Bastia
CITÀ DI CULTURA

**CUNSIGLIU MUNICIPALE**
DI U 12 DI NUVEMBRE DI U 2026
—
**CONSEIL MUNICIPAL**
DU 12 NOVEMBRE 2026

## Rapport n°4

# NPRU : Acquistu d'impresa à u sindicatu di i coprupietarii di a Residenza Altega

NPRU : Acquisition d'emprise au syndicat des copropriétaires de la Résidence Altega

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 à acquérir 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.

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 élargis, 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 au premier semestre 2027.

Pour ce faire, l'opération d'aménagement indispensable à la réalisation de cette voie de désenclavement a nécessité dans un premier temps l'acquisition d'une emprise de 73m² sise sur la parcelle BN 843 appartenant à L'ADPEP (l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public) pour un montant de 1 460 € soit 20€ le m² (acquisition en cours approuvée au Conseil Municipal du 16 juillet 2026).

Afin de de poursuivre cette opération, il est aujourd'hui essentiel de procéder à l'acquisition d'une emprise de 293 m² à détacher de la parcelle BN 609 d'une superficie totale de 4 032m² appartenant au syndicat des copropriétaires de la résidence l'Altega pour un prix de 5 860 € soit 20€ le m².

Cette dernière permettra notamment la réalisation de travaux en interface de la résidence ALTEGA qui consisteront entre autres à :

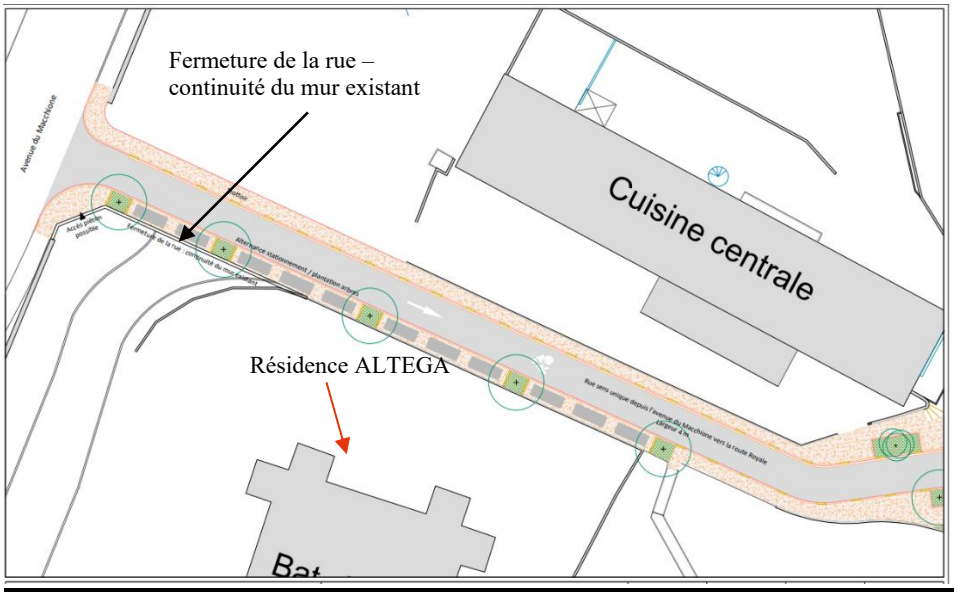
- Créer une ouverture vers l'avenue du Macchione
- Fermer la rue entre la résidence Altega et la rue des caroubiers. La fermeture sera réalisée avec un mur, dans la continuité du soutènement existant.
- Créer une ouverture piétonne avec portail au croisement de la rue des Caroubiers et l'avenue du Macchione (si confirmée par les copropriétaires).
- Requalibrer la voirie, ajouter du stationnement, alterner avec des arbres sur le côté droit de la route
- Enduire le mur de soutènement de la résidence, en interface avec la rue.
- Reprendre les réseaux et renouveler le matériel d'éclairage.

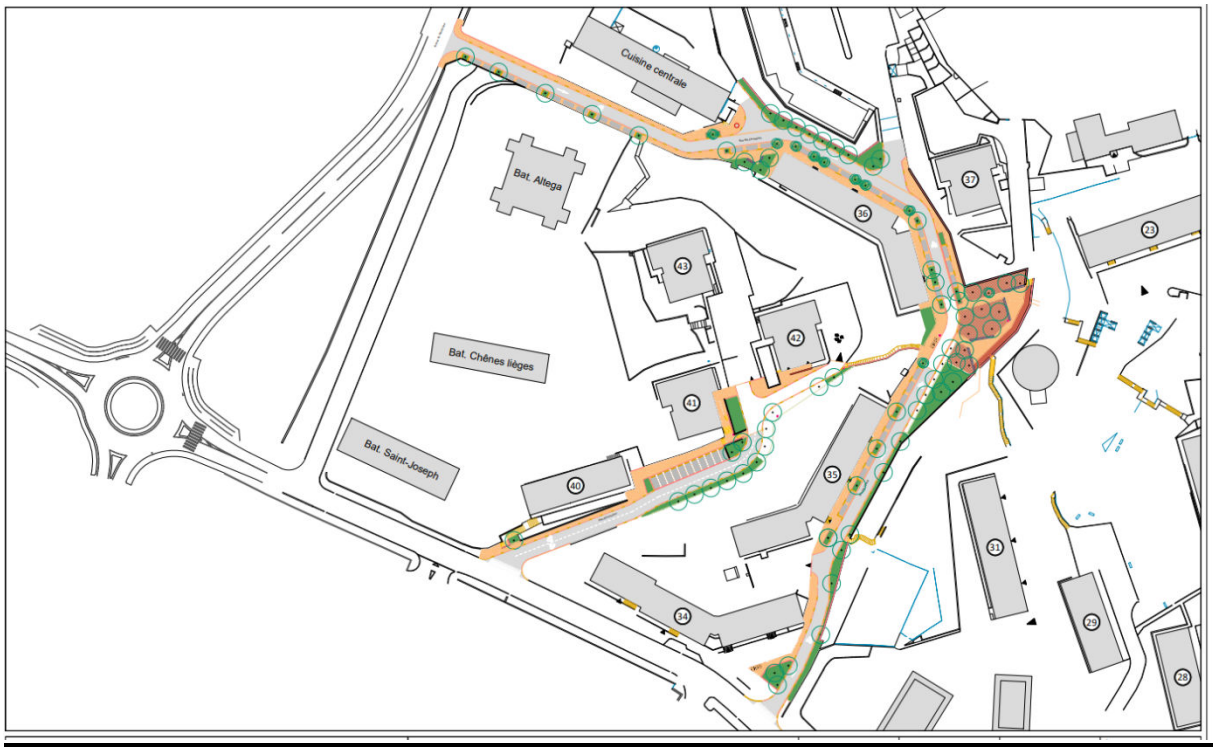
Cette acquisition permettra également de mettre en conformité le cadastre de la résidence. En effet, la portion de route existante avait été réalisée à l'époque par l'OPH sur une partie de son parcellaire.

Suite à son Assemblée Générale en date du 7 Août 2026, le syndicat des copropriétaires a validé cette proposition pour un prix de 5 860 €, auquel s'ajoutent 300€ de frais de traitement de dossier dus au syndic, soit une dépense totale de **6 160€.**

## Plan cadastral parcelle BN 609






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

- D'approuver l'acquisition par la Ville de Bastia, d'une emprise de 293m² à détacher de la parcelle BN 609 d'une superficie totale de 4 032m² appartenant au syndicat des copropriétaires de la résidence Altega pour une valeur métrique de 20€, soit un prix de 5 860 €, auquel s'ajoutent 300€ de frais de traitement de dossier dus au syndic, soit une dépense totale de **6 160€.**