à une échelle territoriale élargie le rôle de centralité de la ville de Bastia, le programme a pour objectif le renforcement de son cœur de ville en s'appuyant sur ses dimensions urbaines, économiques, sociales, culturelles et patrimoniales. Ainsi, il s'articule autour de 5 axes :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- favoriser un développement économique et commercial équilibré
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- fournir l'accès aux équipements et services publics

Le périmètre d'« Action cœur de ville » comprend notamment les périmètres du PRQAD, des RHI ainsi que ceux de l'OPAH RU et de l'OPAH CD.

1

Article 5.3. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain »

Afin de prendre en compte les évolutions du programme présentées lors de la revue de projet de juillet 2018, l'article 1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Le projet de requalification du Centre Ancien 2012-2019 comprend les opérations suivantes :

- recyclage foncier : action de requalification des îlots Letteron et Puntettu
- traitement de l'habitat ancien dégradé : conventions OPAH-RU et OPAH CD 2008-2013 et conventions OPAH-RU et OPAH-CD 2015-2020, opérations de RHI Letteron et Puntettu
- production de logements locatifs sociaux : constructions neuves dans le cadre des îlots dégradés permettant au total la production prévisionnelle de 61 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession sociale, 20 logements intermédiaires et 8 logements en accession privée
- Requalification d'espaces publics : création d'espaces publics de qualité au cœur des îlots Letteron et Puntettu, requalification des rues de la Miséricorde, Letteron, du Puntettu, du Boulevard Gaudin, des places Vattelapesca, du 9 Septembre, de l'Huile et des Mulets.
- Création d'équipements : réalisation de l'Espace Gaudin (parc de stationnement et réaménagement des cours de l'école et du collège sur sa dalle), réalisation d'un équipement de proximité au Puntettu, restructuration de l'école Gaudin et création d'un pôle petite enfance.
- Ingénierie nécessaire à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi du projet : équipe projet, études et expertises préalables, appui juridique, GUSP, communication-concertation, études commerciales.

Article 5.4. Modification de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble »

Modification de l'article 2.1 du titre II de la convention :

Afin de prendre en compte les besoins d'adaptation de la gouvernance au suivi opérationnel du projet, l'article 2.1 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Instances décisionnelles stratégiques

Comité de pilotage PNRQAD :

Le rythme de mise en place des COPIL est annuel, ce sera l'occasion de faire le lien avec les autres dispositifs.

Modification de l'article 2.2 du titre II de la convention :

Afin de prendre en compte l'articulation avec l'ensemble des dispositifs ciblant le Centre Ancien, l'article 2.2 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Les instances décisionnelles techniques

Le comité technique

Le rythme d'organisation des COTECH est tous les deux mois. L'ordre du jour sera relatif aux chantiers, points de blocages opérationnels, bilan rapide GUSP, insertion, relogements, problèmes sociaux dans le quartier, attentes et besoins des habitants, point financier ainsi que l'articulation avec les autres dispositifs.

En fonction des points discutés en COTECH et dans l'hypothèse où des problématiques techniques et d'interfaces chantier spécifiques seraient mises en exergue, des réunions organisées par l'OPC urbain pourraient être envisagées. Leur format (participants, rythme...) dépendra des sujets opérationnels à traiter.

Article 5.5. Modification de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet de requalification »

La « mission mémoire », prévue initialement en accompagnement des actions de concertation, ne sera pas réalisée. Cependant des solutions alternatives sont utilisées pour « conserver » une mémoire, une trace de l'intervention, et proposer de nouvelles pistes d'expression. Indépendamment des supports de communication mis en place depuis 2013 en direction des habitants, de nombreux travaux ont été réalisés depuis le démarrage du programme, d'un point de vue urbain comme social : maquette 3D du Centre Ancien avant / après,

photographies et productions de film en time lapse des principaux chantiers, expositions de travaux d'habitants, de professionnels ou réalisés dans un cadre scolaire à la Maison de Quartier du Centre Ancien, actions financées dans le cadre du contrat de ville depuis 2013, sachant que l'axe « mémoire des quartiers » est un des axes prioritaires de celui-ci :

- Croque ton quartier (Emaho)
- Fem'lab (*Centre Méditerranéen de la Photographie*)
- ...

concertation avec les habitants et usagers autour des équipements (Gaudin, Puntettu, Vincetti) et aménagements

la GUSP menée par l'équipe de Cohésion Sociale sur le terrain, et plus largement au travers de la « parole habitante ».

Article 5.6. Modification de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU »

Modification de l'article 4.1 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations de requalification d'ilot dégradé »

L'article 4.1 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Valorisations foncières : ce paragraphe est complété du commentaire suivant :

Le montant de la valorisation foncière de l'ilot Puntettu est révisé à **277 350€** suite à une erreur matérielle de calcul de surfaces soit une diminution de la valorisation foncière de 31 950€.

Recomposition foncière et immobilière des ilots

Suite à un travail d'affinement réalisé par la Ville, en lien avec l'AMO et sur la base des cahiers des charges établis, le nombre de logements à reconstruire a été porté à 99 logements : l'opération angle rue du Colle est passée de 17 à 20 logements (+3), celle du 2 Giulietta de 3 à 4 logements (+1) et celle du 2 Mulets de 8 à 6 logements (-2)

Nom d'opération ou îlot concerné	Nb total prévisionnel de logements à recycler	Dont logements occupés	Dont ménages à reloger (tous relogements)	Nb total logements produits en sortie d'opération
Letteron				51
PRQAD-RID 1	13	13	10	dont:
RHI	38	18	1	- 41 logements locatifs sociaux - 10 logements en accession sociale à la propriété
Puntettu				48
PRQAD RID 2	12	8	6	dont:
RHI	22	13	15	- 20 logements locatifs sociaux - 20 logements intermédiaires - 8 logements en accession libre
Total	85	52	32	99

Modification de l'article 4.2 du titre III de la convention – « Les travaux d'aménagement de proximité » :

Dans un objectif de cohérence opérationnelle, les opérations d'aménagements concernant l'îlot Puntettu sont regroupées en une seule opération : « Aménagements de l'îlot Puntettu ». Ainsi, l'article 4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
AM7 : Place des mulets et place de l'huile	003-0000000-02-0001-007	Commune de BASTIA	714 661 €	10 %	71 466 €	2019	1
AM8 : Rue du Puntettu	003-0000000-02-0001-008	Commune de BASTIA	292 908 €	20 %	58 582 €	2019	1
AM9 : Place du 9 septembre	003-0000000-02-0001-009	Commune de BASTIA	87 000 €	20 %	17 400 €	2018	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
AM11 : AM7, AM8, AM9 Aménagements de l'îlot Puntettu	003-0000000-02-0001-011	Commune de BASTIA	1 094 569 €	13%	147 448 €	2019	2

Modification de l'article 4. 4 du titre III de la convention – « Les équipements » :

Afin de prendre en compte l'abandon de l'opération décroisée d'équipement commercial « création d'une pépinière artisanale et commerciale en diffus », l'article 4.4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Création d'une pépinière commerciale et artisanale	003-000000-16-0001-001	Communauté d'agglomération de Bastia	1 000 000 €	0	0	2018	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Création d'une pépinière commerciale et artisanale	003-000000-16-0001-001	Communauté d'agglomération de Bastia	0	0	0		

Modification de l'article 4. 5 du titre III de la convention – « L'ingénierie de projet » :

Afin de prendre en compte les modifications programmatiques des opérations de la famille « ingénierie », l'article 4.5 du titre III de la convention est modifié comme suit :

- Suppression de l'opération « mission mémoire de l'humain à l'urbain » Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Mission mémoire de l'humain à l'urbain	003-000000-08-0001-004	Commune de BASTIA	400 000 €	10%	40 000 €	2017	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Mission mémoire de l'humain à l'urbain	003-000000-08-0001-004	Commune de BASTIA	0	0	0		

- Création d'une seconde tranche « conduite opérationnelle du projet »

Une seconde tranche à l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle de projet » est créée. Le financement ANRU provient du redéploiement de celui affecté initialement à la mission mémoire.

Ligne créée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite opérationnelle du projet - tranche 2	003-000000-08-0001-007	Commune de BASTIA	319 000 €	13%	40 000 €	2019	1

- Suppression de l'opération « expertises commerciales et études de marchés »

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maitre d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Expertises commerciales et études de marché	003-0000000-08-0002-002	Communauté d'agglomération de Bastia	48 000 €	10%	5 000 €	2017	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maitre d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Expertises commerciales et études de marché	003-0000000-08-0002-002	Communauté d'agglomération de Bastia	0	0	0		

- Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes »

Cette opération, bénéficie du redéploiement d'une partie du financement affecté initialement à l'opération « Expertises commerciales et études de marché » qui ne sera pas réalisée.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maitre d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Étude de commercialisation des cellules commerciales	003-0000000-08-0002-001	Communauté d'agglomération de Bastia	72 000 €	10%	7 000 €	2018	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maitre d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Étude de commercialisation des cellules commerciales	003-0000000-08-0002-001	Communauté d'agglomération de Bastia	20 940 €	40 %	8 376 €	2019	1

Article 5.7. Modification de l'article 5 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Anah » :

Modification de l'article 5.1 du titre III de la convention – « L'aide à la réhabilitation du parc privé »

L'article 5.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

La convention cadre du programme « Action cœur de ville », a été signée le 28 septembre 2018 par l'ensemble des partenaires. En conséquence, les conventions d'OPAH RU et d'OPAH CD 2015-2020 sont prorogées de 2 ans.

Article 5.8. Modification de l'article 6 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Etat »

Modification de l'article 6.1 du titre III de la convention – « La production de logements dont les logements locatifs sociaux »

L'article 6.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Tableau initial :

	Nombre total de logements	- dont sur parcellaire en recyclage (Requalification îlot dégradé, RHI)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	29	19	0
PLUS AA	11	11	0
PLAI neuf	19	19	0
PLAI AA	4	4	0
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée	10	10	0
Autres			

Tableau actualisé :

	Nombre total de logements	- dont sur parcellaire en recyclage (Requalification îlot dégradé, RHI)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	29	29	0
PLUS AA	9	9	0
PLAI neuf	19	19	0
PLAI AA	4	4	0
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée	10	10	0
Autres			

Article 5.9. Modification de l'article 7 du titre III de la convention « Les opérations complémentaires non financées dans le cadre de la présente convention dont les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région ou du département »

Afin de prendre en compte les conclusions de la revue de projet, l'article 7 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'opération « création d'une pépinière artisanale et commerciale en diffus », initialement destinée à favoriser le développement économique, commercial et artisanal du Centre ancien est abandonnée.

Article 5.10. Modification de l'article 9 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet »

Cet article est complété et modifié comme suit :

L'engagement physique des opérations financées par l'ANRU s'entend par :

- l'acquisition d'immeuble ou de foncier pour les opérations de requalification d'ilot dégradé ;
- l'ordre de service des travaux pour les opérations d'aménagement de proximité, de relogement temporaire, de résidentialisation, de portage de copropriété, d'équipement de proximité, et de développement économique et commercial ;
- le démarrage des missions et la première prise de poste pour les opérations d'ingénierie.

Un avenant à la convention pluriannuelle doit préciser :

- la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence,
- la date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites des demandes de premier acompte et des demandes de solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement des subventions de l'ANRU.

Elles sont précisées à l'article 5.12 du présent avenant.

Article 5.11. Modification de l'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet »

Modification de l'article 10.1 du titre III de la convention – « les financements de l'ANRU »

Afin de prendre en compte l'impact sur les financements ANRU des modifications programmatiques décrites précédemment, l'article 10.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'engagement de l'ANRU s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opération financière de **7 117 500€** , réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau joint en annexe 1.

Modification de l'article 10.2 du titre III de la convention – « les financements de l'Etat »

Cet article est inchangé.

Modification de l'article 10.3 du titre III de la convention – « les financements de l'Anah »

Cet article est inchangé.

Modification de l'article 10.4 du titre III de la convention – « Les autres financements dont ceux du porteur de projet »

L'article 10.4 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Les participations financières des signataires de la présente convention sont les suivantes :

L'engagement de la Ville de Bastia, porteur du projet, s'entend pour un montant de **11 467 083€** pour toutes les opérations financières du projet réactualisé, y compris

pour le financement « décroisé » des opérations. La diminution de 129 162€ de concours financiers correspond à :

- L'ajustement du coût de la « requalification de l'îlot Letteron » de 8€
- L'augmentation du coût de « l'assistance et expertise auprès de l'équipe projet » de 2 511€
- L'augmentation du coût de « l'étude et support de communication concertation » de 6 743€ d'augmentation,
- L'augmentation du coût de la « Conduite opérationnelle du projet » de 900€
- La création de la « Conduite opérationnelle du projet – tranche 2 » de 279 000€
- L'abandon de la « mission « Mémoire de l'Humain et de l'Urbain » de 160 000€

Au titre des OPAH 2015-2020, la participation de la Ville s'élève à **4.2 M€** dont 2 M€ sur l'OPAH CD et 2.2 M€ sur l'OPAH RU.

L'engagement de l'EPCI s'entend pour un montant de **254 020€** répartis entre la Régie des Eaux du Pays Bastiais « Acqua Publica » pour un montant de **249 832 €** pour les opérations de requalification d'îlots dégradés conformément à l'avenant de transfert de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée CAB/Ville de Bastia en date du 23 février 2016.

la Communauté d'Agglomération de Bastia pour un montant de **4 188 €** concernant les actions relatives au développement économique. La diminution de 319 812€ de concours financier de la CAB correspond à :

- l'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 300 000 € de concours financier de la CAB ;
- l'abandon des « expertises commerciales et étude de marché » soit la suppression de 10 000€ de concours financier de la CAB ;
- la diminution du coût de « l'étude de commercialisation des cellules commerciales » soit une diminution de 9 812 € de concours financier de la CAB ;

L'engagement de la Région, Collectivité de Corse, s'entend désormais, suite à la fusion des engagements financiers des deux ex-collectivités (Conseil Départemental et Collectivité Territoriale de Corse), pour un montant de **5 011 518 €** pour toutes les opérations financières décrites aux articles 4, 5 et 6, y compris pour le financement « décroisé » des opérations. Au titre des OPAH 2015-2020, la participation de la Collectivité de Corse s'élève à **1M €** dont 0.5 M€ sur l'OPAH CD et 0.5 M€ sur l'OPAH RU.

L'augmentation de 233 914€ de concours financier de la Collectivité de Corse, correspond à :

- L'augmentation de la participation sur les aménagements de proximité Puntettu « Place des Mulets et Place de l'Huile », « rue de Puntettu », « Place du 9 Septembre » de 218 914 € du concours financier de l'ex-Conseil Départemental;
- L'augmentation de la participation sur l'équipement public de proximité « Letteron : espace Gaudin » de 335.000 € de concours financier ;
- L'augmentation de la participation sur l'équipement public de proximité « Puntettu : équipement public de proximité » de 180.000 € du concours financier de l'ex-Conseil Départemental.
- L'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 400.000 € de concours financier ;
- L'abandon de la « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » soit la suppression de 100.000€ de concours financier ;

La participation des autres financeurs s'entend pour un montant de **226 376€** soit une diminution de 475 624€ de concours financiers attendus correspondant à :

- La participation de la CAF s'entend pour un montant de 200 000€ pour l'opération concernant EQ4- Ecole Gaudin

L'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 300 000 € de concours financier du FISAC;
L'abandon de la mission « Mémoire de l'Humain et de l'Urbain » soit la suppression de 100 000 € de concours financier du CGET (politique de la ville) ;
La diminution du coût de « l'étude de commercialisation des cellules commerciales » de 42 624€ correspondant à la suppression du concours financier du FISAC de 29 000€ et la diminution de 13 624€ du concours financier de la Caisse des dépôts et Consignations (soit un engagement de 8 376€ de la CDC),
L'abandon des « expertises commerciales et étude de marché » soit la suppression de 33 000€ de concours financier du FISAC (19 000€) et de la Caisse des Dépôts et Consignations (14 000€).

Modification du titre IV de la convention « Les actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet de requalification »

Modification de l'article 11 du titre IV de la convention – « Le relogement des ménages rendu nécessaire par les opérations de requalification d'îlots dégradés »

L'article 11 du titre IV est modifié comme suit :
Les relogements des ménages rendus nécessaires par les opérations de requalification d'îlots dégradés feront l'objet d'un bilan définitif à l'issue du programme.

Modification de l'article 1 2 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social »

Cet article est modifié comme suit :

Afin d'accompagner la démarche de développement économique, une étude préalable de redynamisation économique du Centre Ancien (2016-2017) a été lancée par la Ville avec le soutien de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il s'agissait de façon très opérationnelle de définir une stratégie économique et d'alimenter, de préciser ou de permettre d'orienter les opérations sous maîtrise d'ouvrage CAB du PRQAD. Ainsi, l'opération « étude de commercialisation des cellules commerciales » qui s'appuiera sur les conclusions de cette précédente étude, a pu être recalibrée et redéfinie selon les nécessités du projet.

Cette redéfinition a également permis d'en affiner le coût et de le réduire. En effet, le coût prévisionnel de l'étude initialement évalué à 72 000€, s'avère finalement n'être que de 20 940€.

Suite à cette étude préalable et au retour d'expérience de la CAB sur les besoins en matière économique, il a été convenu que la création d'une pépinière commerciale et artisanale ne correspondait plus aux besoins. Cette opération a conséquemment été abandonnée.

De même l'étude « Expertises commerciales et études de marché » initialement prévue ne s'avère plus adaptée (la seule opportunité ayant concerné un local situé hors périmètre du PRQAD). Il a été convenu de désengager cette action .

Modification de l'article 13 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants »

L'article 13 du titre IV est modifié comme suit :
Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants feront l'objet d'un bilan définitif à l'issue du programme.

Article 5.12. Modification de l'article 14 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU » :

L'article 14 du titre V est complété comme suit :

Toutes les opérations n'ayant pas fait l'objet d'une demande de décision attributive de subvention (DAS) avant la date limite d'engagement sont susceptibles d'être désaffectées. Cette date limite d'engagement correspond à la date d'anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle. Elle peut le cas échéant être prorogée par avenant examiné par le comité d'engagement de l'ANRU relatif au PNRQAD, y compris pour les projets dont l'examen relève du niveau local. La demande de prorogation doit être transmise par le porteur du projet de requalification au directeur général de l'ANRU avant la date limite d'engagement des subventions, c'est-à-dire avant date d'anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle concernée.

Le calendrier de clôture de la convention pluriannuelle comporte les dates limite suivantes :

- **La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte est fixée au 30/06/2022.** Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.
Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée (pour laquelle une DAS a été accordée) qui n'a fait l'objet d'aucune demande de paiement d'un acompte par le maître d'ouvrage avant cette date est caduque.
- **La date limite pour l'ensemble des demandes du solde est fixée au 30/06/2025.** Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de solde par le maître d'ouvrage avant cette date est clôturée d'office en l'état. La clôture d'office peut se traduire par le remboursement de tout ou partie des sommes versées, et l'annulation de la subvention.

A compter de la signature du présent avenant, ces délais contractuels se substituent aux délais réglementaires prévus par le règlement comptable et financier de l'Agence.

A titre exceptionnel, en cas de difficultés majeures survenant à la suite de la signature du présent avenant, le maître d'ouvrage ou le porteur du projet peuvent déposer une demande de prorogation auprès du délégué territorial de l'ANRU avant l'échéance de ces dates limites. Dans le cas où la demande de prorogation est estimée recevable par le délégué territorial de l'ANRU, celui-ci transmet au directeur général de l'ANRU la demande qui sera soumise pour avis au comité d'engagement relatif au PNRQAD. Le cas échéant, la décision du directeur général fixant les nouvelles dates limites applicables pour les demandes de premier acompte et de solde est notifiée au délégué territorial et aux signataires de la convention.

Article 5.13. Modification de l'article 15 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Etat et de l'Anah » :

Cet article est inchangé.

Article 5.14. Modification du titre VI de la convention « L'évaluation et l'évolution du projet de requalification » :

Modification de l'article 16 du titre VI de la convention – « Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle »

Cet article est inchangé.

Modification de l'article 1 7 du titre V I de la convention – « Les missions d'évaluation et les points d'étapes » Cet article est inchangé.

Modification de l'article 1 8 du titre V I de la convention – « Les avenants à la convention »

Cet article est complété comme suit :

Les opérations financées par l'ANRU :

La prorogation de la date limite pour les demandes de décision attributive de subvention (DAS) peut être prorogée uniquement dans le cadre d'un avenant examiné par le comité d'engagement de l'ANRU relatif au PNRQAD. Le projet initial d'avenant doit être transmis par le délégué territorial, avec son avis, au directeur général de l'Agence avant la date limite en vigueur pour la demande de DAS.

Pour chaque convention pluriannuelle, un avenant doit préciser :

- la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence ;
- la date limite pour l'ensemble des demandes du solde, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence.

Ces deux dates limites des demandes de premier acompte et des demandes du solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement de la subvention.

Ces deux dates limites sont définies en s'appuyant sur un examen local de l'état d'avancement de la convention réalisé sous l'égide du délégué territorial de l'Agence en lien avec le porteur de projet et les principaux maîtres d'ouvrage de la convention. Cet avenant sera examiné selon les modalités prévues par l'article 2 du titre III.

Modification de l'article 1 9 du titre V I de la convention – « Les conséquences du non-respect des engagements contractuels »

L'article 19-2 du titre IV est remplacé par :

Le suivi de la convention pluriannuelle et l'examen du respect des engagements contractualisés relatifs notamment à l'insertion, au traitement de logements dégradés, à la production de logements et au relogement, s'effectuent tout au long de la mise en œuvre du projet dans le cadre des instances de gouvernance locale et/ou nationale des projets, notamment lors des bilans réalisés à l'occasion des points d'étape, et plus particulièrement lors de l'avenant permettant de fixer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde.

Les mesures prévues à l'article 6 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au PNRQAD, et rappelée ci-dessous, pourront être appliquées.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage font l'objet d'un examen notamment au moment des revues de projet ou des points d'étape. Des mesures correctrices et/ou des mesures compensatoires peuvent être prévues dans le cadre des instances locales et nationales de pilotage des projets et traduites si nécessaire par des évolutions de projet dans les conditions prévues à l'article 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD.

Lorsque des manquements ne peuvent être résolus de la sorte, ils peuvent faire l'objet d'une analyse spécifique de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. A l'issue de cette analyse, le délégué territorial peut adresser un rapport circonstancié, accompagné de toutes les pièces que les

signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci statue directement, prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration de l'Agence.

Le directeur général de l'Agence peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la réalisation de mesures compensatoires ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans la décision attributive de subvention ou dans la convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision attributive de subvention ou dans la convention, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; ou d'autres mesures correctrices ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD, voire la résiliation de la convention dans sa partie relative au programme faisant l'objet des subventions de l'Agence.

La décision prise est notifiée à l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle. Il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pour le programme pris en matière de :

- contenu du projet de requalification ;
- échéancier des opérations ;
- engagements du relogement des ménages décrits à l'article 3 du titre I^{er} du règlement ;
- mises en œuvre des contreparties accordées à Action Logement au titre de la convention ANRU-UESL du 1^{er} octobre 2009 ; - actions de développement économique et social ; - gestion urbaine de proximité.

Article 5.15. Modification du titre VII de la convention « Dispositions diverses » :

Cet article est inchangé.

Article 6 : Durée, date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant extrait d'AGORA PNRQAD Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 2 :

Fiches détaillées des opérations nouvelles ou modifiées

Annexe 3 :

Échéancier de réalisation du projet

Annexe 4 :

Les logements programmés

Les logements programmés suivant les procédures (RHI ou PRQAD)

Annexe 5 :

Compte-rendu du comité local d'engagement du 26/07/2018

Le présent avenant est établi en 8 exemplaires originaux,

Signé à le

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine		Pour la Ville de Bastia

Pour l'État		Pour l'Agence nationale de l'habitat

Pour la Collectivité de Corse		Pour la Communauté d'agglomération de Bastia

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations		Pour Action Logement



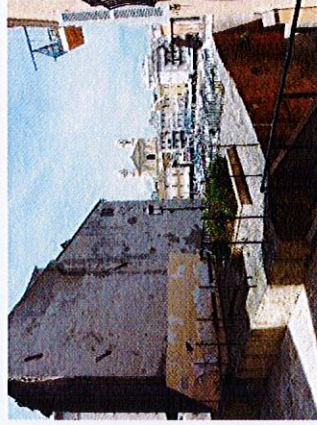
Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés CENTRE ANCIEN DE BASTIA



**AVENANT DE SORTIE – DECEMBRE 2018
FICHES DES NOUVELLES OPERATIONS**

AM11 : Requalification de la rue du Puntettu, des places de l'huile et des Mulets

M. D'OUVRAGE	Ville de Bastia
DESCRIPTIF	Travaux d'aménagement en cœur d'îlot des places publiques piétonnes et de la rue, permettant de relier la rue du Calle, la rue Giulietta, la rue des Mulets et la rue du Puntettu avec traitement qualitatif des plates-formes, réfection des réseaux, mobilier urbain, éclairage public et mise en lumière, végétalisation, aménagement paysager.
OBJECTIFS	S'inscrire dans la reconstruction de l'îlot Puntettu, créer des circulations et des espaces publics de qualité, évoquer les anciens tracés viaires, ménager des vues, favoriser les circulations piétonnes. Préserver les anciennes places du quartier, valoriser l'aspect résidentiel de l'îlot, créer des espaces de respiration sur le parcours piéton offrant des points de vue remarquables sur le Vieux Port. Répondre au besoin d'espace public et de convivialité pouvant également servir de lieu d'animation de quartier en lien avec l'équipement de proximité.
AVANCEMENT	Opération démarrée mais non engagée (prévue 2 ^{ème} semestre 2018). En attente maîtrise foncière, prévue au mieux pour premier trimestre 2019. AVP réalisé, PRO en cours d'élaboration
CONNEXIONS	Requalification de l'îlot dégradé Puntettu. Opérations de logements reconstruits sur le Puntettu Equipement de proximité du Puntettu O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées et RHI Puntettu Mise en valeur touristique et patrimoniale du Centre Ancien
OBSERVATIONS	Concertation avec les riverains et les comités de Quartier sur la conception et la vocation de l'espace. Importance du traitement de la liaison entre la rue du Puntettu et le Vieux Port. Attention particulière à porter à la conception de ces espaces afin d'assurer une utilisation respectueuse du site (tranquillité publique) et permettant une gestion future et une maintenance aisées.



COUT		FINANCEMENT		
K€ HT	Ville	CTC Région	ANRU	PRÉT
1 095	290	60%	657	14%
			148	290

PLANNING		2019		2020		2021		2022	
1er sem	2è sem	1er sem	2è sem	1er sem	2è sem	1er sem	2è sem	1er sem	2è sem

ING 6 : étude de commercialisation des cellules commerciales vacantes

M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF	<p>Communauté d' Agglomération de Bastia</p> <p>Etude spécifique afin d'identifier à l'échelle du PRQAD, cellule par cellule, les raisons de la vacance et proposer un dispositif de traitement de cette vacance. Ce dispositif pourrait prendre la forme d'un soutien à la modernisation, la reconfiguration des linéaires, la mutation en habitat ou services, ou bien encore l'acquisition par la Collectivité qui proposerait alors des loyers modérés à des boutiques starter ou à l'essai.</p> <p>Phase 1, état des lieux / bilan des locaux vacants</p> <p>Phase 2, stratégie de reconquête</p>
OBJECTIFS	<p>Analyser la structure des bâtis commerciaux vacants, classifier ces cellules selon leur potentialité, repérer les opportunités de reconversion, proposer une stratégie de remise sur le marché et préconiser des actions d'habillage à court terme des cellules vacantes.</p>
AVANCEMENT	Opération prête à démarrer, prestataire choisi
CONNEXIONS	<p>Aménagements et équipements du PRQAD</p> <p>Opérations de reconstructions sur les deux îlots, OPAH</p> <p>Hors projet urbain : étude de redynamisation économique du Centre Ancien, musée, place Vincetti, mise en valeur touristique.</p> <p>Volet économique du contrat de Ville</p> <p>Programme Action Cœur de Ville</p>
OBSERVATIONS	<p>Action à mener en partenariat (à créer) avec les chambres consulaires.</p> <p>En complément de l'étude de redynamisation économique du Centre Ancien réalisée par la Ville en 2016.</p>

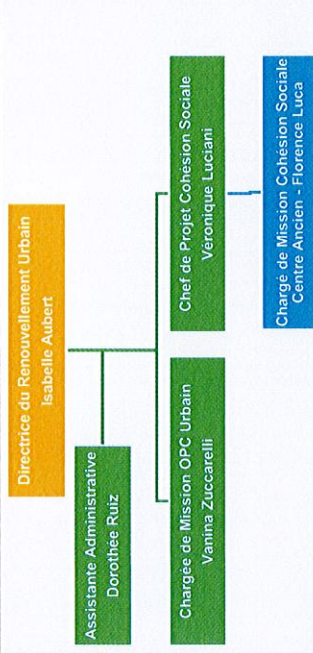


COUT		FINANCEMENT	
€ TTC		CAB	ANRU
20 940	20%	4 188	40%
		8 376	40%
			8 376

PLANNING		2019	
1er sem	2è sem	1er sem	2è sem

ING 9 : conduite opérationnelle du PRQAD – Tranche 2

M. D'OUVRAGE	Ville de Bastia						
DESCRIPTIF	Direction du projet urbain. Pilotage général et coordination du projet urbain. Animation des Comités de Pilotage. Assistance aux comités techniques en tant que de besoin. Gestion des relogements et de la production de logements. Suivi des conventions GUSP, chartes d'insertion et de relogement. Direction et animation de la cohésion sociale sur le site. Animation des actions de concertation et de communication.						
OBJECTIFS	Diriger la mise en œuvre des actions programmées dans le projet urbain, en assurer le pilotage et la coordination (aspects techniques, coûts, plannings, administratifs, ...). Être l'interface entre les élus, le Comité de Pilotage, les opérateurs de terrain et les habitants. S'assurer de la bonne exécution des missions d'accompagnement du PRQAD et les articuler au mieux aux missions de cohésion sociale. Définir le contenu et mettre en œuvre les actions de concertation et de communication.						
AVANCEMENT	Personnels en poste						
CONNEXIONS	Ensemble du projet / mission AMO ING 2 OPAH – RHI et autres projets du Centre Ancien et PRU Quartiers Sud / Contrat de Ville / GUSP, insertion, relogement						
OBSERVATIONS	Seul le poste de Chargée de Mission Cohésion Sociale Centre Ancien sera cofinancé par l'ANRU sur 2019 et 2020.						



COUT		FINANCEMENT	
K€ TTC	319	Ville	ANRU
	88%	281	12%
		40	

PLANNING

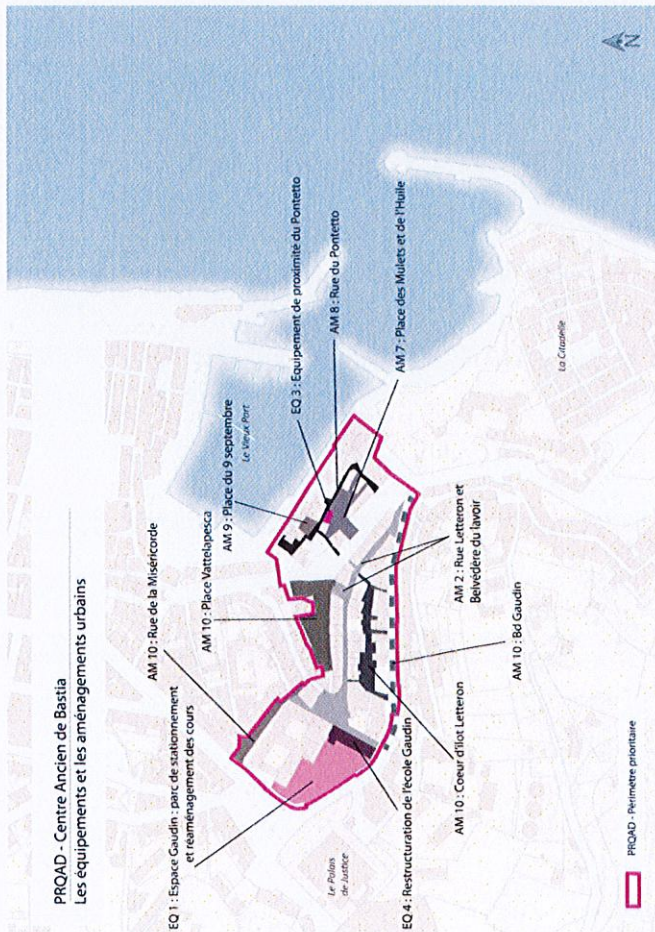
2019	2020
1er sem	1er sem
2è sem	2è sem

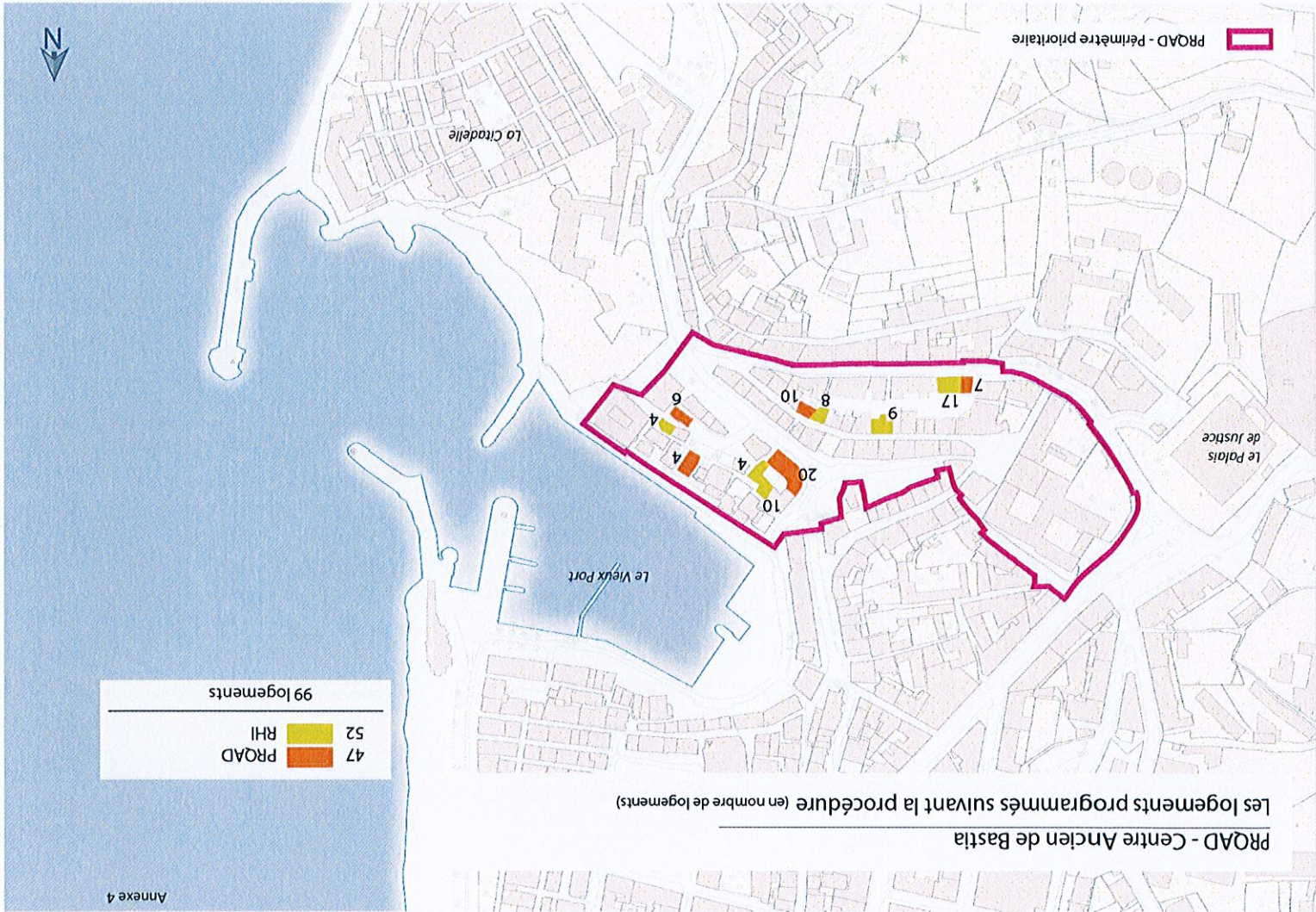
TEMPS PASSE SUR LE PRQAD PAR LES AGENTS DE L'EQUIPE DE LA DRUCS

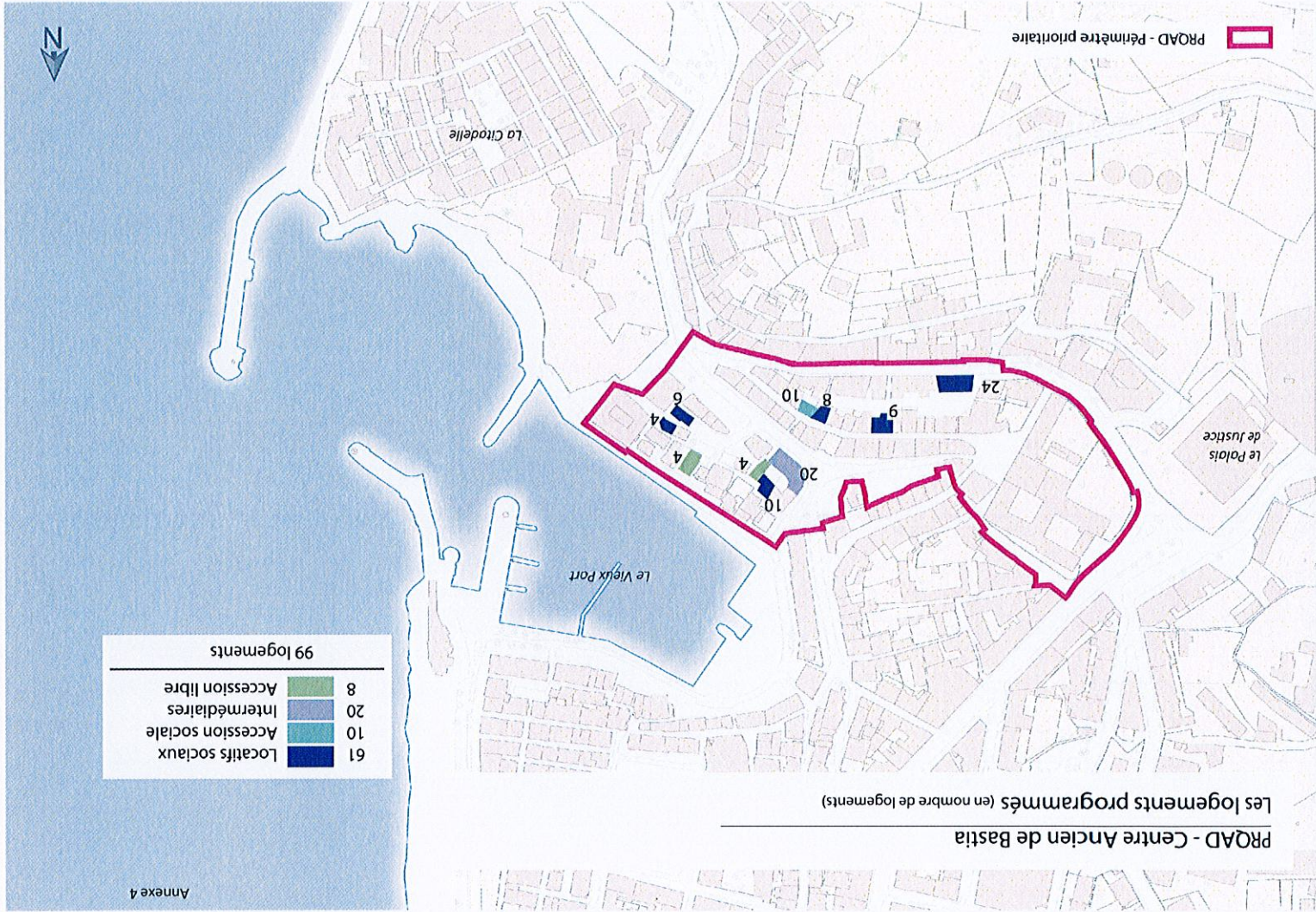
	Directrice	Chargée de mission OPC Urbain	Cheffe de projet Cohésion Sociale	Chargée de mission Cohésion Sociale	Assistante Administrative
2019	40%	50%	50%	100%	33%
2020	40%	50%	50%	100%	33%

CENTRE ANCIEN DE BASTIA PREVISIONNEL DES OPERATIONS - DECEMBRE 2018

Opérations	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	date d'engagement
RID1 PRQAD requalification Letteron												26 décembre 2012
AM 2 Rue Letteron												30 juin 2018
AM 10/AM 5 Rue de la Miséricorde												28 mars 2014
AM 10/AM 4 Rue et place Vattelapesca												28 mars 2014
AM10/AM 1 Liaison piétonne cœur d'îlot												2 novembre 2017
EO1 Espace Gaudin												28 mars 2014
AM 10/AM 3 Boulevard Gaudin												25 octobre 2018
EQ2 Ecole Gaudin												31 mai 2013
RID2 PRQAD requalification Pontetto												1 septembre 2020
AM 11/AM 7 Places des Mulets et de l'Huile												1 septembre 2019
AM 11/AM 8 Rue du Pontetto												1 octobre 2019
AM 11/AM 9 Place du 9 septembre												opération décalée
EQ3 Petit équipement 3 Mulets												14 décembre 2012
ING1 Etude de mise en place et suivi de la GUSP												26 décembre 2012
ING2 Assistance et expertise auprès de l'équipe projet												5 février 2013
ING3 Etude et supports de communication concertation												5 février 2013
ING5 Conseil juridique opérationnel												1 janvier 2019
ING6 Etude de commercialisation des cellules commerciales												29 octobre 2012
ING8 Conduite opérationnelle du projet												1 janvier 2019
ING9 Tranche 2 Conduite opérationnelle du projet												1 janvier 2019







Compte rendu revue de projet – Bilan annuel

Requalification du quartier ancien dégradé à BASTIA - HAUTE-CORSE numéro de convention : 003

1. Informations préalables

- La revue de projet s'est déroulée le jeudi 26 juillet 2018 dans les locaux de la mairie de Bastia
- Personnes, structures représentées :
 - **Pour la ville:**
 - M. Pierre SAVELLI: Maire de Bastia
 - Mme Emmanuelle De GENTILI: 1ere adjointe,
 - M. Jérôme TERRIER: Directeur général des services de la ville de Bastia
 - M. Vincenzo CIRCO : Directeur général de l'architecture du patrimoine et de la programmation des travaux
 - Mme Véronique VANCOILLIE : Service réhabilitation/DAPT
 - M. Jean Yves BONIFAY : Cabinet du maire
 - Mme Isabelle AUBERT : Directrice / Direction de la rénovation urbaine et de la cohésion sociale
 - Mme Vanina ZUCCARELLI : Chargée de mission OPC / Direction de la rénovation urbaine et de la cohésion sociale
 - Mme Véronique LUCCIANI: Cheffe de projet Cohésion sociale / Direction de la rénovation urbaine et de la cohésion sociale
 - Mme Florence LUCA : Chargée de mission Cohésion sociale / Direction de la rénovation urbaine et de la cohésion sociale
 - *représentants du mandataire SEM BA*
 - Marie FLACH / Responsable services financiers de la SEM « Bastia Aménagement »
 - Philippe de CASALTA: Chargé d'opération principal, SEM « Bastia Aménagement »
 - **Pour la Communauté d'Agglomération de Bastia**
 - M. François TATTI : Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB)
 - Mme Florence GUIDINI : Directrice de l'Animation du Territoire
 - Mme Karen BOTTONE-NOVELLA : Directrice du Développement et de la Cohésion Sociale

- Pour l'ANRU

M. Marc BEAL RAYNALDY : Chargé de mission territorial pour la Corse
Mme Lauriane BRAL : Chargé de mission territorial

- Pour les partenaires institutionnels du programme

Mme Julie Agathe BAKALOWICZ : Directrice régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
M. Sergio ROLLERI: Direction PACA-Corse Action Logement Service (AL)
M. Pasquin CRISTOFARI : Collectivité de Corse (CdC)
M. Jean-Philippe ROSSI : Collectivité de Corse

- Pour l'État et la délégation territoriale de l'ANRU

M. Gérard GAVORY : Préfet de Haute-Corse – Délégué territorial de l'ANRU
Mme Carole GUIDICELLI : BCPPAT/Préfecture
Mme Marine CHANUT : BCPPAT/Préfecture

- DDCSPP

Mme Céline DI LIONE : Service de la cohésion sociale/Unité logement hébergement
M. Franck ELBAZ : Service de la cohésion sociale/Unité logement hébergement

- DDTM-Délégation territoriale de l'ANRU

Mme Laetitia MARCHAL : Cheffe du Service aménagement habitat
Mme Nathalie RENARD : Cheffe de l'Unité habitat
M. Stéphane RIU : Chargé de mission projets urbains/Unité habitat

2. Avis synthétique du délégué territorial

Un peu plus d'un an après la signature de l'avenant n°2 modifiant substantiellement le programme, cette revue de projet a été l'occasion de constater le bon redémarrage opérationnel :

- Les phases opérationnelles des requalifications d'îlots dégradés sont bien avancées. En voie d'achèvement pour l'îlot Letteron et procédures d'acquisitions foncières en cours pour l'îlot Puntettu.
 - L'équipement principal, l'espace Gaudin, est en cours de construction.
 - Mise en œuvre satisfaisante des mesures d'accompagnement (relogement, Gestion urbaine et sociale de proximité, Plan local de la charte d'insertion, communication et participation), même si des améliorations sont à apporter à chacun de ces volets.
 - Pilotage efficace du programme, dont l'efficacité doit être améliorée par les mesures proposées par la Ville en matière de conduite de projet.
- Par ailleurs, le chargé de mission territorial de l'ANRU a fait remarquer que le projet de Bastia était l'un des plus avancés de l'ensemble des PNRQAD au niveau national.

Parallèlement, il a été constaté que ce programme devait être réajusté :

- Déprogrammation de la mission d'accompagnement relative à la mémoire des lieux devenue anachronique, prolongement de la durée d'intervention de l'équipe opérationnelle dédiée.
- Déprogrammation de 2 des 3 opérations relatives à l'activité commerciale, découlant notamment de l'absence d'une stratégie clairement définie.
- Nécessité de recalage de certains plannings opérationnels.

Concernant le projet urbain, il faut relever un point de blocage important sur un volet essentiel. En effet, les reconstructions de logements ont des difficultés à être programmées en raison du coût des opérations et de la faiblesse des financements de droits communs mobilisables. Seule la programmation de 28 logements sur 99 a pu être concrétisée notamment grâce à la mobilisation de la Dotation de Soutien à l'investissement Local (DSIL) et du CPER. Le nouveau Programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration par la Communauté d'agglomération de Bastia (CAB) devra participer, tant sur le volet accompagnement social que programmation, à résoudre cette problématique particulière en centre ancien.

Par ailleurs, la vigilance du porteur de projet doit être de mise au regard de la fin des engagements opérationnels du programme prévue le 5 mai 2019. En effet, certaines opérations non encore engagées sont conditionnées aux procédures d'acquisitions foncières en cours qui peuvent faire l'objet de contentieux juridiques retardant leur mise en œuvre.

Au regard de cette fin des engagements, un avenant de sortie doit être établi et signé par l'ensemble des partenaires avant cette date. Cet avenant devra d'une part formaliser une date limite de demande de 1^{er} acompte et de demande de solde opposable à l'ensemble des opérations du programme (dates limites suivant taquets précisés dans la note « modifications apportées aux règlements de l'ANRU relatifs au PNRQAD »

du 21 juillet 2017). D'autre part, il devra intégrer les modifications consécutives aux conclusions de la revue de projet. Il devra également intégrer, notamment pour la partie financière, la substitution au 1^{er} janvier 2018 de la Collectivité Territoriale de Corse et du Conseil Départemental de Haute-Corse, par la Collectivité de Corse. Par ailleurs, en plus des calendriers d'appel de fonds de 1^{er} acompte et de solde des subventions, cet avenant devra également préciser la stratégie de reconstitution de l'offre, le bilan du relogement et de l'insertion.

Enfin, dernier élément d'importance, l'engagement de la Ville dans le programme « Action cœur de ville » va permettre d'étendre la logique du projet sur le périmètre et valoriser les savoir faire acquis dans les différentes actions menées dans le centre ancien par la collectivité. Ce nouveau programme aura aussi pour priorité de résoudre les difficultés rencontrées dans le PRQAD en matière de reconstitution de l'offre de logements en s'appuyant notamment sur le partenariat avec Action Logement. Également, il s'agira d'y construire une stratégie et une action en matière d'activités commerciales faisant défaut dans l'actuel programme de requalification.

3. Compte-rendu des principaux points analysés, décisions issues de la revue de projet

La réunion s'est tenue en deux parties :

1- **Pour la première partie** étaient présents les représentants locaux et nationaux de l'ANRU (Préfet, DDTM, chargé de mission territorial de l'ANRU), le représentant PACA-Corse d'Action Logement services, la Directrice régionale de la CDC, Monsieur le maire de Bastia, Mme la 1^{ère} adjointe, le DGS, le DGAPT et la responsable du service réhabilitation et la DRUCS.

En introduction, M. le Maire a salué le travail accompli depuis des années par les services de la ville et de l'État pour la requalification du centre ancien. Il a par ailleurs remercié M. Marc Beal Rainaldy le chargé de mission territorial de l'ANRU, qui part à la retraite au 1^{er} octobre, pour son engagement tout au long de ces années.

Dispositifs complémentaires : OPAH, RHI, Cœur de Ville

Après un rappel historique des démarches menées dans la requalification du centre ancien et dans l'élaboration et l'évolution du PRQAD en particulier, un premier bilan concernant les opérations de RHI a été effectué. L'ensemble des processus de démolitions/déconstructions est achevé et près de 70 % des subventions ont été versées (72 % pour la RHI Letteron et 69 % pour la RHI Puntettu). Il a également été souligné, qu'au-delà des phases travaux, le travail « humain », l'accompagnement social des familles occupantes de ces logements revêtait une importance particulière.

Le bilan des OPAH y a ensuite été présenté avec un descriptif qualitatif de l'action engagée par la ville, et de ses effets, et des difficultés particulières rencontrées (typologie des immeubles, divisions,...). Il a été évoqué la nécessité de la mise en place d'un dispositif de suivi et d'observation pour les copropriétés des immeubles anciennement réhabilités, car des fragilités commencent à apparaître pour certaines d'entre elles (révocation de syndic, entretien,...). Le rôle de « facilitateur » de la ville a été souligné, accompagnant syndics et copropriétaires, de nombreuses situations ont pu être débloquées afin d'aboutir à la réhabilitation effective d'immeubles.

L'engagement de la collectivité dans le programme « Action cœur de Ville » a été évoqué, notamment au regard de sa complémentarité avec les actions poursuivies dans le centre ancien (reconstitution des logements, développement économique, équipements,...). Il s'agira également de s'appuyer sur le travail effectué sur le périmètre centre ancien pour l'étendre sur le périmètre élargi, en particulier sur la ville du XIX^e pour prévenir le risque de décrochement de certaines copropriétés (mise en place de POPAC). Il faut également souligner, au regard du diagnostic territorial en cours, qu'on relève une vacance importante sur le périmètre du cœur de ville (environ 700 logements représentant plus de 10 % du parc). Ce constat devra être affiné et qualifié par le nouveau programme.

Pilotage

L'équipe projet de la DRUCS pour le PRQAD, qui a pris à sa charge le PRU Bastia Quartiers sud, la RHI (en régie), aura également à conduire le futur NPRU de la cité des monts, des lacs et des arbres dans les quartiers sud, induisant une charge de travail supplémentaire importante. Par ailleurs, la DRUCS portera également le programme « Action cœur de ville », un chef de projet étant à ce titre en cours de recrutement.

Pour le PRQAD, le financement de cette équipe avait été dimensionné pour 7 ans (2012-2019) et demande à être prolongé de 2 années supplémentaires, tout en rationalisant les temps passés avec le futur NPRU.

Concernant les instances de pilotage et de suivi de projet, on relève que le dernier COPIL date de 2014 et qu'aucune revue de projet (hormis la présente) ni comité technique ne s'est tenu à ce jour (même si le travail transversal interservices s'effectue notamment dans le cadre de la coordination avec les OPAH). Le fait que la ville soit le maître d'ouvrage quasi-exclusif du programme explique cette situation. Il est proposé, outre l'instauration d'un COPIL annuel, la mise en place de comités techniques réguliers (bimestriels) ouvert notamment aux bailleurs chargés de la reconstruction de logements. Ces réunions tiendront lieu également d'instance d'articulation avec le programme « Action cœur de ville ». Enfin, l'intervention renforcée des architectes et paysagistes conseils est souhaitée : travail sur les cahiers de prescriptions architecturales des reconstructions en lien avec les services patrimoniales et implication sur le programme ACV.

Dispositifs d'accompagnement

Les processus de logement (RHI, RID) sont quasiment terminés. Malgré l'absence de charte de logement le processus s'est déroulé de manière satisfaisante. La ville avait par ailleurs créé 10 logements PLAI en acquisition-amélioration dans le diffus dans ce but. Actuellement, il reste 2 ménages à reloger.

S'agissant de l'insertion, il faut noter la bonne mise en œuvre du PLACI (7000 heures réalisées sur 22 000 estimées). Cependant on relève que nombre d'heures imposées sont effectuées sur des opérations hors programmation PRQAD et que seulement 50 % des personnes concernées sont issues des QPV. Ce phénomène, peut être en partie dû à un problème de ciblage des services de Pôle Emploi, et doit être analysé plus finement.

La mise en œuvre de la GUSP s'appuie sur une équipe active, avec des médiateurs qui sillonnent quotidiennement le quartier. Les signalements relevés sont essentiellement liés à des dépôts sauvages d'encombrants, des dégradations et des nuisances de chantiers. Ce dispositif de signalement est amené à être corrélé avec Pop Vox, une plateforme numérique d'appui à la démocratie participative à laquelle a souscrit la ville. Par ailleurs, les 70 fiches actions élaborées en 2013 vont être retravaillées dès septembre avec le comité partenarial de la GUSP.

Enfin, malgré l'investissement des services sur ces dispositifs d'accompagnement, il persiste des situations sociales délicates qui dépassent les compétences des équipes ou échappent à leur attention parce que cantonnées à la sphère privée. A ce titre, il serait nécessaire d'envisager une collaboration renforcée avec les différents acteurs du champ social.

Foncier et reconstitution de l'offre en logement

L'ensemble du foncier est maîtrisé par la ville sur l'îlot Letteron. Suite à l'arrêté pris en octobre 2017, la DUP est en cours sur l'îlot Puntettu. Malgré les points durs identifiés, l'ensemble des acquisitions devrait intervenir au 1^{er} trimestre 2019. Concernant la reconstitution de l'offre en logement, 28 logements locatifs sociaux ont pu être programmés (24 en cours) grâce à l'apport de subventions complémentaires (CPER, FSIL) participant aux équilibres financiers des opérations. Les 61 autres (33 LLS, 20 locatifs intermédiaires, 10 accessions sociales et 8 accessions libres)

2- Pour la seconde partie sont venus se joindre les représentants de la maîtrise d'ouvrage avec notamment le Président de la Communauté d'agglomération de Bastia, et les représentants de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la population.

L'examen de l'ensemble des opérations inscrites au programme, présenté par les fiches jointes au présent compte-rendu, a été effectué. Les points suivants ont été relevés en particulier :

AM7 et AM9 - création de la place des Mulets et de la place de l'Huile, requalification de la place du 9 septembre : ces opérations vont être regroupées opérationnellement

EQ1 - Espace Gaudin : l'avancement opérationnel est d'environ 30 %. En connexion, l'aménagement du carrefour du Palais de justice va être réalisé. Pour cette dernière opération, d'un coût global de 2,7 M€, le DCE va être finalisé pour le mois de septembre 2018.

EQ4 - restructuration de l'école Gaudin : Le projet a pris du retard en raison d'une réflexion approfondie sur la structure du bâtiment permettant une rationalisation et un gain de surface utilisable par niveau. Les combles sont également prévus dans l'aménagement des espaces. Les études sont au stade de l'APD. L'appel d'offres pour la réalisation des travaux est programmé pour le mois d'octobre avec un début de chantier prévu pour le début de l'année 2019.

EQ 3 - équipement de proximité du Puntettu : la vocation de cet équipement n'est pas encore déterminée. Elle le sera au cours de la phase d'étude de maîtrise d'œuvre à laquelle un volet participatif a été intégré de même que l'intervention d'un sociologue.

ECA 1 - espaces commerciaux et artisans - création d'une « pépinière en diffus » : le maître d'ouvrage explique qu'il a de mauvais retour d'expérience sur des opérations similaires antérieures. Il n'est pas souhaitable qu'il s'investisse sur ce type d'opération d'immobilier d'entreprise. Il est également difficilement envisageable de définir et programmer un nouveau contenu à cette opération au regard de la fin des engagements prévus le 5 mai 2019. Il est donc décidé de sortir cette opération de la programmation PRQAD.

De fait, la Ville propose que les montants prévus sur cette opération (300k€ CAB et 400k€ CdC) puissent être réaffectés sur des opérations « logements » du projet, rencontrant un déficit de financement pour être programmées. Le Président de la CAB indique que cette question doit

être étudiée. Pour sa part, le représentant de la CdC indique qu'il faudra s'appuyer sur le prochain règlement des aides prévu à l'automne, mais que ce montant était réservé initialement par l'Agence de Développement Économique de la Corse (ADEC) .

Par ailleurs, les représentants de la CdC confirment que les engagements financiers des ex-collectivités (Conseil départemental de Haute-Corse (CD2B) et Collectivité Territoriale de Corse (CTC)) au PRQAD Bastia Centre ancien seront fusionnés et repris au centime près par la nouvelle collectivité unique.

ING4 – Mission mémoire, l'urbain et l'humain : Cette opération n'a pas débuté. Au regard du niveau d'avancement du programme, l'engagement de cette opération n'est plus pertinent. Elle sera désengagée du programme global.

ING6 – Étude de commercialisation des cellules commerciales vacantes : Cette étude n'a pas débuté. Elle sera engagée fin 2018. Cependant, les financements FISAC initialement prévus ne peuvent plus être mobilisés. La CAB va solliciter l'ADEC pour compléter le financement de cette opération.

ING7 – Expertises commerciales et études de marché : Cette action n'a pas débuté. La seule opportunité d'engager cette opération concerne un local situé rue de la paroisse dans la citadelle. Cependant, cette localisation est hors périmètre du PRQAD et donc ne peut être prise en compte. Il est proposé de désengager cette action ING7 et de rebasculer les financements ANRU initialement prévus, sur l'opération ING6.

ING8 – Conduite opérationnelle du PRQAD : le financement ANRU de cette équipe avait été dimensionné pour 7 ans (2012-2019) . Au regard du rallongement temporel du programme, la ville demande une prorogation du financement de cette action de 2 ans. Cette prorogation fera l'objet d'une proratation des ETP au regard du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU Bastia cité des monts, des lacs et des arbres) que la Direction du renouvellement urbain et de la cohésion sociale (DRUCS) a en charge.

Le complément de financement ne pourra se faire qu'avec le redéploiement d'économie de subventions ANRU d'opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bastia.

NPNRU

En conclusion de cette journée, un point a été fait sur la demande de réabondement de l'enveloppe ANRU concernant le Programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) de Bastia Cité des monts, des lacs et des arbres. Deux scénarii avaient été remontés, un comprenant des démolitions de logements et l'autre sans démolition. Or, ceux-ci posent des problèmes d'équilibre financier. À l'issue de l'examen par le comité d'engagement le 11 juin 2018, l'ANRU est favorable à une augmentation de l'enveloppe par un accompagnement de +7M€ du projet avec un scénario plus ambitieux prévoyant la démolition de deux bâtiments (32 et 33) de 94 logements locatifs sociaux. Ceux-ci, situés en entrée de quartier, permettent une recomposition urbaine plus importante. L'engagement de la CdC à parité avec l'ANRU, ainsi que celui de la Ville doivent être confirmés, ainsi que le positionnement du bailleur sur ce scénario plus ambitieux. À noter également, que les contreparties Action Logement seront à déterminer. Le scénario définitif et les premiers arbitrages sont attendus lors d'un COPIL NPNRU à venir en octobre 2018.

Synthèses des observations et décisions prises

Pièces jointes pour la revue de projet	ELEMENTS OBSERVES, ANALYSES	ORIENTATIONS/ACTIONS PROPOSEES
<p>1. Pilotage général de l'opération</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présentation de la conduite générale de projet • Point sur le fonctionnement des instances 	<p>→ Équipe de projet financée (Direction du renouvellement urbain et de la cohésion sociale, DRUCS) est composée de 5 agents à compter du 1er janvier 2012, pour une durée de 7 ans. Cette équipe projet est en partie également déployée sur le PRU Quartiers Sud jusqu'en 2016. Au regard de la temporisation et les modifications engendrées par la reconfiguration du projet, nécessité de la maintenir au-delà de 2019.</p> <p>→ Articulation avec la responsable de la réhabilitation centre ancien (pilotage des OPAH), rattachée à la direction de l'architecture et de la planification des travaux (DAPT)</p> <p>→ Mise à disposition d'un chargé de travaux (de la DAPT) pour les chantiers PRQAD et RHI</p> <p>→ Mise en œuvre en régie (DRUCS) des opérations d'aménagements (RHI, RID). Assistance des services fonciers ville.</p> <p>→ Recours à une AMO notamment sur les problématiques de reconstitution de l'offre</p> <p>→ Séances de travail thématiques régulières à géométrie variable suivant le sujet abordé (services internes, agglo, ABF, DDTM et ACP, concessionnaires, opérateurs logement...)</p> <p>→ Absence de COTECH</p>	<p>Recueil des décisions proposées en revue de projet, indication des points qui nécessitent un travail complémentaire</p> <p>- Maintien et redéploiement de financements (économie sur opération ingénierie) pour la prorogation jusqu'en 2020 de l'équipe projet dédiée. Redéfinition des taux d'occupation des postes au regard du NPNRU et de Cœur de Ville. A intégrer dans l'avenant de clôture</p> <p>- Mise en place de COTECH bimestriels pour une meilleure articulation du programme, des maîtrises d'ouvrage (Ville et CAB) et des dispositifs (OPAH, Cœur de ville, reconstitution logements). À formaliser dans l'avenant de clôture</p> <p>- Proposition de mise en place de COPIL annuel</p>

<p>2. Avancement général du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fiches opérations avec indication d'avancement Calendrier réalisé par l'OPC urbain 	<p>→ Avancement du programme globalement satisfaisant, l'avancement « physique » étant supérieur à celui indicatif des paiements sur « AGORA » (interface gestion administrative et financière ANRU) qui est de 32,5 %</p> <p>→ 9 opérations non encore engagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 opérations d'aménagements « Ville », dont l'engagement est lié aux expropriations en cours. Études de projet en cours - 2 équipements « Ville », dont les études sont en cours - 1 opération d'ingénierie « Ville », « mission mémoire » dont la pertinence à ce stade pose question - 3 opérations « Agglo », un équipement commercial et 2 ingénieries liées à l'activité commerciale. Opérations non encore définies 	<ul style="list-style-type: none"> - Proposition de déprogrammation de la mission mémoire, de l'équipement commercial (proposition de relocalisation hors périmètre PRQAD ne pouvant être retenu) et d'une opération d'ingénierie à vocation commerciale (avec redéploiement des financements sur l'autre). - Recalage des plannings envisagé pour les autres opérations <p>À formaliser dans l'avenant de clôture</p>
<p>3. Bilan des engagements et paiements des subventions ANRU, Anah et FNAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bilan des engagements et des paiements PEI, ANRU, Anah (RHI), FNAP 	<p>→ Les 2 RHI sont engagées et payées à hauteur de 70%</p> <p>→ 3 des 4 opérations financées au titre du PEI sont engagées. Paiement global de 31 %</p> <p>→ 278k€ engagés au titre du FNAP pour 2 opérations de reconstitutions de logements (24 lgts et 4 lgts). Compléments FSIL 510 k€ (24 lgts) et CPER 164 k€ (4 lgts, arrêté de subvention en attente)</p> <p>→ ANRU : 10 opérations engagées sur 19 représentant 83 % du montant global de subvention de la convention. 32,5 % de l'ensemble payé.</p>	<p>Date limite de la convention : mai 2019. Avenant de sortie à formaliser d'ici la fin de l'année pour signature premier trimestre 2019.</p>

<p>4. Bilan de la lutte contre l'habitat indigne</p>	<ul style="list-style-type: none"> Point sur l'état des procédures d'aménagements engagées (DUP RID, RHI) 	<p>→ Les 2 opérations de RHI sont achevées dans leur partie opérationnelle (DUP, relogement, démolition/déconstruction)</p> <p>→ Maîtrise foncière sur l'îlot dégradé Letteron et DUP en cours sur l'îlot Puntettu</p>	
<p>5. Bilan des opérations de requalification des îlots dégradés (RID), des autres opérations habitat financées par l'ANRU et de la reconstitution et diversification de l'offre</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fiches des opérations Note sur le planning synthétique des opérations Tableau sur la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés au regard notamment de l'ensemble de la production Plan schématique de réorganisation des structures de propriété / domanialité 	<p>→ RID Letteron : maîtrise foncière, relogement, démolition, curetage achevés. Reprise des réseaux, travaux préparatoires aux aménagements de cœur d'îlot en cours.</p> <p>→ RID Puntettu : Arrêté DUP en date du 24/10/17. Jugement des expropriations attendu fin 2018 pour une maîtrise foncière au 1er trimestre 2019. Reprise des travaux de démolition et de curetage à cette date.</p> <p>→ 97 logements prévus dans l'avenant n°2 du programme. Augmentation à 99 suite au travail de calibrage de l'AMO (+3 en locatif intermédiaire, -1 en LLS – engagement et équilibre de reconstitution respectée)</p> <p>→ 28 programmes seulement et grâce à des financements complémentaires</p> <p>→ problème d'équilibre financier global pour la programmation des autres opérations, en raison des coûts de travaux (site contraint, taille des opérations) et du niveau des financements mobilisables</p> <p>→ Besoins estimés par l'AMO de 2,4 M€ supplémentaires (hors prêts) pour 6 opérations de 63 logements.</p>	<p>Il y a une nécessité de mobiliser des financements complémentaires pour assurer le programme de reconstruction et garantir une offre équilibrée de logements sur le quartier. Cette priorité est à mettre en perspective dans le programme Action Cœur de Ville dans lequel s'est engagée la Ville.</p>

<p>6. Bilan du relogement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tableau sur l'avancement des procédures de relogement restant à effectuer 	<p>→ Relogements RHI effectués ainsi que PRQAD îlot Letteron</p> <p>→ Pas de bilan détaillé global des relogements à ce jour, mais en cours de réalisation</p> <p>→ Pas de chartes de relogement, procédures réalisées en régie par la DRUCS et le chargé de travaux</p> <p>→ Problématiques sociales complexes de certaines situations dépassant les compétences des personnes de la DRUCS</p>	<p>Nécessité de trouver des appuis de partenaires extérieurs mieux armés pour l'accompagnement personnalisé des ménages</p>
<p>7. Bilan des opérations aménagements et équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fiches opérations 	<p>→ 2 opérations d'aménagements du programme sont engagées. Les 3 autres, même si les études de projet sont avancées, sont soumises à la contrainte de la maîtrise foncière liée à la DUP en cours et conditionnées par la reconstitution de l'offre en logement sur site. Et à la réalisation de l'équipement de proximité Puntettu pour l'une d'entre elle.</p> <p>→ L'opération principale d'équipement, l'espace Gaudin, est en cours de chantier et ne connaît pas de retard calendaire significatif.</p> <p>→ L'engagement pour l'opération de reconstruction de l'école Gaudin est prévu pour octobre 2018, avec un décalage dans le calendrier opérationnel. Les études sont en cours.</p> <p>→ L'équipement de proximité du Puntettu, en financement décroisé, connaît aussi un retard opérationnel. Le DCE pour la démolition du bâtiment existant est en cours et la consultation d'un maître d'œuvre pour la construction également</p>	<p>Point d'attention à avoir sur l'enchaînement des procédures, notamment le rendu du jugement du juge des expropriations. Avec en perspective la date limite des engagements au 5 mai 2019.</p> <p>Recaler les plannings opérationnels à l'occasion de l'avenant de clôture.</p>

<p>8. Bilan du volet social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilan des actions de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité • Note concernant l'application de la charte nationale d'insertion 	<p>→ GUSP : Travail quotidien de veille technique et sociale. Comité Partenarial de Coordination se réunissant 4 fois/an. Signalements concernant en majeure partie des dégradations sur du mobilier urbain et la présence d'encombrants sur l'espace public. Plan d'action de 70 fiches devant être revisitées en septembre 2018.</p> <p>→ GUSP : Hétérogénéité des membres du CPC (habitants/institutionnels) pose question notamment sur l'appréhension des pratiques professionnelles par les habitants et sur la confidentialité de certaines situations qui ne permettent pas d'aller au bout des sujets. Certaines situations délicates peu visibles en l'absence de référents métiers sur le champ social.</p> <p>→ PLACI : 34 % des heures dues réalisées sur les chantiers du centre ancien (RHI+PRQAD). Représentant seulement 16 % pour les chantiers PRQAD. 22 personnes concernées dont 4 femmes. Seulement 50 % issues des QPV.</p>	<p>GUSP : Trouver un moyen d'améliorer l'efficacité du dispositif, la séparation entre un volet technique/institutionnel et un volet action/habitant du CPC ayant été refusé.</p> <p>Envisager un travail plus resserré avec les acteurs sociaux (assistants sociaux, adultes relais,...) pour une connaissance plus fine et un traitement adapté des situations plus tendues et moins visibles.</p> <p>PLACI : point de vigilance sur les objectifs PRQAD. Recentrage sur les publics cibles QPV avec analyse de leur représentation minoritaire.</p> <p>Élargir le type de postes proposés (phase conception, logistique)</p> <p>Étendre les procédures d'insertion au-delà du PRQAD (Construction logement, Cœur de Ville)</p>
<p>9. Bilan d'avancement de l'OPAH-RU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilan 2017 OPAH RU et OPAH CD (2015-2020) avec : <ul style="list-style-type: none"> - Bilan sur les objectifs en matière de logements financés par catégorie (Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriété en difficulté) - Point sur la stratégie concernant les immeubles prioritaires 	<p>→ Travail de fond important depuis la mise en place des 2 OPAH (2008-2013 et 2015-2020) au regard des problématiques rencontrées (typologie et structure des bâtiments, inorganisations des copropriétés, titrisations des biens, faible revenus des PO...)</p> <p>→ Inscription de 16 immeubles de l'OPAH-RU en « copropriété en difficulté » pour mieux aider les propriétaires aux revenus modestes</p> <p>→ Convention avec le Groupement d'Intérêt public pour la Reconstitution des actes de propriété en Corse (GIRTEC) pour la titrisation des biens.</p> <p>→ Effet dynamique de la « visibilité » des réhabilitations entraînant les immeubles non encore traités.</p>	<p>Constitution d'un référentiel des savoirs faire acquis au cours des OPAH successives afin de valoriser l'action de la ville hors OPAH (Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville notamment).</p> <p>Mise en place de dispositif de suivi concernant les copropriétés anciennement traitées (POPAC)</p>

		<p>→ 35 % des immeubles cibles traités en OPAH-CD et 38 % de l'objectif des logements à réhabiliter.</p> <p>→ 45 % de l'objectif des logements à réhabiliter atteint en OPAH-RU</p> <p>→ Pas de données présentées concernant le type de loyers de sortie (Maîtrisé, social, très social)</p> <p>→ Signes de fragilités perceptibles de certaines copropriétés anciennement traitées dans les OPAH</p>	
<p>10. Bilan des opérations de recyclage financées par l'Anah (opérations RHI ou THIRORI¹)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Point sur les 2 RHI 	<p>→ Opérations réalisées en régie par la ville (DRUCS)</p> <p>→ Travaux de démolitions/déconstructions achevés</p> <p>→ RHI Letteron : Subvention payée à hauteur de 72 % - Aucune cession encaissée, une seule en cours concernant la construction de 24 LLS par LOGIREM</p> <p>→ RHI Puntettu : Subvention payée à hauteur de 69% - Aucune cession encaissée, une seule en cours concernant la construction de 4 LLS par l'OPH de la Corse</p>	

I

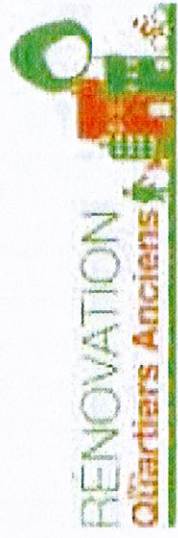
Opérations RHI : opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux / Opérations THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et Opérations de Restauration Immobilière

<p>11. Redynamisation de la vie commerciale</p>		<p>→ Pas de stratégie de redynamisation clairement définie. Pas d'avancement des opérations inscrites au programme</p> <p>→ Mauvais retour d'expérience s'agissant d'opérations d'immobilier d'entreprise conduites par ailleurs par la communauté d'agglomération de Bastia.</p>	<p>Corrélation de la problématique dans le programme « action cœur de ville » en cours d'élaboration.</p>
--	--	---	---

<p>12. Concertation et communication</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Point sur les actions prises dans le cadre de la concertation/communication • Extraits de supports de communication 	<p>→ Rôle central de la Maison du centre ancien et de l'équipe de cohésion sociale sur l'information des habitants et usagers du quartier</p> <p>→ Différents supports et outils de communication proposés (lettre de quartier, panneaux, télévisuelle à la MCA, Time lap...)</p> <p>→ Réunions publiques organisées sur la présentation et le déroulement des chantiers impactant</p> <p>→ Ateliers participatifs organisés sur différents aménagements d'espaces public . Cependand, peu d'habitants présents malgré l'articulation avec les services de la Démocratie participative de la ville.</p>	<p>Proposer d'éventuelles feuilles de route sur ces différents points</p>
---	--	---	---

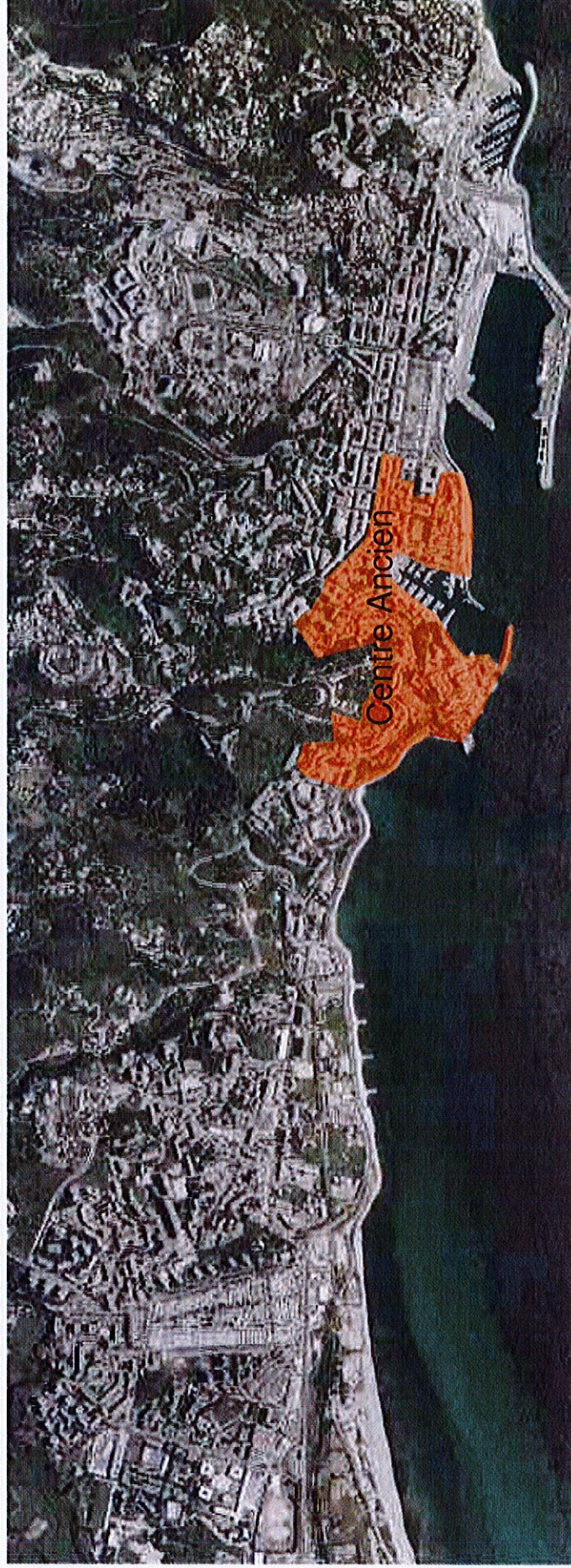
Documents joints en annexe:

1. Fiches opérations détaillées
2. Planning prévisionnel des opérations du programme
3. Tableau d'avancement financier des opérations du programme
4. Planning prévisionnel des reconstructions de logements



Bastia

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés CENTRE ANCIEN DE BASTIA



REVUE DE PROJET – JUILLET 2018
FICHES D'OPERATION

PREAMBULE

Le Programme de Requalification du Centre Ancien de Bastia – PRQAD Bastia Centre Ancien - a fait l'objet d'une convention pluriannuelle signée le 4 mai 2012 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Un avenant n°1 portant sur le regroupement de 4 opérations d'aménagement en une seule opération, sur la modification du coût et plan de financement de cette opération, et sur des modifications du calendrier du PRQAD a été élaboré et signé le 9 octobre 2013.

Un avenant n°2 élaboré en mai 2017 portait sur la ré-interrogation du projet en accordant une place plus importante à la préservation du patrimoine, aux attentes d'une partie de la population et au volet économique du programme.

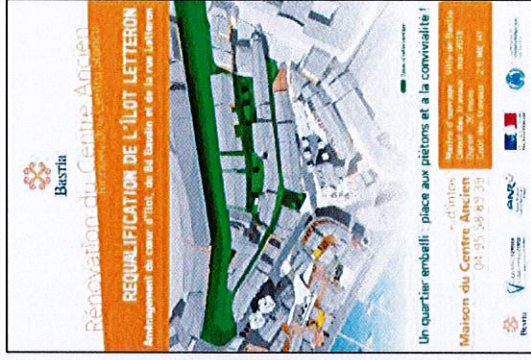
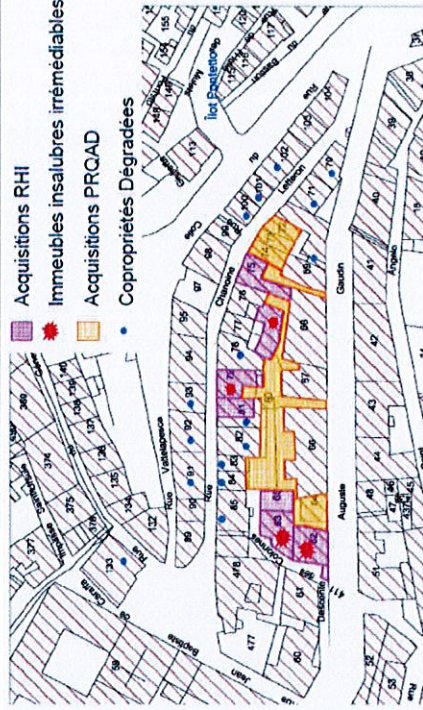
Le PRQAD est donc composé de **19 opérations** classées par « famille », conformément à la nomenclature définie par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine :

- 2 opérations de requalification d'îlots
- 5 opérations d'aménagement
- 3 opérations d'équipement
- 1 opération d'aménagement d'espaces commerciaux et artisanaux
- 8 opérations d'ingénierie

NB : les opérations dites décroisées sont des opérations intégrées au PQRAD qui bénéficient pas de financements ANRU.

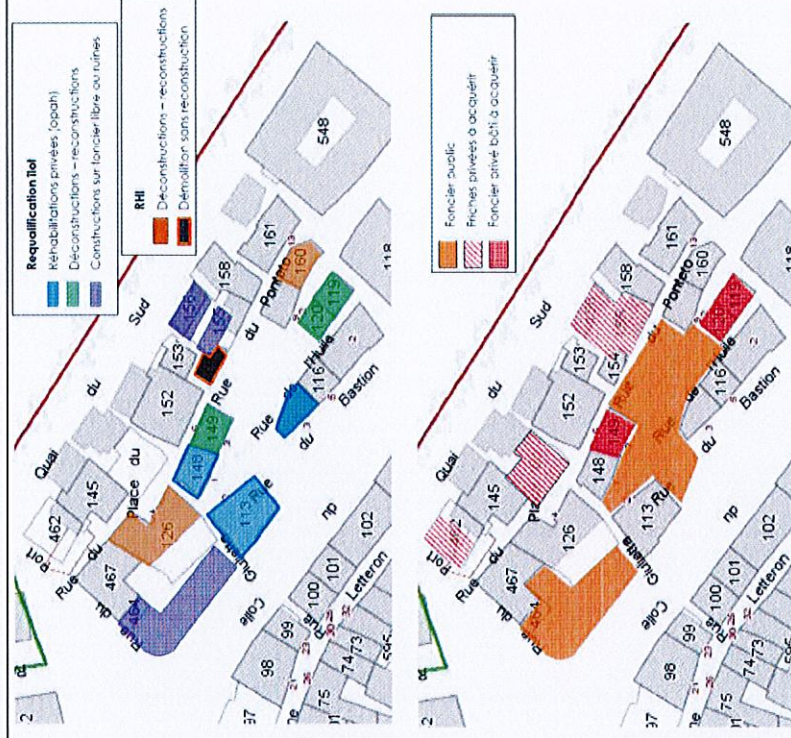
RID1 : Requalification de l'îlot d'habitat dégradé Letterton

M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF	Ville de Bastia Acquisitions, neutralisations des constructions, travaux de curitage, et démolitions. Préparation des plates-formes, confortement des mitoyens, remembrement et découpage foncier, reprise, extension ou création des réseaux (AEP, EP, EU, ...), cessions des emprises foncières et rétrocessions des réseaux aux gestionnaires.
OBJECTIFS	Compléter l'action engagée avec l'opération RHI Letterton et accompagner les OPAH sur ce secteur. Restructurer l'espace urbain : recomposer la tête d'îlot Colannes, retrouver des alignements, aérer et éclaircir le tissu bâti, augmenter la perméabilité de l'îlot. Favoriser les liaisons piétonnes intra et inter quartiers. Maintenir une mixité sociale sur le site en réalisant des opérations de logements sociaux en location et en accession sur les zones de démolition. Clarifier la propriété foncière et les usages publics / privés
AVANCEMENT 56%	Opération engagée en 2012. Avancement conforme au planning de l'opération. Maîtrise foncière et relogements réalisés à 100%. Démolitions des bâtiments effectuées en 2012. Démolition des contreforts en préparation des assiettes de reconstructions de logements réalisés à 100 %. En cours, avancement à 15% : importants travaux sur réseaux humides et réseaux secs compris pose d'un transformateur électrique, ferrassements et autres préparations pour les aménagements. Opérations de logements reconstruits sur l'ensemble de l'îlot : 41 locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale. Aménagements urbains : requalification du bd Gaudin, de la rue Letterton, liaison piétonne de cœur d'îlot. Equipements : espace Gaudin / reconstruction de l'Ecole Gaudin OPAH-RU et OPAH Copropriétés dégradées. RHI Letterton.
CONNEXIONS	A bénéficié d'une prorogation en 2016, liée à l'élaboration du nouveau projet
OBSERVATIONS	



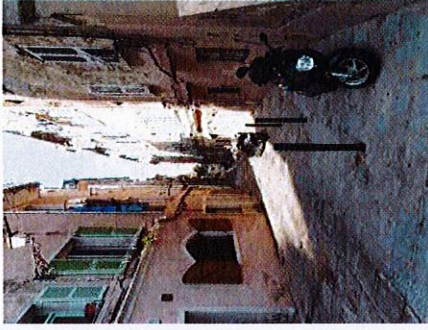
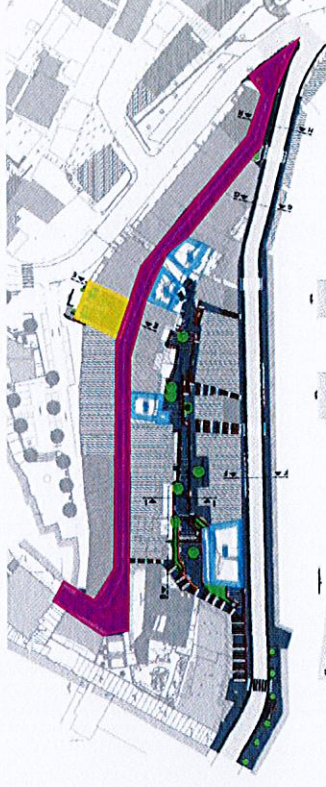
RID2 : Requalification de l'îlot d'habitat dégradé Puntettu

M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF	<p>Ville de Bastia</p> <p>Acquisitions, relogement des occupants, neutralisations des constructions, travaux de curetage, déconstructions de deux immeubles et des ruines, préparation des plates-formes, confortement des mitoyens, remembrement et découpage foncier, reprise, extension ou création des réseaux (AEP, EP, EU, ...), cession des emprises foncières et rétrocessions des réseaux aux gestionnaires</p>
OBJECTIFS	<p>Accompagner et compléter les actions de la RHI Puntettu et des OPAH. Recomposer un îlot déstructuré par les démolitions d'après-guerre pour lui donner une forme urbaine, tout en préservant la trame historique. Mettre en valeur les éléments patrimoniaux publics. Diversifier les fonctions urbaines. Créer des circulations et des espaces publics de qualité, favoriser les circulations piétonnes lisibles et continues. Maintenir une mixité sociale sur le quartier en proposant des logements sociaux, du locatif intermédiaire et de l'accession et un petit équipement public de proximité.</p> <p>Clarifier la propriété foncière et les usages publics / privés</p>
AVANCEMENT	<p>Opération engagée en 2013.</p> <p>Concernant la maîtrise foncière : Arrêté de DUP en date du 24 octobre 2017</p> <p>Audience juge des expropriations espérée pour octobre 2018, avec jugement pour fin d'année 2018.</p> <p>A ce jour, la maîtrise foncière sur les 20 lots porte sur 5 lots acquis, et 6 en cours d'acquisition.</p> <p>Maîtrise foncière totale espérée au 1^{er} trimestre 2019 pour la Ville.</p> <p>Concernant l'avancement des travaux :</p> <p>Démolitions des contreforts effectuées (9 mulets et 2 Puntettu).</p> <p>Reprise des travaux de démolitions, curetage et préparations aux aménagements 1^{er} trimestre 2019.</p> <p>Travail participatif avec habitants et conseils de quartier entamé, nouvel atelier à prévoir automne 2018</p>
CONNEXIONS	<p>Opérations de logements reconstruits sur le secteur : 22 locaux sociaux, 17 intermédiaires et 7 en accession libre.</p> <p>Aménagements urbains : rue du Puntettu, places des Mulets, de l'Huile et du 9 Septembre, équipement de proximité.</p> <p>OPAH+RU et OPAH Copropriétés dégradées. RHI Puntettu</p>
OBSERVATIONS	<p>Opération la plus impactée par l'avenant n°2, ayant par ailleurs fait l'objet d'une demande de prorogation en 2017.</p>



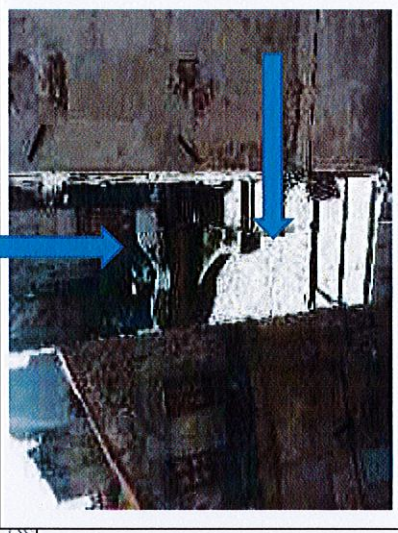
AM2 : Requalification de la rue Letteron et aménagement du belvédère du lavoir

<p>M. D'OUVRAGE DESRIPTIF</p>	<p>Ville de Bastia Travaux d'aménagement de la plate-forme viaire et réfection de réseaux, mobilier urbain, éclairage public, signalétique, mise en lumière des éléments architecturaux remarquables (ancienne mairie) et des aménagements urbains, aménagement de la placette et évocation de l'ancien lavoir.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>Accompagner la requalification du bâti et revaloriser le cadre de vie des habitants de ce quartier. Créer un cheminement de qualité et sécurisé. Favoriser les échanges sociaux et encourager la convivialité sur le quartier. Faciliter la gestion future des espaces publics.</p>
<p>AVANCEMENT 15%</p>	<p>Opération engagée en 2018. Aménagements conçus en concertation avec les comités de quartier et les riverains (ateliers participatifs) Travail fin de planning avec les travaux OPAH sur les copropriétés Démarrage chantier en septembre 2018 par la reprise des nombreux réseaux. Aménagements de surface en deux temps : Phase 1, revêtements définitifs depuis les escaliers de l'Eglise St Charles jusqu'à reconstruction du 16 Letteron et bicouche sur le reste de la rue, en attendant les premiers travaux de terrassements des reconstructions de logements. Phase 2 juin 2020, revêtement définitif en pierre de Brando sur le reste de la rue</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Requalification îlot Letteron. Opérations de logements reconstruits sur le secteur Aménagements urbains : liaison piétonne de cœur d'îlot. Pépinière de locaux commerciaux. Espace et école Gaudin. O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées. R.H.I. Letteron Gestion urbaine et Sociale de Proximité</p>



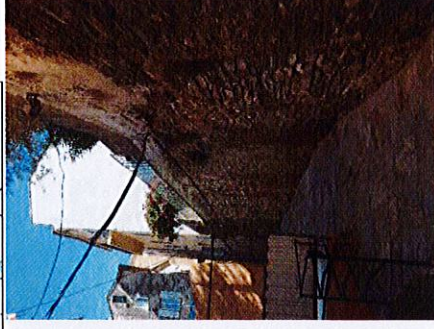
AM7 : création de la place des Mulets et de la place de l'Huile

<p>M. D'OUVRAGE</p>	<p>Ville de Bastia</p> <p>Travaux d'aménagement de deux places publiques piétonnes au cœur de l'îlot, permettant de relier la rue du Colle, la rue Giuletta, la rue des Mulets à la rue du Punteffu avec traitement qualitatif des plates-formes et réfection des réseaux, mobilier urbain, éclairage public et mise en lumière, végétalisation, aménagement paysager.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>S'inscrire dans la restructuration de l'îlot Punteffu, créer des circulations et des espaces publics de qualité, évoquer les anciens tracés vaires, ménager des vues, favoriser les circulations piétonnes. Préserver une des plus anciennes places du quartier et créer un espace de respiration sur le parcours piéton, offrant un belvédère sur le Vieux Port. Répondre à un besoin d'espace public et de convivialité pouvant également servir de lieu d'animation de quartier en lien avec l'équipement de proximité.</p>
<p>AVANCEMENT</p> <p>0%</p> <p>RISQUE</p>	<p>Opération démarrée mais non engagée</p> <p>AVP réalisé</p> <p>PRO en cours d'élaboration</p> <p>La réalisation des aménagements est liée au démarrage des travaux de l'équipement, dont la maîtrise foncière n'est pas assurée à ce jour.</p> <p>La reconstruction des 6 logements au 2 rue des Mulets conditionne fortement la réalisation de ces aménagements.</p> <p>Besoin de décalage d'un semestre minimum pour le démarrage des travaux de l'opération : 2^{ème} semestre 2019 au lieu de 1^{er} semestre 2019.</p> <p>Places conçues en concertation avec les comités de quartier et les riverains. Nouvel atelier à prévoir à l'automne 2018.</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Requalification îlot dégradé Punteffu.</p> <p>Opérations de logements / Aménagements urbains / Gestion urbaine et Sociale de proximité / Equipement de proximité</p> <p>O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées – RHI Punteffu</p> <p>Mise en valeur touristique et patrimoniale du Centre Ancien</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	<p>Attention particulière à porter à la conception de ces espaces afin d'assurer une utilisation respectueuse du site (tranquillité publique) et permettant une gestion future et une maintenance aisées.</p>



AM8 : requalification de la rue du Puntettu

M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF	Ville de Bastia Travaux d'aménagement de la plate-forme viaire, mobilier urbain, éclairage public et mise en lumière des aménagements urbains.
OBJECTIFS	S'inscrire dans la restructuration de l'îlot du Puntettu, qui vise à le recomposer pour lui donner une forme urbaine, créer des circulations et des espaces publics de qualité, évoquer les anciens tracés viaires, ménager des vues, favoriser les circulations piétonnes. Assurer une traversée fluide de l'îlot par un parcours piéton permettant de relier le Puntettu au Vieux Port. Redonner à la rue du Puntettu son rôle structurant dans l'îlot et redonner à l'espace public toute sa place.
AVANCEMENT 0% RISQUE	Opération démarrée mais non engagée (prévue 1 ^{er} semestre 2019). AVP réalisé PRO en cours d'élaboration Concertation effectuée avec les riverains et les comités de Quartier sur la conception et la vocation de l'ensemble de l'îlot. Nouvel atelier à prévoir à l'automne 2018. Réalisation de l'aménagement dépendante de la reconstruction des logements, ici plus particulièrement les 4 logements en accession libre. Nécessité de décaler l'engagement d'un semestre.
CONNEXIONS	Requalification îlot dégradé Puntettu. Opérations de logements reconstruits sur cet îlot. Aménagements urbains : places de l'Huile, des Mulets et du 9 septembre, équipement de proximité du Puntettu O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées – RHI Puntettu. Mise en valeur touristique et patrimoniale du centre Ancien
OBSERVATIONS	La rue du Puntettu est exclusivement piétonne. Importance du traitement de la liaison entre la rue et le Vieux Port. Travail fin avec la copropriété du 5 Puntettu (parcelle AO462) sur la limite entre le nouvel escalier prévu de desserte des étages (foncier revendu) et les aménagements.



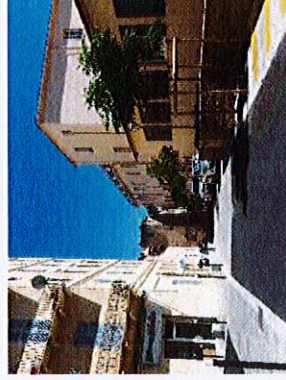
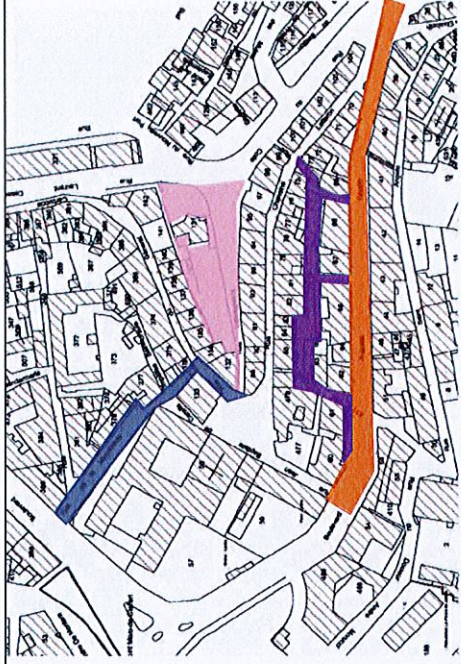
AM9 : requalification de la place du 9 septembre

M. D'OUVRAGE DESRIPTIF	Ville de Bastia Aménagement paysager de la plate-forme, végétalisation, mobilier urbain, éclairage public, mise en lumière des aménagements urbains.
OBJECTIFS	Redonner à cet espace une vocation publique. Offrir une halte sur le parcours piéton entre le cœur d'îlot, les places de l'Huille et des Mulets, et le vieux Port. Créer une placette à usage résidentiel. Conserver et valoriser un point de vue remarquable sur le Vieux Port.
AVANCEMENT 0% RISQUE	Opération démarrée mais non engagée (prévue 2 ^{ème} semestre 2018). En attente maîtrise foncière, prévue au mieux pour premier trimestre 2019 sur ce point dur. Structure porteuse défaillante actuelle sera démolie et reprise dans l'opération RID2, ainsi que les travaux d'étanchéité. AVP réalisé PRO en cours d'élaboration Risque de retard sur cette opération. Nécessité de décaler l'opération de 2 semestres.
CONNEXIONS	Requalification de l'îlot dégradé Puntettu. Opérations de logements reconstruits sur le Puntettu Aménagements urbains : places de l'Huille et des Mulets, rue du Puntettu Equipement de proximité du Puntettu O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées et RHI Puntettu Hors Projet Urbain : valorisation patrimoniale et touristique du Centre Ancien
OBSERVATIONS	Usage des volumes créés par reconstitution de la place restent à définir. Concertation avec les riverains et les comités de Quartier sur la conception et la vocation de l'espace. Nouvel atelier à prévoir à l'automne 2018. Attention à porter à la conception de l'aménagement de la place en vue d'assurer la tranquillité publique, un nettoyage et une maintenance faciles.



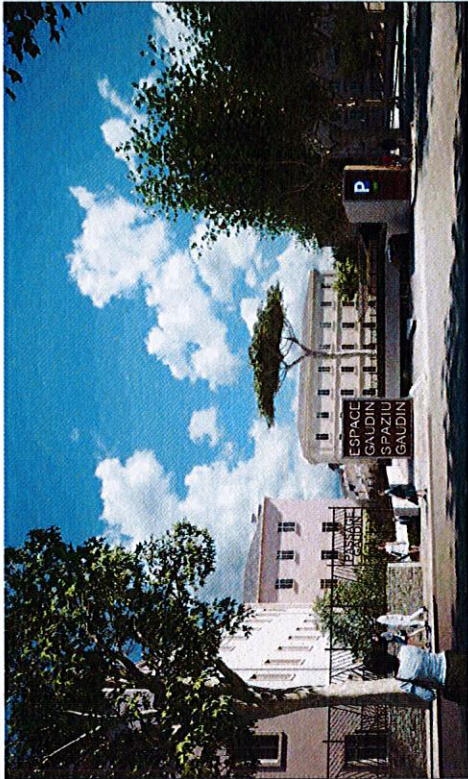
AM10 : Liaison piétonne cœur d'îlot, bd Gaudin, place Vattelapesca, rue Miséricorde.

<p>M. D'OUVRAGE DESRIPTIF</p>	<p>Ville de Bastia Après préparation du site (RID1), travaux d'aménagement des voies, passages, trottoirs élargis et circulations piétonnes. Réfection des réseaux, traitements de surface, mobilier urbain, éclairage public, signalétique, mise en lumière des éléments architecturaux remarquables et des aménagements urbains, végétalisation. Accompagner la requalification du bâti et améliorer le cadre de vie des habitants.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>Ouvrir le quartier vers l'extérieur et le relier au Centre-Ville. Valoriser et sécuriser les liaisons piétonnes existantes. Créer un cheminement inter et intra quartiers continu et de qualité, favoriser et sécuriser les déplacements piétons : du Bd Paoli au Vieux Port. Créer les conditions d'une redynamisation de l'activité commerciale entre l'espace Gaudin et le cours Favale. Retrouver des éclairagements et des vues pour les immeubles conservés. Accompagner les démarches réhabilitation. Réaffirmer la notion d'espaces publics tout en encourageant des pratiques « paisibles de ces espaces », respectueuses du voisinage. Faciliter la gestion future des espaces publics.</p>
<p>AVANCEMENT 43%</p>	<p>Opération engagée en 2014. Travaux Place Vattelapesca réalisés à 100% Travaux Rue de la Miséricorde 90 % Travaux Cœur d'îlot en cours, réalisation à ce jour 15% Boulevard Gaudin, démarrage des travaux liés à la livraison de l'espace Gaudin. Forte interface chantier avec l'opération des 24 logements qui ont pris du retard (9 mois) suite à diverses problématiques, obligeant la Commune à modifier son planning d'exécution ainsi que le déroulé de ses travaux. Ateliers participatifs avec les habitants et comités de quartiers en phase de conception. Attention portée à la conception des aménagements pour prévenir les phénomènes d'incivilités.</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Equipements : espace Gaudin, restructuration de l'Ecole Gaudin Autres actions : revitalisation commerciale, opérations de logements reconstruits sur site, O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées, RHI Letteron et Colones, Gestion urbaine et Sociale de Proximité</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	<p>A bénéficié d'une prorogation en 2016, liée à l'élaboration du nouveau projet.</p>



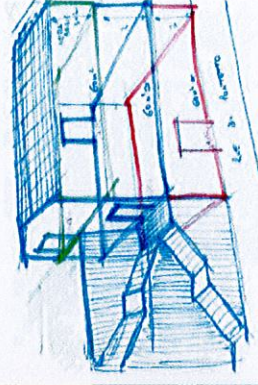
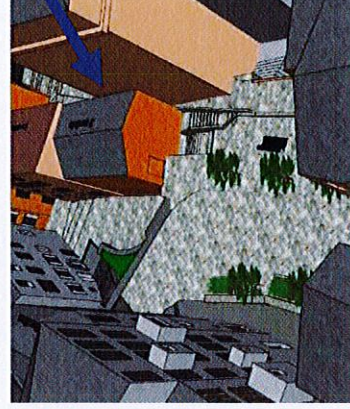
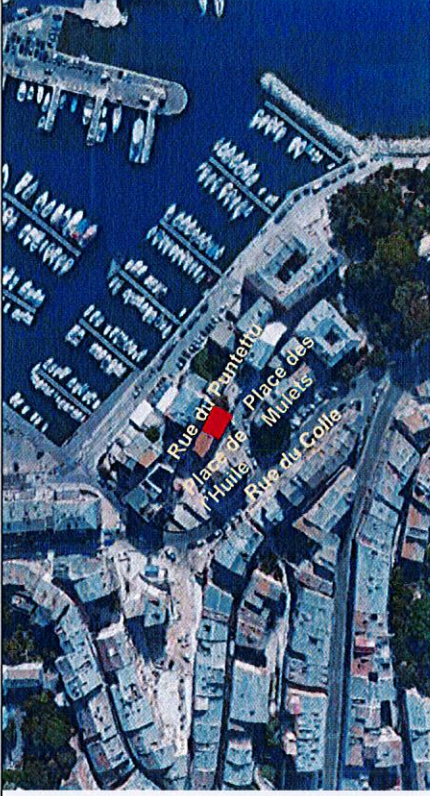
EQ 1 : espace Gaudin

<p>M. D'OUVRAGE</p> <p>DESCRIPTIF</p>	<p>Ville de Bastia (maîtrise d'ouvrage déléguée à la SEM BA)</p> <p>Réalisation d'un parc de stationnement enterré de 300 places environ et réaménagement des cours d'école et du collège sur la dalle haute du parking. Terrassements, dévoiement des réseaux, réalisation des niveaux de stationnements, aménagement d'accès automobile, réalisation d'accès piétons y compris vers la rue Letteron, réalisation de locaux techniques et de gestion du parking, démolition et reconstruction de la salle de danse sur la dalle, traitement qualitatif des cours des établissements scolaires (revêtement surface, sanitaires, préau, plantations, ombrières, ...)</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>Améliorer le cadre de vie des résidents et des usagers des établissements scolaires mitoyens, et le fonctionnement de ces établissements. Répondre aux besoins en stationnements résidentiels du secteur (besoins nouveaux liés aux logements, places supprimées sur le bd Gaudin, Vattelapesca, Miséricorde). Développer l'attractivité économique, fluidifier et sécuriser les déplacements automobiles et piétons. Inscrire l'équipement dans un ensemble patrimonial majeur.</p>
<p>AVANCEMENT</p> <p>15%</p>	<p>Opération engagée en 2017.</p> <p>Travaux en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrassements 100% Micro pieux et tirants 100 % Béton projetés parois périphériques 100 % Fondations 70% <p>Installation grue pour gros œuvre début septembre 2018</p> <p>Livraison prévue septembre 2019, mise en service octobre 2019.</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Opérations de construction de logements neufs de Letteron et du Puntettu</p> <p>Aménagements urbains : bd Gaudin, des rues Letteron, Vattelapesca, Miséricorde</p> <p>Redynamisation économique – reconstruction de l'école Gaudin</p> <p>O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées et RHI Letteron</p> <p>Hors PRGAD, requalification ruisseau du Guadello,</p> <p>aménagement rond-point Palais de Justice (études en cours).</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	<p>Relogement de l'école Gaudin pendant les travaux</p>



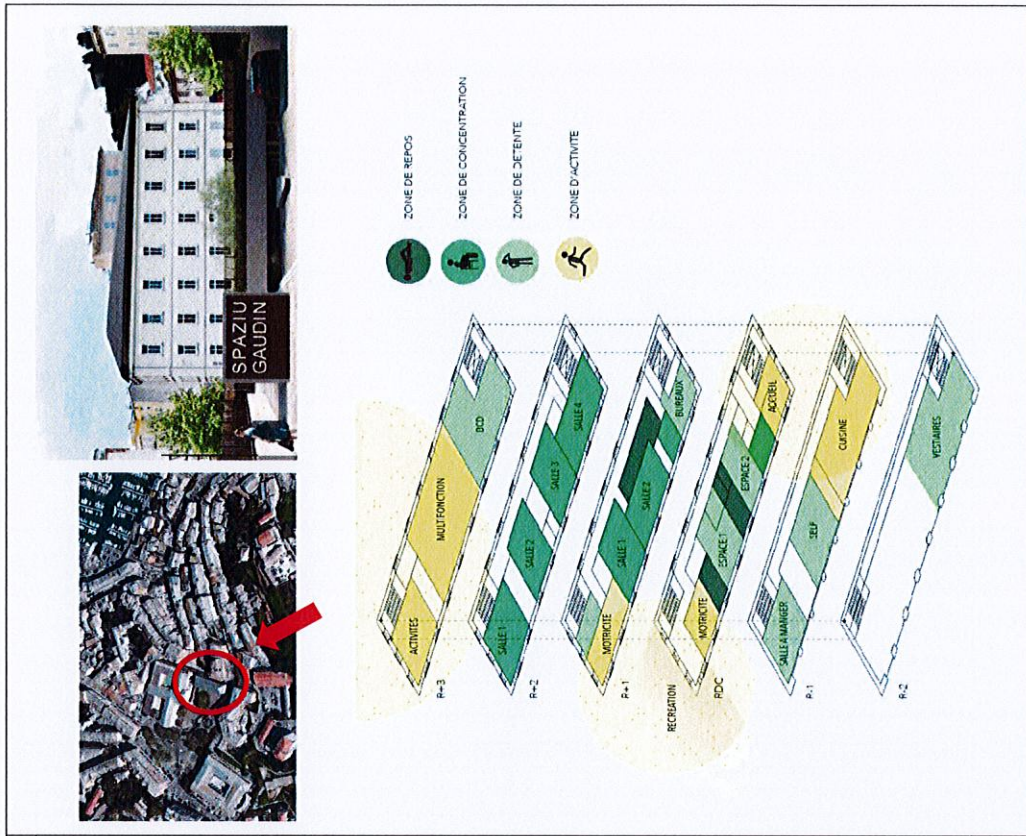
EQ 3 : équipement de proximité du Puntettu

<p>M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF</p>	<p>Ville de Bastia</p> <p>En lieu et place de l'immeuble du 3 rue des Mulets qui sera déconstruit dans le cadre de l'opération RID 2, il s'agira de reconstruire un volume bâti d'un gabarit identique d'une surface d'environ 150 m² : études et travaux. Vocation et mode de fonctionnement à définir.</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>Créer un équipement au cœur du Quartier du Puntettu participant à la redynamisation du quartier.</p> <p>La vocation de cet équipement sera fonction des études de redynamisation économique, des besoins identifiés dans le cadre du contrat de ville et des attentes de la population exprimées au cours des concertations et rencontres (conseils de quartiers notamment). Il s'agit de satisfaire les besoins des habitants du quartier en créant un équipement de proximité et diversifier la fréquentation du quartier en lui donnant une fonction plus ouverte vers des activités qui puissent amener un nouveau public en son cœur (tourisme, emplois...).</p> <p>Projet mené en association avec les futurs occupants, ainsi que les habitants et usagers du quartier. Phases d'information et de concertation incluses dans la MoE.</p>
<p>AVANCEMENT</p> <p>0%</p> <p>RISQUE</p>	<p>Maîtrise foncière 1^{er} trimestre 2019.</p> <p>Procédure en cours choix MoE, attribution octobre 2018.</p> <p>PC fin d'année.</p> <p>Démolition prévue dans le cadre de la requalification de l'îlot. DCE en cours d'élaboration pour un appel d'offres travaux fin 2018.</p> <p>Aménagements des Places de l'Huile et des Mulets liés à la réalisation de l'équipement, travail à mener en parallèle.</p> <p>Nécessité de décaler le démarrage de cette opération de 2 semestres.</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Requalification Îlot Puntettu (RID2).</p> <p>Opérations de logements réalisées sur le secteur</p> <p>Aménagements urbains : rue du Puntettu, places des Mulets de l'huile et place du 9 septembre</p> <p>O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées et RHI Puntettu.</p> <p>Gestion urbaine de proximité – étude de redynamisation économique.</p> <p>Contrat de Ville – Démocratie participative</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	<p>Opération décroisée</p>

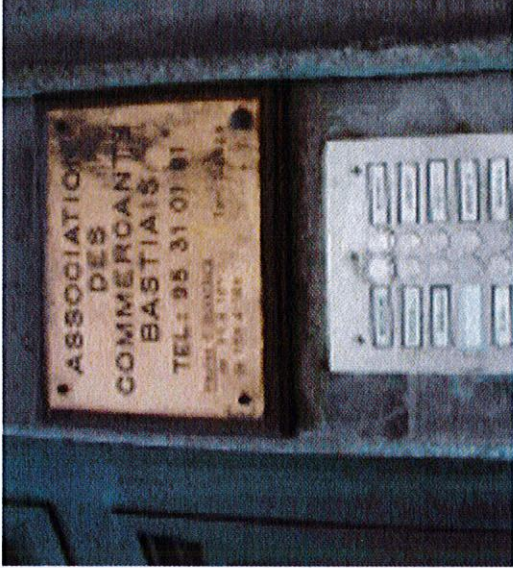


EQ 4 : reconstruction de l'école Gaudin



<p>M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF</p>	<p>Ville de Bastia Etudes et travaux liées à la reconstruction du bâtiment. Remise aux normes et amélioration de l'accessibilité du bâtiment, lequel se développe sur 5 étages dont 80 m² R-2 (préaux) et de 1450 m² sur les 4 autres niveaux (réfectoire, salles de classes, RASED, ...) Amélioration de la structure et isolation thermique du bâtiment Amélioration des circulations intérieures et optimisation de la distribution des locaux afin d'accueillir à terme 3 maternelles, 5 élémentaires et une crèche collective d'environ 22 places</p>
<p>OBJECTIFS</p>	<p>Favoriser l'égalité des chances et l'inclusion sociale, lutter contre l'évitement scolaire et redonner au bâtiment une vocation plus large, liée à la petite enfance. Réhabiliter le bâtiment et redynamiser son fonctionnement: en améliorant l'image de l'école, en concevant un projet pédagogique innovant et attractif, en proposant de développer un projet « école du numérique » et en intégrant au sein du bâtiment un équipement de petite enfance (crèche Ciucciarella logée actuellement provisoirement à la Citadelle). Améliorer la qualité des équipements publics, et leur performance énergétique. Mettre en valeur le patrimoine et l'inscrire dans une cohérence urbaine.</p>
<p>AVANCEMENT</p> <p>0%</p> <p>RETARD 12 MOIS</p>	<p>Opération démarrée mais non engagée (prévue 2^{ème} semestre 2017) Définition du programme et des attendus Etudes en cours, APS validé, APD en cours PC pour fin juillet Réaménagement ambitieux, particulièrement sur les performances énergétiques et le gain de surfaces avec un travail approfondi sur la structure du bâtiment et une surélévation. Allongement des délais de réalisation, livraison pour avril 2020 Engagement AGORA prévu après validation de l'APD (octobre 2018)</p>
<p>CONNEXIONS</p>	<p>Espace Gaudin. Requalification des îlots. Opérations de logements réalisées sur le secteur. OPAH et RHI. Gestion urbaine et sociale de proximité – redynamisation du secteur. Contrat de Ville – programme de réussite éducative. Hors projet urbain : mise en valeur patrimoniale, rond-point palais de justice</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	<p>Relogement de l'école à l'école du Centre durant la phase de travaux de l'espace Gaudin et de la reconstruction de l'école</p>



ECA 1 : espaces commerciaux et artisanaux – création d'une « pépinière en diffus »

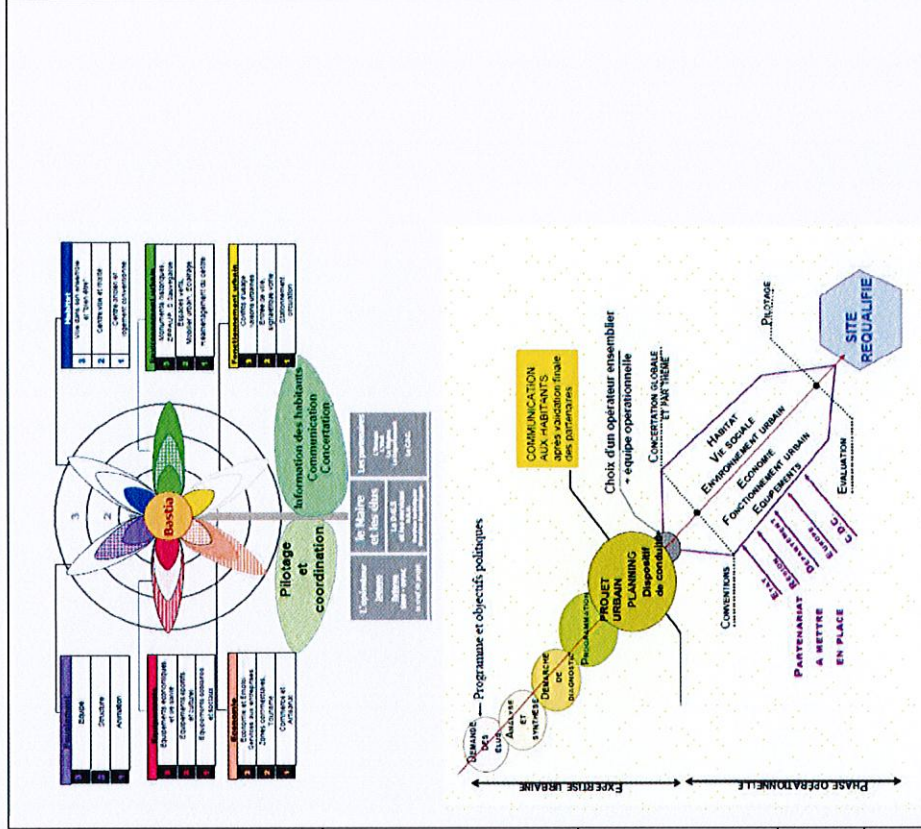
M. D'OUVRAGE DESRIPTIF	<p>Communauté d'Agglomération de Bastia</p> <p>Suivi des DIA et avis sur les préemptions, acquisition d'une dizaine de locaux vacants, remise en état (sécurité, hygiène et devanture).</p> <p>Gestion locative, participation aux assemblées générales de copropriété. Prospection et sélection des candidats.</p> <p>Aide à la gestion et à la formation des candidats.</p> <p>Location à bail sans constitution de fonds de commerce (moins de 24 mois) avec un loyer consenti en deçà de la valeur locative de marché pour l'emplacement considéré.</p>	
OBJECTIFS	<p>Conforter la tradition et l'attractivité commerciale du centre ancien.</p> <p>Favoriser la réouverture de locaux vacants, éviter l'effet désastreux des locaux fermés en pied d'immeubles.</p> <p>Développer la création d'activités par des nouveaux commerçants ou artisans ; leur permettre de tester leur capacité à s'implanter.</p> <p>Répondre à la demande en locaux par une offre économiquement et techniquement maîtrisée. Favoriser les actions en copropriété.</p>	
AVANCEMENT 0% RISQUE	<p>Opération non démarrée. Prévue 2^{ème} semestre 2018.</p> <p>En attente de propositions de la part du Maître d'Ouvrage sur la définition de l'action : contenu, calendrier, délégation éventuelle de la mission à un opérateur externe, ...</p>	
CONNEXIONS	<p>Aménagements urbains : requalification du bd Gaudin, de la rue Letteron. Equipements : espace Gaudin, équipement de proximité du Puntettu</p> <p>Autres actions : étude de commercialisation des cellules commerciales vacantes, expertises commerciales et étude de marché</p> <p>O.P.A.H.-R.U. et Copropriétés dégradées.</p> <p>Hors projet de renouvellement urbain :</p> <p>Musée, étude de redynamisation économique.</p> <p>Volet économique du contrat de Ville.</p>	
OBSERVATIONS	<p>Opération décroisée.</p> <p>Opération liée à la stratégie et au plan d'actions qui ont été définis dans le cadre de l'étude de redynamisation économique lancée en 2016.</p>	

ING 1 : étude à la mise en place et au suivi de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité






M. D'OUVRAGE	<p>Ville de Bastia</p> <p>Reparir du diagnostic GUP en marchant (2010 et 2011)</p> <p>Poursuivre et intensifier ce qui est déjà fait : médiateurs, brigade verte, fiches de signalements, ...</p> <p>Mener une étude spécifique pour formaliser et suivre la démarche : fixer des priorités, objectifs, indicateurs de suivi et d'évaluation</p> <p>Structuration et formalisation de la démarche (convention)</p> <p>Amélioration les supports de GUSP et les outils</p> <p>Bâtir un plan d'action : le suivre, et l'évaluer</p>		
OBJECTIFS	<p>Elaboration de la convention GUSP.</p> <p>Amélioration des conditions de vie des usagers du Centre Ancien.</p> <p>Pérennisation des efforts entrepris dans le cadre des OPAH, du PRQAD, des RHI. Implication des habitants, acteurs et institutionnels au quotidien dans la gestion et l'animation du quartier.</p>		
AVANCEMENT 100%	<p>Opération soldée en 2013</p>		
CONNEXIONS	<p>Ensemble du PRQAD – Maison du Centre Ancien</p> <p>OPAH – RHI</p> <p>Contrat de Ville, équipe de cohésion sociale, réseau associatif, ...</p> <p>Mise en valeur touristique, patrimoniale et développement économique</p>		
OBSERVATIONS	<p>Thèmes prioritaires : tranquillité publique, propreté, entretien des espaces publics, communs, lien social et médiation</p> <p>Information et concertation -</p>		

ING 2 : assistance et expertise auprès de l'équipe de projet





M. D'OUVRAGE	Ville de Bastia
DESRIPTIF	<p>Analyse et prise en compte du projet urbain, de ses composantes et des actions programmées. Assistance à la préparation des comités techniques et de pilotage ; participation aux comités si besoin est. Conseil sur le choix des divers prestataires (assistance rédaction cahier des charges) Assistance à l'équipe opérationnelle pour la coordination des intervenants, des procédures, des outils et du planning Conseil et assistance (animation) dans les actions de concertation et de communication liées au projet urbain. Servir de référent à l'équipe opérationnelle pour la mise en œuvre des actions programmées dans le projet urbain. Garantir la cohérence du projet urbain et proposer les inflexions ou recadrages nécessaires. Veiller à la bonne coordination entre les différentes procédures et les actions qui en découlent. Assurer les interfaces entre les divers outils utilisés (ANRU, RHI, OPAH, FISAC....). Conseiller et épauler le maître d'ouvrage dans la mise en œuvre et le contenu des actions de concertation et de communication.</p>
OBJECTIFS	<p>Opération engagée en 2012 Mission sollicitée pendant la phase d'élaboration du nouveau projet et de l'avenant n°2, ainsi qu'en accompagnement du travail participatif avec les habitants. Mission du prestataire prorogée jusqu'à décembre 2019 afin d'accompagner les services de la ville jusqu'à la fin des engagements du PRGAD.</p>
AVANCEMENT	55%
CONNEXIONS	Ensemble des opérations du programme Opérations de constructions de logements OPAH et RHI. (PRU Quartiers Sud)
OBSERVATIONS	Mission permettant de renforcer l'équipe de projet Ville



ING 3 : élaboration du plan et des supports de concertation et de communication

M. D'OUVRAGE	<p>Ville de Bastia</p> <p>Identification des contenus de la concertation et de la communication. Définition des modalités de concertation et de communication à l'échelle du quartier, du centre et de la Ville. Définition des contenus, des supports, des diffusions et identification des partenaires suivant les objectifs établis. Elaboration, duplication et diffusion des supports de communication (dépliants, visuels, panneaux, bornes interactives...).</p> <p>Participation et soutien auprès du Maître d'Ouvrage pour la mise en œuvre de la communication.</p>	
OBJECTIFS	<p>Favoriser le dialogue et encourager l'expression des habitants. Faire participer et impliquer les habitants et les acteurs dans l'appropriation du projet et faciliter sa compréhension. Informer sur le projet urbain, ses principales étapes et l'avancement des réalisations au niveau du quartier, du centre et de la Ville. Servir de vecteur à une revalorisation de l'image du quartier. Agir en complémentarité de la mission mémoire.</p>	
AVANCEMENT	<p>Opération engagée en 2013.</p> <p>La mission a quasiment été interrompue pendant deux ans, suite à l'élaboration du nouveau projet du Centre Ancien.</p> <p>A ce jour 8 lettres de quartier ont été réalisées, ainsi que 2 dépliants (insertion et GUSP), 2 panneaux d'opérations (Logirem et requalification d'Ilot Letteron) et une campagne de concertation portant sur le nouveau projet.</p> <p>6 roll-ups en préparation ainsi qu'un dépliant sur les conseils citoyens.</p>	
CONNEXIONS	<p>Ensemble du projet Maison du Centre Ancien Contrat de Ville – Cohésion sociale – conseils de quartiers</p>	
OBSERVATIONS	<p>A bénéficié d'une prorogation en 2016, liée à l'élaboration du nouveau projet.</p>	

ING 4 : mission mémoire : l'urbain et l'humain

M. D'OUVRAGE	<p>Ville de Bastia</p> <p>Recherche documentaire sur le Centre Ancien (archives historiques, témoignages, images et écrits divers...).</p> <p>Travail filmographique de création artistique, culturelle et documentaire portant sur le patrimoine, l'histoire, l'architecture et la vie sociale menée avec et pour la population et les usagers sur une durée de 5 ans (prises de vues, portraits d'habitants, ateliers pédagogiques...).</p> <p>Compilation des différentes séquences de la mission et mise au point d'un ou plusieurs « rendus » diffusable à l'ensemble de la population et aux partenaires. Travail événementiel mais devant aussi s'inscrire dans un cheminement alternant travail de fond sur site, organisations de rencontres et d'échanges individuels ou collectifs, événements festifs et moments forts.</p>	
OBJECTIFS	<p>Constituer une mémoire de la vie et de l'évolution du quartier, la mettre en perspective avec l'histoire urbaine et humaine de la ville et le devenir du site autour du projet. Encourager, faciliter et y associer la parole des habitants. Favoriser le dialogue entre décideur, acteur opérationnel, et usager du territoire. Faire participer les habitants aux mutations du quartier, faire émerger leur parole, leur ressenti, leurs interrogations.</p> <p>Valider et promouvoir le quartier dans l'image urbaine de la ville.</p> <p>Valoriser le patrimoine humain et bâti par une démarche et des pratiques artistiques : cinéma, écriture, photographie, street-art, ...</p>	 
AVANCEMENT	<p>Opération non démarrée</p> <p>Adéquation de la mission à l'avancement du projet n'a pas été facile à trouver (contestation liée à la première DUP, avenant 2).</p> <p>La pertinence d'un démarrage à ce stade d'avancement n'est pas certaine.</p>	
CONNEXIONS	<p>Ensemble du projet urbain / GUSP/ conseils de quartier – contrat de Ville</p>	
OBSERVATIONS	<p>Fortes corrélations Urbain / Humain – ANRU / CGET</p> <p>En adéquation avec les axes retenus au Contrat de Ville.</p> <p>Action en continuité des projets « portraits croisés » et « Croque ton Quartier » financés dans le cadre du CUCS.</p>	

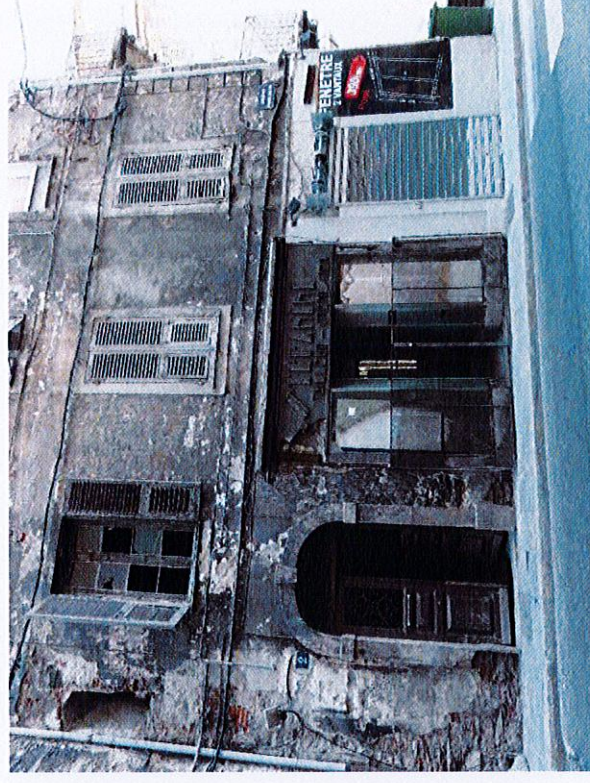
ING 5 : conseil juridique

M. D'OUVRAGE	<p>Ville de Bastia</p> <p>Assistance à la Ville dans les montages opérationnels liés au droit des sols, à la propriété foncière (DUP, insalubrité, péril) et aux permis (démolir, aménager, construire).</p> <p>Conseil et médiation dans les négociations liées à des litiges ou prétables à des contentieux.</p> <p>Préparation des mémoires et représentation de la Ville en cas d'action en justice.</p>
OBJECTIFS	<p>Garantir à la Ville une approche juridique des actions d'urbanisme programmées.</p> <p>Prévenir les risques de contentieux dans les démarches engagées.</p> <p>Optimiser la préparation des éventuels litiges.</p> <p>Suivre et gérer les contentieux, particulièrement ceux liés à la DUP.</p>
AVANCEMENT	<p>Opération engagée en 2013.</p> <p>Cette opération a connu un arrêt, lié à l'élaboration du nouveau projet.</p> <p>A bénéficié d'une prorogation administrative en 2017, liée à l'intégration sur Agora de la nouvelle maquette financière.</p>
CONNEXIONS	<p>Ensemble du programme et plus particulièrement : équipe de projet et AMO.</p>
OBSERVATIONS	<p>Renforcement externe et spécialisé de l'équipe projet – travail en lien étroit avec le service juridique de la Ville.</p>



ING 6 : étude de commercialisation des cellules commerciales vacantes

M. D'OUVRAGE	Communauté d'agglomération de Bastia
DESRIPTIF	<p>Identification des cellules vacantes, des causes de la vacance. Identification des propriétaires et de leurs attentes. Inventaire de la demande en locaux. Confrontation de l'offre et de la demande. Définition d'un projet de redynamisation économique faisant ressortir des propositions d'activités à implanter (thématique, localisation) pour chaque cellule.</p>
OBJECTIFS	<p>Conforter l'attractivité commerciale du Centre Ancien. Favoriser la réouverture de cellules vacantes. Définir qualitativement et quantitativement l'offre en locaux. Déterminer les conditions économiques et techniques de leur remise sur le marché. Fédérer l'action économique autour du projet urbain Développer la création d'activités</p>
AVANCEMENT	Opération non démarrée, prévue 2 ^{ème} semestre 2018.
0% RISQUE	<p>En attente de propositions de la part du Maître d'Ouvrage sur la définition de l'action : contenu, calendrier, ... Opération liée à la réalisation d'ING7.</p>
CONNEXIONS	<p>Actions ECA 1 / étude ING 7 Requalification des îlots, aménagement du boulevard Gaudin Espace Gaudin- OPAH- RU et CD</p>
OBSERVATIONS	<p>Hors projet urbain : étude de redynamisation économique du Centre Ancien - musée, place Vincetti, mise en valeur touristique... Volet économique du contrat de ville Action à mener en partenariat avec les chambres consulaires. Etude de redynamisation économique du Centre Ancien pilotée par la Ville réalisée en 2016, avec restitution des conclusions et préconisations en avril 2017.</p>



ING 7 : expertises commerciales et études de marché

M. D'OUVRAGE DESCRIPTIF	Communauté d'Agglomération de Bastia Etude de marché spécifique à un local et à une activité pressentie pour vérifier la pertinence de l'implantation et du choix de l'activité, assurer la viabilité économique pour le bailleur et pour l'exploitant. Réalisation d'une vingtaine d'études ciblées.
OBJECTIFS	Conforter la commercialisation des cellules (notamment celles créées dans les opérations neuves). Cibler au mieux le choix des activités à y implanter.
AVANCEMENT 0% RETARD 12 MOIS	Opération non démarrée, 2 semestres de retard sur l'engagement. En attente de propositions de la part du Maître d'Ouvrage sur la définition de l'action : contenu, calendrier, ... Cette opération est un préalable à l'étude de commercialisation des cellules vacantes à mener (ING6).
CONNEXIONS	ECA 1 / ING 6 Aménagements et équipements du PRQAD Opérations de reconstructions sur les deux îlots OPAH Hors projet urbain : étude de redynamisation économique du Centre Ancien, musée, place Vincetti, mise en valeur touristique. Volet économique du contrat de Ville
OBSERVATIONS	Action à mener en partenariat (à créer) avec les chambres consulaires. Etude de redynamisation économique du Centre Ancien pilotée par la Ville réalisée en 2016, avec restitution des conclusions et préconisations en avril 2017.



ING 8 : conduite opérationnelle du prqad

M. D'OUVRAGE	Ville de Bastia
DESCRIPTIF	<p>Direction du projet urbain. Organisation des consultations pour la désignation des prestataires. Passation des contrats et convention. Pilotage général et coordination du projet urbain. Animation des Comités de Pilotage. Assistance aux comités techniques en tant que de besoin. Gestion des relèvements et de la production de logements. Etablissement des conventions GUSP, chartes d'insertion et de relèvement. Direction et animation de la cohésion sociale sur le site. Animation des actions de concertation et de communication. Mise à disposition de 7 personnes de la DRUCS + 2 agents de la DGST</p>
OBJECTIFS	<p>Diriger la mise en œuvre des actions programmées dans le projet urbain, en assurer le pilotage et la coordination (aspects techniques, coûts, plannings, administratifs, ...). Etre l'interface entre les élus, le Comité de Pilotage, les opérateurs de terrain et les habitants. S'assurer de la bonne exécution des missions et des opérations selon les engagements pris dans la convention pluriannuelle. Gérer les interactions entre les différentes procédures et les actions qui en découlent. S'assurer de la bonne exécution des missions d'accompagnement du PRQAD et les articuler au mieux aux missions de cohésion sociale. Définir le contenu et mettre en œuvre les actions de concertation et de communication.</p>
AVANCEMENT	Opération engagée en 2012, durée 7 ans.
80%	Fin prévue en décembre 2018
CONNEXIONS	Ensemble du projet / mission AMO ING 2
	OPAH – RHI et autres projets du Centre Ancien et PRU Quartiers Sud /
	Contrat de Ville / GUSP, insertion, relogement
OBSERVATIONS	Vu le stade d'avancement global du PRQAD, nécessité de maintenir une équipe projet.



EXEMPLES EN 3D DU TRAVAIL URBAIN MENE SUR LE QUARTIER AVEC L'AMO



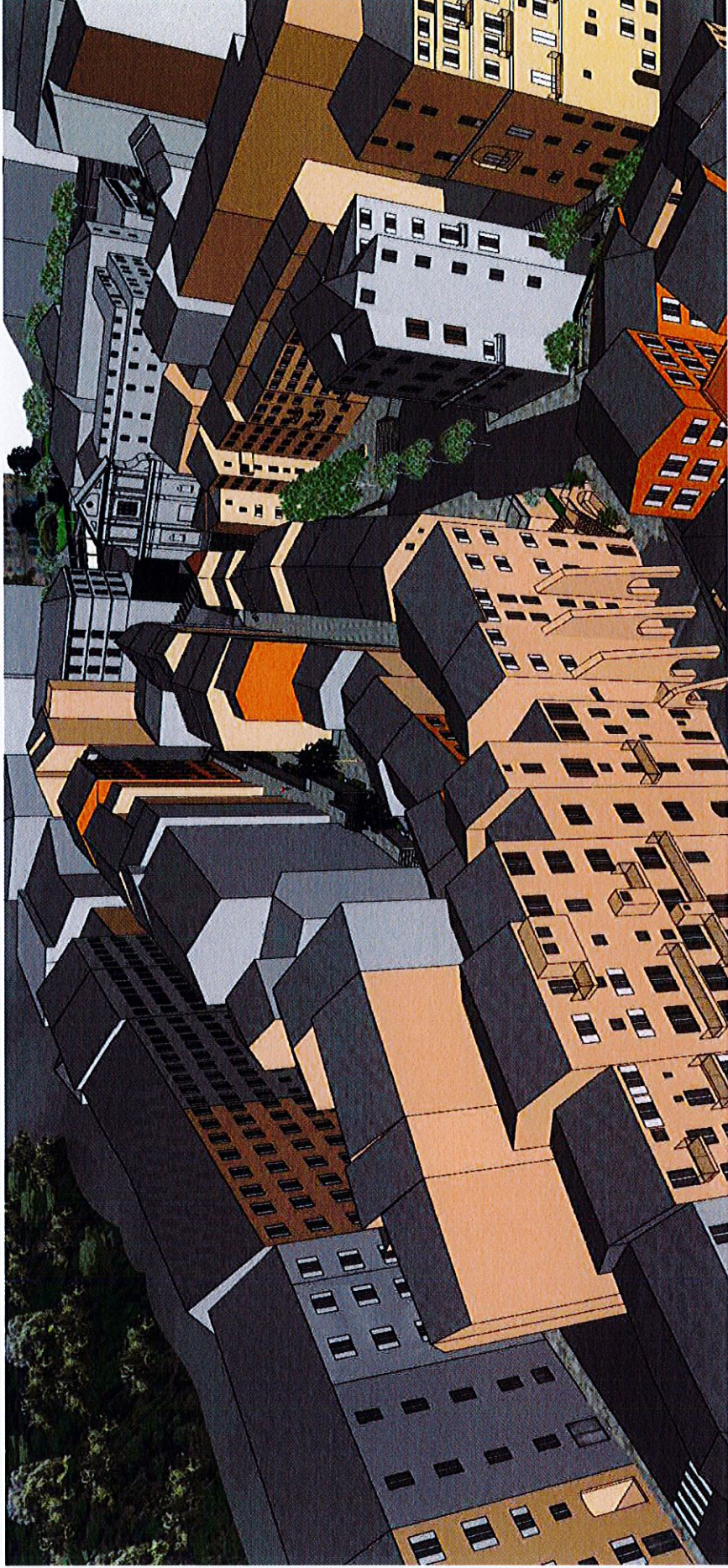
Vue avant toute intervention



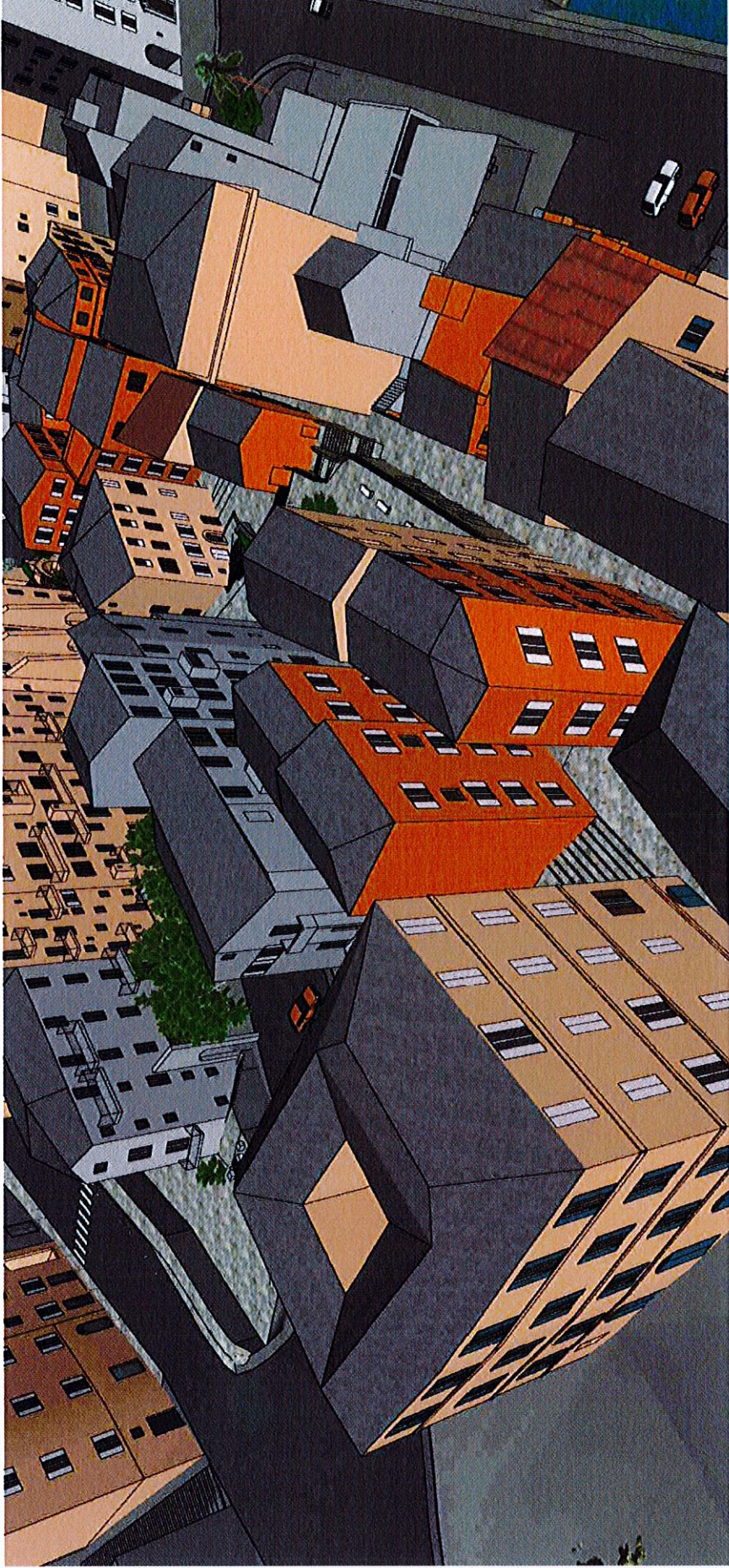
Vue après démolitions RHI et PRQAD



Vue après interventions RHI-OPAH-PRQAD



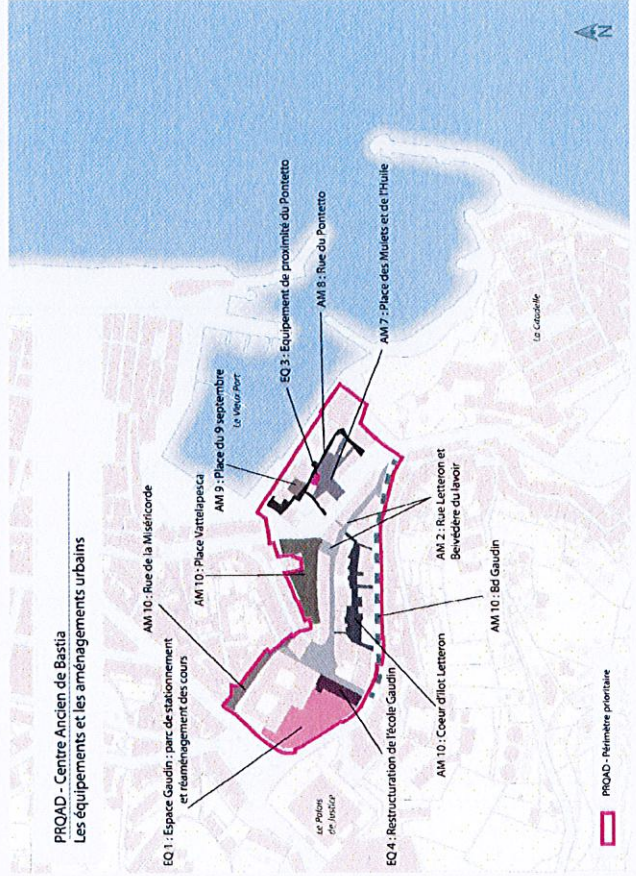
Vue sur le quartier Letteron



Vue sur le quartier du Puntettu

CENTRE ANCIEN DE BASTIA PREVISIONNEL DES OPERATIONS - 26 JUILLET 2018

Opérations	derniers engagements mai 2019												clôture des opérations 2021	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2021	commentaires	
R1D1 PRQAD requalification Letteron													opération engagée, RAS	
AM 2 Rue Letteron													opération engagée, RAS	
AM 10/AM 5 Rue de la Miséricorde													opération engagée, RAS	
AM 10/AM 4 Rue et place Vattelapasca													opération engagée, RAS	
AM 10/AM 1 Liaison piétonne cœur d'îlot													opération engagée, RAS	
EQ 1 Espace Gaudin													opération engagée, RAS	
AM 10/AM 3 Boulevard Gaudin													opération engagée, RAS	
EQ 4 Ecole Gaudin													12 mois de retard, mais études en cours	
R1D2 PRQAD requalification Pontetto													opération engagée, en attente maîtrise foncière	
AM 7 Places des Mulets et de l'Huile													études en cours, besoin d'un décalage d'un semestre	
AM 8 Rue du Pontetto													études en cours, besoin d'un décalage d'un semestre	
AM 9 Place du 9 septembre													études en cours, mais en attente maîtrise foncière / risque	
EQ 3 Petit équipement 3 Mulets													6 mois de retard mais études en cours, opération décroisée	
ECA 1 Création d'une pépinière commerciale en diffus													opération décroisée, non démarrée / risque	
ING1 Etude de mise en place et suivi de la GUSP													opération solidée	
ING2 Assistance et expertise auprès de l'équipe projet													opération engagée	
ING3 Etude et supports de communication concertation													opération engagée	
ING4 Mission mémoire de l'humain et de l'urbain													18 mois de retard, opération non démarrée	
ING5 Conseil juridique opérationnel													opération engagée	
ING6 Etudes de commercialisation des cellules commerciales													12 mois de retard, dépendante d'ING7 / risque	
ING7 Expertises commerciales et études de marché													12 mois de retard, opération non démarrée	
ING8 Conduite opérationnelle du projet													opération engagée	
													14 décembre 2012	
													26 décembre 2012	
													5 février 2013	
													5 février 2013	
													29 octobre 2012	



PRQAD - Périmètre prioritaire

**PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES (PNRQAD)
SUBVENTIONS / RECETTES A JUILLET 2018**

LIBELLÉ DE L'OPÉRATION		NO	COUT RETENU	Ville	EP-CI	Conseil Général	CTC	Etat	Autres	Valorisation Pour les familles à bilan.	ANRU	DAS I	avancement
CONTRIBUTIONS													
01 REQUALIFICATION DES ÎLOTS DEGRADES													
R01	Requalification Îlot Letterton	VILLE	1 802 103,00	327 633,18	81 906,00		163 812,00	245 718,00		163 980,00	819 053,82	26/12/2012	55,64%
R02	Requalification Îlot Pontetto	VILLE	3 667 821,00	671 704,00	167 926,00		0,00	503 778,00		309 300,00	2 015 113,00	31/05/2013	32,53%
Sous Total 1 REQUALIFICATION DES ÎLOTS DEGRADES			5 469 924,00	999 337,18	249 832,00		163 812,00	749 496,00		473 280,00	2 834 166,82		
02 AMENAGEMENTS DE PROXIMITÉ													
AM7	Letterton : rue Letterton	VILLE	810 555,00	262 335,00			324 222,00				224 000,00	30/06/2018	15,00%
AM8	Pontetto : Place des Mulets et Place de l'huile	VILLE	714 661,00	214 399,00			285 864,00				71 466,00	01/06/2019	0,00%
AM9	Pontetto : Rue du Pontetto	VILLE	292 908,00	58 584,00			117 163,00				58 582,00	01/06/2019	0,00%
AM10	Pontetto : Place du 9 septembre	VILLE	87 000,00	17 400,00			34 800,00				17 400,00	31/12/2018	0,00%
AM10	AMI AM2 AM4 AM5 Letterton	VILLE	2 547 426,00	591 970,01			254 743,00	1 273 713,00			428 959,99	28/03/2014	42,96%
Sous Total 2 AMENAGEMENTS DE PROXIMITÉ			4 452 550,00	1 144 683,01		218 914,00	1 016 792,00	1 273 713,00	0,00		798 447,99		
06 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ													
E01	Letterton : Espace Gaudin	VILLE	15 000 000,00	6 623 000,05			1 117 000,00	5 585 000,00			1 339 999,95	01/12/2017	15,00%
E02	Pontetto : Equipement Ecole Gaudin	VILLE	450 000,00	90 000,00			180 000,00				180 000,00	31/12/2017	0,00%
E03	Pontetto : Equipement Ecole Gaudin	VILLE	4 500 000,00	1 220 000,00			1 800 000,00	280 000,00	200 000,00		1 000 000,00		
Sous Total 6 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ			19 950 000,00	7 933 000,05		515 000,00	3 097 000,00	5 865 000,00	200 000,00		2 339 999,95		
07 EQUIPEMENTS A FINALITÉ "ECONOMIQUE"													
E04	Création d'une pépinière commerciale en diffus	CAB	1 000 000,00		300 000,00		400 000,00		300 000,00				
Sous Total 7 EQUIPEMENTS A FINALITÉ "ECONOMIQUE"			1 000 000,00		300 000,00		400 000,00		300 000,00				
08 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET													
ING1	Etude de mise en place et suivi de la GUSP	VILLE	35 521,20	6 866,11					18 000,00		10 655,09	14/12/2012	100,00%
ING2	Assistance et expertise auprès de l'équipe projet	VILLE	216 978,32	108 489,16							108 489,16	26/12/2012	54,64%
ING3	Etude et support de communication concertation	VILLE	239 000,00	119 000,00			100 000,00		100 000,00		120 000,00	29/02/2012	50,00%
ING4	Mission mémoire de l'urbanisme et de l'urbanisme	VILLE	48 000,00	40 000,00							40 000,00	05/06/2017	0,00%
ING5	Etude de commercialisation des cellules commerciales	CAB	72 000,00	14 000,00					51 000,00		7 926,49	05/06/2017	44,82%
ING6	Expertises commerciales et études de marché	CAB	48 000,00	10 000,00					33 000,00		5 000,00	31/12/2018	0,00%
ING7	Conduite opérationnelle du projet	VILLE	1 648 200,00	824 100,00					202 000,00		824 100,00	29/10/2012	79,77%
Sous Total 8 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET			2 739 699,52	1 258 455,27	24 000,00		100 000,00		202 000,00		1 155 244,25		
Sous Total 11 REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES			33 612 173,52	11 335 475,51	573 832,00	733 914,00	4 777 604,00	7 888 209,00	702 000,00	473 280,00	7 127 859,01		32,47%

CENTRE ANCIEN DE BASTIA
RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS EXTERNES VILLE - PLANNING PREVISIONNEL

Reconstructions îlot Letteron - 51 logements

	2012 à 2017	2018	2019	2020	2021
14 RHI St 10	maîtrise foncière, faisabilité, opérateur, ...	études : AVP, PC, DCE	travaux		
16 rue Chanoine Letteron (9 LLS)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE...	travaux	
26/28 rue Chanoine Letteron (8 LLS)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE	travaux	
28/32 rue Chanoine Letteron (10 acces* so)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE	travaux	

Reconstructions îlot Puntettu - 48 logements

	2012 à 2017	2018	2019	2020	2021
11 rue des Mulets (4 LLS)	faisabilité	choix NoE	études	travaux	
PRQAD rue du Collé (20 logts intermédiaires)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE	travaux	
RHI 4 rue du Puntettu (10 LLS)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE, ...	travaux	
RHI rue Giulietta (4 logts acces* libre)	maîtrise foncière, faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur	études : AVP, PC, DCE	travaux	
PRQAD Quai Sud (4 logts acces* libre)	faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur et maîtrise foncière	études : AVP, PC, DCE	travaux	
PRQAD 2 rue des Mulets (6 LLS)	faisabilité : programme, estimation, ...	bouclage financier, opérateur et maîtrise foncière	études : AVP, PC, DCE	travaux	



Accusé de réception

Objet SIGNATURE DU TROISIEME AVENANT A LA CONVENTION
PLURIANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME DE
REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE LA
VILLE DE BASTIA

Identifiant acte 02A-200076958-20190221-033302-DE

Identifiant interne 033302

**Date de réception par
la préfecture** 8 mars 2019

Nombre d'annexes 0

Date de l'acte 21 février 2019

Code nature de l'acte 1

Classification 8.4

[Fermer](#)