

ASSEMBLEE DE CORSE

6 EME SESSION EXTRA-ORDINAIRE DE 2018

26 ET 27 JUILLET 2018

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ADOPTION DU PRINCIPE D'UN PROJET GLOBAL DE
REQUALIFICATION ET D'AMENAGEMENT DE LA GARE
DE BASTIA, DU DEPÔT FERROVIAIRE ET DE L'EMPRISE
ADJACENTS - QUARTIERU NOVU DI A GARA**

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

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport a pour objet d'acter l'abandon d'un projet d'aménagement du dépôt de la gare de Bastia voté en son principe en 2007 et devenu depuis lors obsolète. Il vise concomitamment à proposer à l'Assemblée de Corse de valider le principe d'un nouveau projet, conforme, d'une part, aux enjeux de l'évolution du service ferroviaire et du rôle nouveau et renforcé confié à celui-ci, et, d'autre part, à l'objectif d'aménagement concerté, entre la Collectivité de Corse et les collectivités concernées, au premier rang desquelles la Ville de Bastia, d'un espace foncier stratégique situé en cœur de ville.

1. Situation actuelle et contexte de l'opération

Par délibération n° 07/149 AC du 26 juillet 2007, l'Assemblée de Corse a approuvé le projet de rénovation et d'extension des installations de maintenance du matériel roulant de la gare de Bastia ; cette opération a été financée dans le cadre du PEI 2, pour un montant de 9 800 000 €.

Des marchés ont été passés en application de cette délibération, dont principalement un marché de conception-construction en avril 2008.

Les études ont été menées jusqu'à la phase Avant-Projet et dépôt du permis de construire. Malgré de nombreuses concertations, aucun accord sur le permis de construire n'a pu être trouvé avec la Ville de Bastia. Le projet est donc en suspens depuis janvier 2013.

Depuis 2015, les évolutions institutionnelles, économiques, infrastructurelles, et urbaines ont fait évoluer les besoins, et ont confirmé le caractère inadapté et désormais obsolète du projet initial.

Ainsi, les études menées en vue de moderniser et rationaliser le service ferroviaire, dans une perspective de renforcement et d'extension de celui-ci, incitent à recentrer l'ensemble des activités de maintenance du périurbain bastiais voire du Cismonte sur le site industriel de Casamozza, tant pour les matériels existants que pour les futurs trains-tram envisagés dans le Plan Pluriannuel d'Investissement de Infrastructures de transport.

Cette relocalisation doit bien sûr faire l'objet d'un débat au sein des Chemins de Fer de la Corse, dans le respect notamment du dialogue social interne à cette Société d'Economie Mixte (SEM), ceci aux fins de définir les modalités d'implantation et d'exploitation des sites, avec pour objectif une conciliation optimale entre efficacité du service, satisfaction des usagers, et qualité des conditions de travail des salariés.

Parallèlement à la réflexion stratégique sur le développement et l'exploitation du chemin de fer de la Corse sur le périurbain bastiais et vers la plaine orientale, menée de concert entre la Collectivité de Corse et les Chemins de fer de la Corse, le Conseil exécutif de Corse a, depuis janvier 2016, envisagé les destinations et aménagements possibles du site de la Gare de Bastia.

La Ville de Bastia a été associée à cette réflexion, le Maire de cette Commune ayant écrit au Président du Conseil exécutif de Corse, par courriers en date du 28 juillet 2017 et du 23 avril 2018, pour exprimer d'abord, puis confirmer ensuite, après une réunion entre les services des deux collectivités, son souhait que les aménagements envisagés sur le site de la Gare de Bastia puissent être définis en intégrant une réflexion urbanistique globale sur l'aménagement et l'articulation de la vallée du Fangu et du centre-ville.

Pareille perspective viserait notamment à rendre à la gare de Bastia la place centrale qu'elle mérite, en la plaçant au centre d'espaces d'intermodalité modernes et fonctionnels parfaitement intégrés à leur environnement immédiat.

La stratégie de développement du transport ferroviaire en zone urbaine et péri-urbaine mise en œuvre par la Collectivité de Corse repose en effet sur l'augmentation des fréquences programmée dans le cadre du déploiement de la Commande Centralisée en Voie Unique (examinée à l'occasion de la session de juin dernier) et à l'augmentation des capacités apportée par la mise en place des Unités Multiples.

Ces évolutions conduiront nécessairement à faire évoluer les pratiques de mobilité et la structuration des lignes de transports collectifs sur le territoire.

Elles s'inscrivent dans un schéma vertueux de report modal de la voiture particulière vers les modes actifs en centre-ville de Bastia mais également entre les pôles urbains ou péri-urbains périphériques (et notamment les communes situées au Nord de la Communauté d'agglomération (San Martinu di Lota, Santa Maria di Lota), et au Sud (Furiani), voire au-delà du périmètre de la CAB (Biguglia, Lucciana...), ceci aux fins notamment de contribuer à la fluidification du trafic routier, à la baisse des pollutions et nuisances, et au désengorgement des centres villes.

Parallèlement, il convient de rappeler que la Ville de Bastia et la Communauté d'Agglomération de Bastia travaillent en concertation avec la Collectivité de Corse à l'élaboration d'un Plan Global des Déplacements qui pourrait intégrer la création d'une plateforme multimodale autour de la gare de Bastia et un itinéraire de Transport Collectif en Site Propre entre la gare et le secteur de TOGA, lequel pourrait accueillir à termes un Tram-Train des CFC.

Ces évolutions et ces enjeux reformulés conduisent à proposer deux évolutions couplées :

- celle d'une recentralisation des installations de maintenance ferroviaire sur le site de Casamozza ;
- celle d'un réaménagement d'envergure du site dit de la « gare » à Bastia, conduisant à l'émergence d'un nouveau quartier, incluant notamment un nouveau bâtiment structurant pour accueillir la gare, les locaux administratifs et techniques des chemins de fer, et mettre en valeur les très larges opportunités de création de places de stationnement, voire de construction de logements et de commerces.

Enfin, il convient de signaler que cette stratégie d'ensemble portée par la Collectivité de Corse est bien sûr valable pour les deux grands pôles urbains et périurbains desservis par le chemin de fer, et qu'elle a donc vocation à se décliner également, selon les formes, modalités et sites qui apparaîtront le plus adaptés, sur Aiacciu et le Grand Aiacciu.

2. Présentation de l'opération :

Le travail collaboratif et les contributions versées par les différents partenaires institutionnels ont permis de mettre en discussion le devenir de la parcelle affectée au Domaine Public Ferroviaire. De plus, le programme d'aménagement à mettre à l'étude anticiperait sur les développements futurs du centre-ville en lien avec sa périphérie, dans une perspective de dynamisation de celui-ci, en synergie avec d'autres opérations comme par exemple le programme « Cœur de ville ».

Ainsi, les espaces publics situés entre la préfecture, les locaux actuels de la Collectivité de Corse et le secteur de la gare pourraient faire l'objet d'un réaménagement d'ensemble, visant à une optimisation du service ferroviaire, à une meilleure gestion du trafic routier, et à un aménagement urbanistique ambitieux et cohérent (requalification de l'ensemble du quartier, au plan architectural et fonctionnel : parking, commerces, bâtiments de services et logements...).

Le nouveau projet sera mené de manière partenariale entre la Collectivité de Corse, la SAEML des Chemins de Fer de Corse, la Communauté d'Agglomération et la ville de Bastia.

Il intègrera les besoins liés à l'exploitation commerciale des trains (nouvelle gare, nouveaux locaux techniques), les projets de développement du réseau ferroviaire de la CdC (projet d'extension en Tram Train de la ligne jusqu'au Port Toga, entrée Nord de la ville), au réaménagement du quartier de la Gare dans une perspective de dynamisation du centre-ville et de reconstruction du lien urbain entre l'Avenue Maréchal Sebastiani et le quartier du Fangu (réaménagement des espaces publics, relocalisation des stationnements de voirie, construction de logements, y compris dans le cadre de la politique d'accession à la propriété des primo-accédants...)

Le plan de masse purement indicatif ci-dessous exposé laisse imaginer les potentialités du site qui sera donc repensé et réaménagé dans le cadre d'une opération profitable à l'ensemble des collectivités et organismes (SEM Chemin de Fer) partenaires.



Les études de relocalisation de ces installations de maintenance à Casamozza sont achevées et indiquent la faisabilité technique de cette opération (comprenant la modification des plans de voie de Casamozza, la création d'une fosse abritée ainsi que la démolition des installations actuelles sur Bastia) pour un coût d'environ 1,4 M€ HT sur un délai de 14 mois.

Parallèlement, la création d'une structure de portage dont la gouvernance serait partagée avec la Ville de Bastia et la Communauté d'Agglomération de Bastia est souhaitable afin de garantir un cadre partenarial de co-production visant à l'amélioration de l'environnement urbain par la conduite coordonnée de projets immobiliers, d'espaces publics et de projet de transports ainsi que tous les services nouveaux associés.

La Collectivité de Corse restera bien entendu Maître d'Ouvrage des opérations d'infrastructures propres à la mise en œuvre de son Service Public de Transport Ferroviaire en parfaite coordination avec son exploitant la SAEML CFC.

3. Proposition d'un plan d'action

Le projet envisagé comporte plusieurs phases qui peuvent être menées dans le cadre de deux opérations distinctes :

- **Phase 1** : Résiliation de tous les marchés existants encore actifs sur le projet initial d'aménagement de la gare, engagement des études conjointes avec la Ville et la

Communauté d'Agglomération pour la programmation urbaine et l'allotissement du secteur dans une cohérence d'ensemble ;

Opération « Transfert du dépôt » :

- **Phase 2 :** relocalisation des installations de maintenance et de remisage à Casamozza (1,0 M€). Ce projet intègre la réalisation d'une nouvelle fosse à Casamozza, l'allongement des voies de remisage du dépôt et l'adaptation du plan de voies ;
- **Phase 3 :** démolition des anciens hangars et des voies de remisage afin de libérer le site (0,4 M€) puis déclassement, en concertation avec l'exploitant, des parties du Domaine Public Ferroviaire de l'emprise nécessaires à l'opération ;

Opération « Nouvelle gare » :

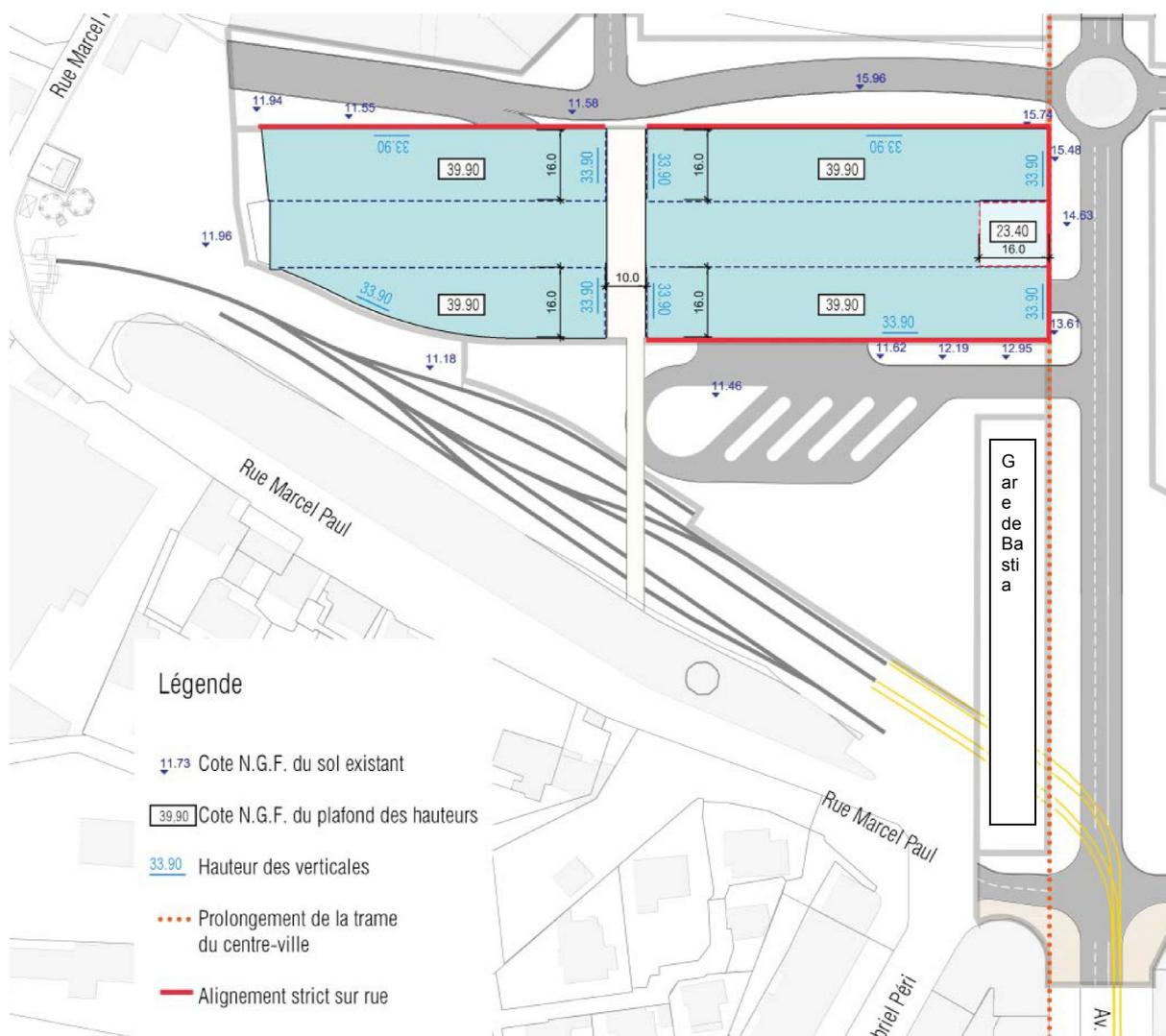
- **Phase 4:** construction d'un nouveau bâtiment R+6 d'environ 6000 m² devant abriter sur le tiers inférieur soit 2000 m² les nouveaux locaux de la gare multimodale, du PC d'exploitation et des bureaux des CFC, le reste soit 4000 m² pouvant permettre de reloger de très nombreux services de la Collectivité actuellement et mettre fin à un grand nombre de locations. Ce bâtiment serait construit pour partie sur les emprises du domaine public ferroviaire déclassé et pour partie sur celles du domaine public communal ;
- **Phase 5 :** Dès achèvement de ce bâtiment, transfert des activités puis démolition des bâtiments abandonnés pour réalisation des espaces d'intermodalité paysagers en liaison avec le parvis de la gare en face des bâtiments administratifs existants (préfecture, Collectivité de Corse...).

Opération « Quartier gare Logements et Parkings » :

- **Phase 4 bis:** Aménagement d'un îlot avec construction d'un programme de logements à caractère social au-dessus d'un parking public d'une capacité d'environ 500 places sur le lot du plan de principe présenté ci-après ;
- **Phase 5 bis :** Conformément aux objectifs de densification du cœur de ville de Bastia, de production de logements sur la ville au contact direct des réseaux de transports collectifs, aménagement d'un îlot regroupant des logements en libre accession avec les parkings associés et complémentaires à l'opération d'ensemble (environ 450 places de stationnement).

Cette opération d'ensemble offrira donc un total de 17 000 m² de surface de plancher auxquels s'additionnent les 6000 m² du bâtiment public orienté vers l'usage ferroviaire soit un total d'environ 25 000 m² et un total de 950 places de stationnement.

La répartition définitive des destinations sera précisée à l'occasion des études d'Avant-Projet à conduire. Le plan ci-après, purement indicatif, permet d'appréhender un allotissement possible de l'opération :



4. Financement du projet

Le projet initial avait bénéficié d'une inscription au PEI 2 pour un montant de 9,8M€ sur la mesure « Chemins de fer ».

Une procédure est actuellement en cours avec l'Etat pour transférer la dépense subventionnable restante soit 7 840 000 € sur deux nouveaux projets qui seraient inscrits au PEI 4 (financement Etat de 70%).

Au vu des premières estimations, cette dépense subventionnable permettrait de financer l'opération « Transfert du dépôt » (1,4 M€) et la part liée au coût de l'opération « Nouvelle gare » dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment (6,5 M €).

Si le projet alternatif tel qu'exposé recevait l'assentiment des services de l'Etat, il pourrait être alors représenté dans les instances de l'Etat (COREPA) d'ici le 31/12/2018 pour les phases 2 et 3 afin d'obtenir un nouvel arrêté de subvention.

Ce projet de « Transfert du dépôt » a fait l'objet d'une inscription d'AP au BP 2018.

Conclusion :

En conclusion, je propose à l'Assemblée de Corse :

- d'approuver l'abandon de l'opération « Aménagement du dépôt ferroviaire de Bastia » autorisée par délibération n°07/149 AC du 26 juillet 2007 ;
- de m'autoriser à résilier les différents marchés et de procéder à toutes démarches administratives et financières de liquidation ;
- d'approuver le principe d'un programme d'ensemble de réaménagement du site nécessitant les interventions croisées des partenaires institutionnels en maîtrise d'ouvrage et d'autoriser la poursuite ou l'engagement des études nécessaires à la définition du dit programme ;
- d'approuver le principe et les caractéristiques principales du projet « Transfert du dépôt sur le site de Casamozza » et d'ouvrir cette nouvelle opération ;
- d'approuver le principe de déclassement du domaine public ferroviaire des emprises non dédiées à l'activité ferroviaire dont la superficie exacte sera déterminée à la suite des études qui seront menées en partenariat avec les parties concernées ;
- de m'autoriser à engager l'ensemble des procédures réglementaires, administratives et financières visant à la réalisation de cette nouvelle opération de « Transfert du dépôt de Bastia sur le site de Casamozza » ;

- d'approuver le plan le financement prévisionnel de cette première opération proposé dans le cadre du Programme Exceptionnel d'Investissement au titre de la mesure « Chemin de Fer » selon la répartition suivante :

- Etat : 70%, soit 980 000 €.
- Collectivité de Corse : 30%, soit 420 000 €.
- de m'autoriser à solliciter la demande de subvention correspondante.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.