

Rapport n°26

Accunsentu per i piani di finanziamenti relativi à a riqualifica di i spazii urbani per l'operazione: riaconciu di u spaziu « Café Riche » è riqualifica di u sacratu di a catedrale Santa Maria

Approbation de plans de financement relatifs à la requalification d'espaces urbains pour les opérations : réaménagement de l'espace « Café Riche » et requalification du parvis de la cathédrale Sainte Marie

Depuis quelques années, la ville de Bastia procède à la requalification d'espaces urbains en cœur de ville et s'est lancée dans un vaste programme de renaturation en ville et dans le traitement de friches urbaines. Dans ce cadre, plusieurs actions emblématiques ont été mises en place tels que le remplacement des palmiers, la plantation de 52 arbres sur 7 grandes artères du centre-ville, la création d'îlots de fraîcheur sur le Vieux Port de Bastia avec la plantation de près d'une centaine d'arbres. Par ailleurs, d'autres opérations d'embellissement d'espaces publics ont été menées tels que la requalification de la place Guasco, le cheminement entre la place Vincetti et l'anse de portu vechju...

La Ville entend poursuivre cette démarche avec deux opérations de transformation urbaine : le réaménagement de l'espace « Café Riche » et la requalification du parvis de la cathédrale Sainte Marie.

- S'agissant du Café Riche, il s'agit d'un établissement à vocation commerciale, constitué par une grande véranda en structure bois, localisé sur le Boulevard Paoli au croisement avec la rue Saint François. Cependant, son exploitation a cessé depuis de nombreuses années, et l'édifice est en état très délabré.

Sur cette parcelle de 166 m², il a été décidé de procéder à la mise en valeur de cet espace.

Ainsi, cette opération permettrait, au regard des enjeux liés au réchauffement climatique et au confort de vie en centre-ville, de créer un îlot de fraîcheur sur l'espace libéré, un espace de vie et de détente.

L'aménagement d'un tel espace sera aussi l'occasion de créer une halte sur le boulevard, l'absence de halte ou de lieux de pause ayant été identifiés comme une faiblesse. La création de cet espace permettrait également de retrouver la configuration historique d'en faire un espace de quiétude au sein du cœur de ville et d'accroître le confort de vie des bastiais.

Par ailleurs, cet espace constituerait un véritable point de connexion stratégique, favorisant ainsi le parcours marchand du bas du boulevard Paoli jusqu'au Palais de Justice, et optimisant les fonctionnalités de l'artère Saint François, axe très fréquenté.

Cette première opération présente le plan de financement ci-après :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant en € HT	Libellé	Montant en €HT
Création d'un îlot de fraîcheur en lieu et place du Café Riche (acquisition, études et travaux)	300 000 €	Fonds vert (40%)	120 000 €
		FEDER (40%)	120 000 €
		Ville (20%)	60 000 €
Total Dépenses	300 000 €	Total Recettes	300 000 €

Afin de mener à bien cette opération, le conseil municipal du 14 novembre 2024 a approuvé un protocole d'accord transactionnel avec Monsieur Paul Flach, propriétaire indivis du local attenant, sis sur la parcelle cadastrée section AN, n°74 anciennement loué au commerce « CAFE RICHE », l'ensemble de ces propriétés formant un local unique d'un seul tenant. L'acte de vente a été signé en juin 2025.

- S'agissant de la cathédrale Sainte Marie, il s'agit d'un des édifices les plus remarquables construit dès 1488, mais l'église, dans sa forme actuelle date de 1604.

La réhabilitation du parvis de la Cathédrale Sainte Marie s'inscrit dans un projet plus global de mise en valeur de la citadelle. Après la réalisation du Mantinum (outil de liaison verticale entre le Vieux Port de Bastia et la Citadelle) et de l'Aldilonda (promenade littorale reliant les quartiers sud au centre-ville), l'amélioration de l'accessibilité de la Citadelle est indéniable et a fortement contribué à l'augmentation de sa fréquentation touristique.

La requalification de cet espace public, doté à l'heure actuelle d'un revêtement peu qualitatif, permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de développer l'attractivité économique et touristique du quartier.

Ce projet permettra de renforcer la politique de valorisation du patrimoine en améliorant l'environnement urbain, tout en soutenant la création de nouvelles activités économiques et en renforçant l'attractivité de Bastia en tant que destination touristique durable.

Cette seconde opération présente le plan de financement ci-après :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant en € HT	Libellé	Montant en €HT
Rehabilitation du parvis de Sainte Marie	300 000 €	FEDER (60%)	180 000 €
		Collectivité de Corse (20%)	60 000 €
		Ville (20%)	60 000 €
Total Dépenses	300 000 €	Total Recettes	300 000 €

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver les plans de financement détaillés ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

SYNTHESE

A Città cuntinueghja a so pulitica di riacconciu urbanu cù:

L'assestu d'un isulottu di friscura nantu à u situ di u Café Riche (300 000 €)

U rinnovu di u sacratu di a catedrale Santa Mari (300 000 €)

Ogni uperazione si gode di una suvvenzione à 80 % (Fondi verde, FEDER, CdC) è rinforza l'attrattività di u centru storicu.