Bastia
CITÀ DI CULTURA

CUNSIGLIU MUNICIPALE
DI U 16 LUGLIU DI U 2025

—

CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 JUILLET 2025

Rapport n°31

Acconciu di a *cité des lacs, des arbres et des monts* : acquistu d'un'impresa fundiaria nant'à a parzella BN 843 da realizà una via

Aménagement Cité des Lacs, des Arbres et des Monts : acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle BN 843 en vue de la réalisation d'une voie

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine des Quartiers Sud (NPRU) a fait l'objet d'une convention pluriannuelle signée avec l'ensemble des partenaires le 20 août 2021.
Ce Nouveau Programme de rénovation Urbaine (NPRU) prévoit en outre :

- La démolition de 104 logements locatifs sociaux sur site (bâtiments 32 - 33 et 36A)
- La reconstruction sur site d'une soixantaine de logements mixtes permettant une diversification de l'habitat dans le quartier, en entrée de quartier,
- La résidentialisation de 22 bâtiments de l'OPH2C, comprenant 693 logements locatifs sociaux
- La réhabilitation de 214 logements de l'OPH2C sur le site (rénovation importante des bâtiments 37-39-41- 42 et 43, et requalification des façades des bâtiments 24 et 26). Par ailleurs, et au-delà du NPRU, le bailleur envisage pour tous les autres bâtiments du périmètre d'engager des travaux de réparations dans le cadre de la Convention d'Objectifs et de Moyens liant l'OPH2C et la Collectivité de Corse.
- La réalisation d'aménagements et la clarification des domanialités : acquisition du foncier pour la création de voies de désenclavement, pour la réfection des voiries, trottoirs, ou réseaux de l'ensemble du site, pour requalifier de la place du commerce et pour créer un parc urbain d'environ 0.7 ha, au cœur du quartier,
- La création d'un équipement de proximité d'environ 335 m² sur une emprise foncière d'environ 2 100 m² acquise auprès de l'OPH2C, dont la vocation et le mode de gestion seront définis en impliquant les habitants et les acteurs de quartier,
- La création d'environ 1030 m² de surfaces d'activité dont 500 m² en pieds d'immeubles de l'OPH2C (réhabilitation) et 530 m² en pieds d'immeuble des programmes neufs.

Dans le cadre de la première phase de ce Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, la Ville de Bastia a acquis auprès de l'OPH2C, par acte en date du 6 novembre 2023, le bâtiment 36 A « Les Tilleuls » en vue de sa démolition. Celui-ci est implanté sur la parcelle BN 1112 d'une superficie totale de 208 m². Cette démolition est en cours et sera achevée courant août 2026.

La démolition du Bâtiment 36A prévue permettra une circulation viaire et piétonne plus lisible et plus fluide au sein du quartier, notamment au niveau de la jonction rue des Tilleuls/rue des Caroubiers aujourd'hui en impasse.

L'objectif de ces travaux est d'apaiser le quartier afin de laisser une place plus importante au piéton et au végétal.
Sur ce secteur, cet apaisement se traduit en plusieurs points :

- La rue des Caroubiers sera ouverte sur la rue du Macchione. Un sens unique en direction de la route Royale permettra un apaisement de la circulation au sein du quartier.
- Les stationnements seront organisés, limitant ainsi le stationnement sauvage et seront désimperméabilisé, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Les cheminements piétons seront balisés, continus et élargie, favorisant les mobilités douces.
- Les rues seront largement plantées, à la fois par une strate basse et une trame arborée. Plus de 70 arbres seront plantés sur les trois rues.

L'ensemble des voies du quartier seront en voies partagées. Les trottoirs seront au même niveau que la voirie, favorisant les flux piétons.

Au-delà des travaux d'apaisement des rues, l'ensemble de l'éclairage, des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales seront repris et mis aux normes.

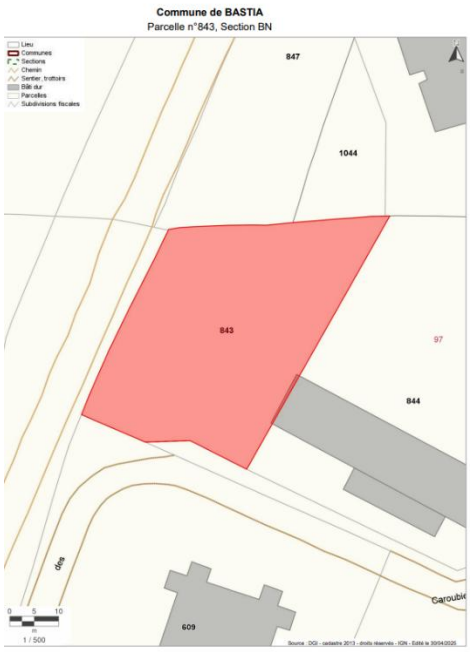
Le démarrage des travaux de ce secteur est prévu à l'automne 2026.

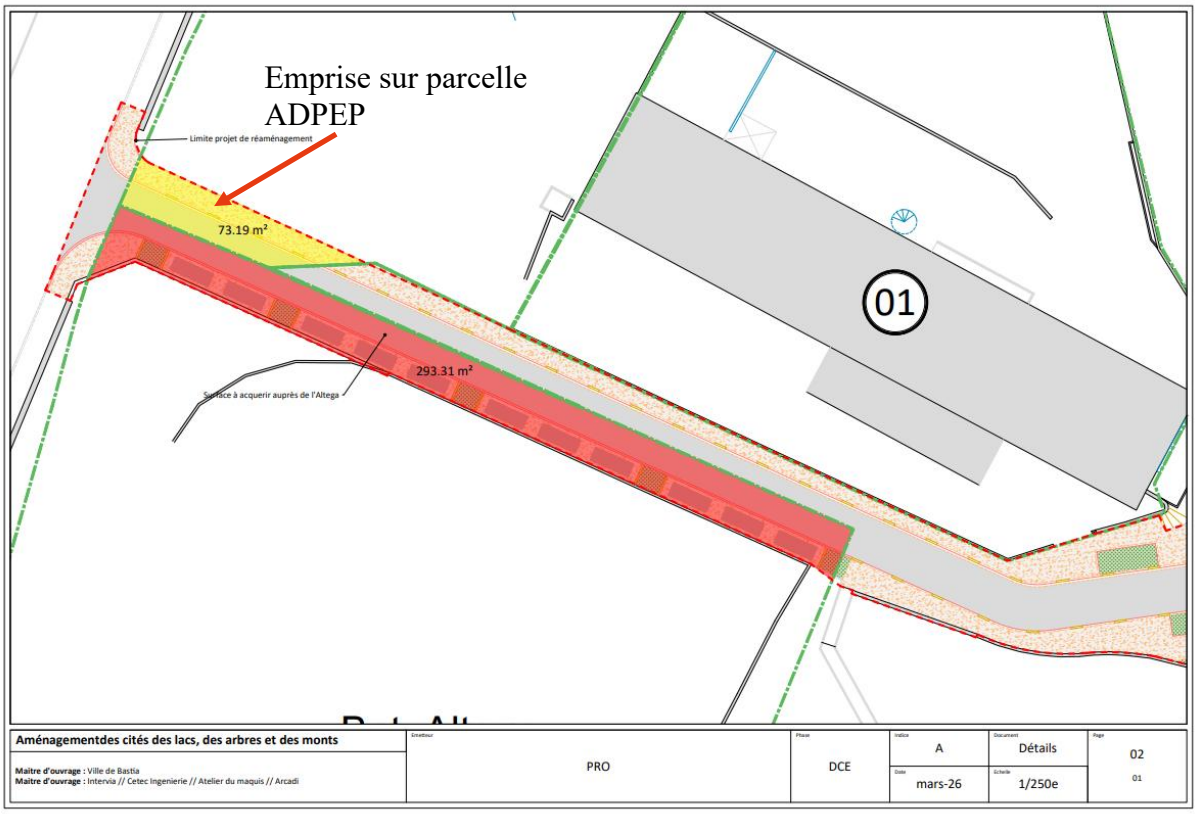
Pour permettre la réalisation de cette voie de bouclage, il convient dans un premier temps de procéder à l'acquisition d'une emprise de 73m² à détacher la parcelle BN 843 appartenant à l'ADPEP (Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public),

La valeur métrique de cette emprise a été estimée à 20€, soit une acquisition d'un montant de 1 460 €.

Par courrier du 1er août 2025, la ville de Bastia a adressé une proposition d'offre à l'ADPEP, validée par son Conseil d'Administration et confirmée par courrier du 8 juin 2026.

<u>Plan cadastral parcelle BN 843</u>





<u>En conséquence, il est proposé :</u>

- D'approuver l'acquisition par la Ville de Bastia, d'une emprise de 73m² à détacher de la parcelle BN 843 d'une superficie totale de 1859m² appartenant l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public pour un montant de 1 460€.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires à son établissement.