



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 18 décembre 2025

Objet : Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPRU) QUARTIERS SUD: approbation des modifications apportées au programme et liées à l'ajustement mineur n°3

Date de la convocation : 12 décembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 12 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 26

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame De GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTO François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur PAOLI Jean François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur Don Petru Luccioni ;
Monsieur FABIANI François à Monsieur Graziani Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Madame PELLEGGRI Leslie à Madame Jérôme Vivarelli-Mari ;
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu le Décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

Vu la convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Bastia, portant sur les quartiers sud en date du 20 août 2021 ;

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et notamment son article 7.2 du titre III ;

Vu le comité de pilotage en date du 27 mai 2025 ;

Vu l'avis du comité d'engagement de l'ANRU en date du 7 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 16 décembre 2025 ;

Considérant que la convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution ;

Considérant les deux ajustements mineurs déjà contractualisés et portent sur :

- Ajustement mineur n°1, signé le 4 juillet 2023, qui modifie le calendrier de l'opération de l'opération de reconstitution sur site (QPV) de 6 LLS (PLUS) et sur la mise en conformité de l'article 5.2 de la convention pluriannuelle et de l'annexe B2 pour prendre en compte le passage à la gestion en flux

- Ajustement mineur n°2, signé le 4 novembre 2024 et portant sur l'intégration des 6 LLS PLUS à l'opération nouvellement intitulée « Reconstitution de 35 LLS + 6 LLS PMR sur FURIANI », et sur l'intégration de la mission de réemploi à la liste des études réalisées dans le cadre du NPRU de Bastia.

Considérant qu'un nouvel ajustement mineur est nécessaire pour prendre en compte de nouvelles modifications ;

Considérant que lors de la revue de projet de décembre 2023, les porteurs et maîtres d'ouvrages du programme ont fait état de difficultés majeures liées à la découverte de présence d'amiante (naturel ou rapporté) et à l'étendue de ce phénomène, ne pouvant être anticipé au moment de la signature de la convention ;

Considérant cette situation inédite et exceptionnelle ayant eu pour conséquence de réinterroger le programme tant sur les aspects techniques et opérationnels que financiers ou encore calendaires ;

Considérant les expertises menées et des solutions recherchées pour remédier à cette situation afin de garantir la mise en œuvre du programme, dans des conditions techniques et financières acceptables ;

Considérant que ces solutions présentées et validées en comité de pilotage du 27 mai 2025, ont fait l'objet d'un dossier soumis à l'avis du Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU du 7 juillet 2025 ;

Considérant l'avis du comité de la manière suivante :

- Les partenaires nationaux saluent l'effort du porteur de projet pour maintenir l'ambition et les objectifs initiaux du projet, tout en recherchant à optimiser l'équilibre financier et ce, malgré le fort impact de la découverte de cet aléa naturel.

- Cet aléa révèle une vulnérabilité du territoire et une exposition de ces habitants à un risque dont le traitement relève de la démarche Quartiers Résilients.

- La mission d'expertise partenariale a permis de qualifier finement le type et le niveau d'amiante et de proposer une solution assurant une faisabilité technique, économique et réglementaire.

- Afin de garantir la réussite du projet, la prise en compte des surcoûts occasionnés, notamment ceux de l'opération de démolition des LLS, est apparue nécessaire pour les partenaires du comité d'engagement

Considérant qu'un abondement de l'ANRU à hauteur de 3.72 M€ pour le NPRU de Bastia a été validé, portant à 15.62M€ le concours financier de l'ANRU répartis en 14.79 M€ de subventions et 0.83 M€ de prêts ;

Considérant que cet ajustement mineur n°3 consiste principalement en l'intégration des évolutions validées par le Comité d'Engagement précité et d'ajustements consécutifs à ces évolutions, s'agissant des évolutions suivantes :

- Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat.
- Modification des coûts et des co-financements de plusieurs opérations programmées.
- Mise en place de la démarche Quartiers Résilients

Considérant que ces éléments sont exposés dans le document « ajustement mineur n°3 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Bastia Quartiers Sud » et est signé par le Directeur Départemental des Territoires et le préfet de la Haute-Corse ; La signature des porteurs, maîtres d'ouvrage et autres partenaires du programme n'étant pas requise ;

Considérant que les partenaires intègrent et valident les modifications apportées dans le cadre de l'ajustement mineur à savoir la réactualisation du calendrier, des coûts des opérations et du plan de financement du programme, ainsi que le renforcement de la démarche de résilience sur la durée du programme ;

Considérant que ces modifications sont reportées dans la maquette financière et le planning ;

Considérant que la maquette est exprimée en hors taxes, et comporte des opérations qui ne sont pas cofinancées par l'ANRU (à savoir les réhabilitations et l'étude sur l'évolution des typologies de logement) lesquelles ne figurent donc pas dans l'ajustement mineur n°3 : ceci explique les montants différents entre la maquette « ensemble des opérations du projet » et le tableau financier de l'ajustement mineur n°3 ;

Considérant le coût total du projet révisé HT étant désormais de 56 516 764.96 € : la participation de l'ANRU au programme est désormais de 14 788 591.57 €, et la participation de la Ville au programme est de 6 218 937.23 €.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Julien MORGANTI ayant voté contre

Article 1:

- **Prend acte** de l'ajustement mineur n°3 à la convention du NPRU Bastia Quartiers Sud.

Article 2 :

- **Approuve** le nouveau calendrier et la maquette financière modifiée et notamment les coûts et contributions financières de chacun réactualisés, selon les tableaux suivants :

Annexe C1 : Calendrier prévisionnel des opérations décembre 2025									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet - Ville	[Barre orange]								
Conduite de projet - Ville	[Barre orange]								
Etude sur évolution des typologies de logement - OPH2C	[Barre orange]								
DEMOLITION LLS									
Démolition Bâtiments 32 et 33	[Barre bleue]								
AMENAGEMENTS DE PROXIMITE									
Place du Commerce, dessertes internes, parc urbain et Route Royale	[Barre bleue]								
RECONSTITUTION 104 LLS									
30 Logements Terrain Raffalli hors QPV	[Barre verte]								
6 logements en AA Centre Ancien en QPV	[Barre verte]								
27 logements Centre Ancien en QPV	[Barre verte]								
41 logements Furiani hors QPV	[Barre verte]								
REQUALIFICATION									
Réhabilitation de 7 bâtiments	[Barre rose]								
RESIDENTIALISATION									
Résidentialisation en 6 unités	[Barre orange]								
EQUIPEMENTS									
Equipement de proximité	[Barre bleue]								
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE									
Locaux à usage d'activités	[Barre violette]								



Bastia
CITÀ DI CULTURA

ANNEXE C2 - tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Ajustement mineur n°3

NPNRU Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

PROJET 718 - Quartiers Sud, Cité des Monts, des Lacs et des Arbres		CONTRIBUTIONS					CONTRIBUTIONS									
LIBELLE DE L'OPÉRATION	MO	COUT REYBRE HT	Ville	EPIC	OPHCC	Action Logement	CAC	Etat	Europe	Banque des Territoires	Autres	Valorisation Pour les familles à l'étranger	ANRU			
14 - ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																
<i>Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet</i>	VBLE	505 000,00	197 965,00	39%				54 000,00	11%				195 000,00			
<i>Conduite opérationnelle du projet</i>	VBLE	1 774 400,00	1 372 584,00	77%									401 816,00			
<i>Etude sur évolution des typologies de logement</i>	OPHCC	35 000,00			35 000,00	100%										
Sous Total 14 14 - ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		2 314 400,00	1 570 549,00					54 000,00		7 000,00	49 035,00		596 816,00			
21 - DEMOLITION LLS																
<i>Demolition Bâtiments 32 et 53</i>	OPHCC	5 848 727,59										637 000,00	5 211 727,59			
Sous Total 21 - DEMOLITION LLS		5 848 727,59										637 000,00	5 211 727,59			
24 - AMENAGEMENTS DE PROXIMITE																
<i>Amenagements d'ensemble de la Cité des Arbres, des Lacs et des Monts</i>	VBLE	13 811 085,94	4 007 832,23	30%	690 554,30	5%		3 999 793,69	26%		916 446,71	7%	646 140,00			
Sous Total 24 - AMENAGEMENTS DE PROXIMITE		13 811 085,94	4 007 832,23		690 554,30			3 999 793,69		916 446,71		646 140,00	3 870 319,03			
31 - RECONSTITUTION 104 LLS																
<i>30 Logements terrain Raffalli hors QP1</i>	OPHCC	5 177 003,49			615 825,00	12%	3 045 064,49	59%					144 000,00			
<i>41 Logements Furiani hors QP1</i>	OPHCC	6 479 864,64			885 968,00	14%	3 493 626,64	54%					189 000,00			
<i>Action Cœur de Ville / 33 LLS Centre Ancien</i>	OPHCC	5 145 008,22			272 366,60	5%	2 285 752,00	44%	1 069 176,50	21%			434 700,00			
Sous Total 31 - RECONSTITUTION 104 LLS		16 821 958,45			1 581 785,00		6 810 871,14		1 069 176,50				333 000,00			
33 - REQUALIFICATION																
<i>Rehabilitation de 7 bâtiments</i>	OPHCC	4 245 225,00			636 783,74	15%	965 991,72	23%					2 642 449,53			
Sous Total 33 - REQUALIFICATIONS		4 245 225,00			636 783,74		965 991,72						2 642 449,53			
34 - RESIDENTIALISATION																
<i>Residentialisation en 6 unités</i>	OPHCC	10 462 417,98			2 039 618,73	19%	741 407,62	7%					3 921 999,97			
Sous Total 34 - RESIDENTIALISATION		10 462 417,98			2 039 618,73		741 407,62						3 921 999,97			
37 - EQUIPEMENTS																
<i>Equipement de proximité</i>	VBLE	2 087 200,00			480 956,00	23%							607 964,00			
Sous Total 37 - EQUIPEMENTS		2 087 200,00			480 956,00								607 964,00			
38 - IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																
<i>Lieux à usage d'activités</i>	OPHCC	925 750,00			80 500,00	9%	389 800,00	42%				0,00	186 825,00			
Sous Total 38 - IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE		925 750,00			80 500,00		389 800,00					0,00	186 825,00			
TOTAL		56 516 764,96	6 218 937,23		4 839 741,78		8 943 070,48		2 285 752,00	1 069 176,50		16 361 270,19	803 780,00			
										916 446,71	7 000,00	49 035,00	1 283 140,00			
													14 788 591,57			
													26%			



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Article 3 :

- **Approuve** le nouveau montant de la participation financière de la Ville au programme qui est désormais de 6 218 937, 27 € et d'inscrire au budget les crédits nécessaires.

Article 4 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Paul TIERI

Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.