

## **Rapport n°18**

### **Accunsentu per u lanciù di una cuncertazione di prima per u prugettu di ristrutturazione urbana di u Settore Gara – Fangu – Riccipellu**

Approbation du lancement d'une concertation préalable relative au projet d'une restructuration urbaine du secteur Gare – Fangu - Recipellu

Dans le prolongement des actions menées par la Ville de Bastia en faveur de la revitalisation de son cœur de ville, le conseil municipal, en date du 16 novembre 2023, a approuvé l'avenant n°2 à la convention-cadre du programme Action Cœur de Ville (ACV), lequel prévoit l'intégration des quartiers de gare, tels que secteurs Gare-Fangu-Recipellu et des entrées de Ville dans le périmètre et dans le programme ACV.

Localisé généralement et comme c'est le cas ici, à proximité des cœurs urbains, la transformation des quartiers de Gare, nœuds de flux et d'échanges, représente un enjeu fort en matière d'accessibilité de la périphérie au cœur de ville historique, et participe donc de sa vitalité.

Cet enjeu est d'autant prégnant que les autorités locales des transports souhaitent poursuivre et amplifier les efforts déjà engagés en termes de renforcement de l'offre de transports collectifs (train, tram, bus urbains) et proposer ainsi des solutions complémentaires ou alternatives à l'usage de la voiture individuelle, afin de lutter contre la congestion urbaine et de favoriser l'apaisement du cadre de vie.

Au-delà de l'amélioration de l'offre ferroviaire et de la modernisation de la gare, le quartier Gare-Fangu-Recipellu mérite lui-même un travail en vue de sa requalification, qui porte à la fois sur :

- Sa réinsertion dans le tissu urbain notamment du cœur de ville historique, qui va de pair avec une amélioration de la qualité des espaces publics,
- Une réhabilitation de certains bâtis ou équipements publics désormais obsolètes,
- Une mixité plus grande et un meilleur équilibre des fonctions administratives, servicielles et résidentielles,
- Des actions d'adaptations pour faire face à la vulnérabilité renforcée par les impacts croissant du changement climatique (risque inondation, vagues de chaleur...).

Ainsi, conformément au programme ACV2 et en lien avec la déclaration d'intention partagée portant sur le Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC) signée le 26 avril 2021, la Ville de Bastia, en accord avec l'Etat, la Collectivité de Corse et la Communauté d'Agglomération de Bastia, a lancé une réflexion permettant de définir un projet d'ensemble de nature à restructurer le quartier Gare-Fangu-Recipellu.

Dans ce cadre, la Ville bénéficie d'un appui ingénierique mis à disposition par SCET-GE, approuvé par délibération du conseil municipal du 22 février 2024, et a missionné une équipe pluridisciplinaire pour engager un diagnostic – état des lieux, définir des enjeux et objectifs, des scénarios puis élaborer une stratégie d'aménagement, sous la forme d'un schéma directeur, déclinant un programme d'actions cohérent en vue d'une requalification durable du secteur, dont la réalisation s'étalera certainement sur plus d'une décennie.

Le périmètre concerné par cette réflexion figure en annexe 1 et concerne environ 28 hectares.

Cette réflexion s'inscrit bien évidemment dans une logique de reconstruire la ville sur la ville, de réintégrer ce quartier dans la dynamique plus large de revitalisation du centre-ville, et d'améliorer sa qualité et son fonctionnement quotidien, dans un souci de développement durable, de solidarité, de mixité et de bien-vivre ensemble.

Cette réflexion concerne de multiples acteurs (publics ou privés) et nécessitera à terme des interventions publiques conséquentes, tant en termes de recyclage foncier ou bâti, de réhabilitation de friches, de réalisation d'équipements publics que de requalification d'espaces publics.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette réflexion consistent ainsi à améliorer le cadre de vie au quotidien des habitants et des usagers du quartier, de le rendre plus attractif, de renforcer la mobilité et notamment les mobilités actives sur le quartier, de diversifier ses fonctions et de participer à répondre aux besoins en logements, en équipements ou en activités économiques, commerciales et servicielles.

Il s'agira également d'améliorer l'intégration du quartier dans le tissu urbain de la ville historique, de participer à la renaturation et à la lutte contre les îlots de chaleur, de restaurer son lien avec le réseau hydrographique et de participer à la prévention des risques, d'engager la transition écologique, et plus généralement de revaloriser son image ou d'intensifier sa fréquentation.

Compte tenu de l'ampleur du projet futur, de sa complexité, et des objectifs qui lui sont assignés, il est proposé, conformément à l'article L-103-2 du code de l'urbanisme, d'ouvrir une concertation préalable relative à l'élaboration du projet de restructuration urbaine du secteur Gare-Fangu-Recipellu.

Cette concertation sera organisée pendant la durée de l'élaboration du projet.

Elle associera les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et administratifs, les usagers, et les parties prenantes concernées.

Elle sera conduite de façon à permettre au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet,
- De formuler des propositions ou observations qui seront enregistrées et pourront être prises en compte pour compléter le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins ainsi recensés.

Cette concertation permettra ainsi de partager les enjeux auxquels le quartier fait face, d'enrichir le projet de restructuration, d'en favoriser son appropriation et sa compréhension et de répondre au mieux aux besoins et attentes.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- Organisation de rencontres ou ateliers avec les usagers et résidents du quartier,
- Mise à disposition, dans un lieu public, de panneaux d'information expliquant le projet,
- Mise à disposition d'un registre dédié à ce projet sur lequel chacun pourra consigner ses observations ou suggestions,
- Mise en ligne sur le site de la ville des informations relatives à ce projet.

**En conséquence, il est proposé :**

- D'approuver les objectifs poursuivis par le projet de restructuration urbaine du secteur Gare-Fangu-Recipellu.
- D'approuver le lancement d'une concertation préalable relative à ce projet.
- D'approuver les objectifs de la concertation et les modalités de la concertation ci-avant décrits.
- De prescrire l'affichage de la présente délibération pendant un mois en mairie et de préciser qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- De déclarer ouverte la concertation sur ce projet.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette affaire.

**SYNTHESE**

Ce rapport propose le lancement d'une concertation préalable en vue de la restructuration urbaine du secteur Gare-Fangu-Recipellu, projet stratégique pour revitaliser le cœur de Bastia. L'objectif est de renforcer l'attractivité, améliorer les mobilités, réhabiliter les espaces publics et bâtis, et répondre aux défis écologiques et climatiques actuels. La concertation impliquera étroitement les habitants, associations et acteurs locaux afin d'adapter le projet aux attentes réelles des citoyens.