

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 21 ET 22 FÉVRIER 2019

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**SIGNATURE DU TROISIEME AVENANT
A LA CONVENTION PLURIANNUELLE RELATIVE
AU PROGRAMME DE REQUALIFICATION
DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE LA VILLE
DE BASTIA**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement
Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale et de la Santé
Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Ville de Bastia a engagé depuis 2006 dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, un vaste projet de requalification de son centre ancien élaboré au titre du PRQAD (Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés).

Celui-ci combine les interventions dans les domaines de l'urbain, de l'humain et du développement durable, et à ce titre, vise à apporter une réponse globale aux dysfonctionnements et difficultés constatés, en considérant l'ensemble des fonctions du quartier.

Par délibération n° 12/056 AC du 23 mars 2012, l'Assemblée de Corse a autorisé le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention pluriannuelle relative au programme de requalification du centre ancien de la ville de Bastia (Convention signée le 4 mai 2012 entre les différents partenaires, suivie de la signature d'un 1^{er} avenant le 9 octobre 2013) et portant sur la période 2012/2019 prévoyant une participation de la Collectivité Territoriale de Corse à hauteur de 4,9 M€.

Après les élections municipales de mars 2014, la nouvelle majorité municipale a, conformément aux engagements pris dans le cadre de son projet pour la ville, souhaité apporter des modifications au programme afin de :

- rétablir le dialogue avec une partie de la population qui avait fait part de son opposition au projet notamment durant l'enquête parcellaire / déclaration d'utilité publique du Puntettu menée en 2013 ;
- revoir à la baisse le nombre de démolitions sur le secteur du Puntettu ;
- développer davantage le volet économique du PRQAD.

Ces modifications se sont traduites par l'élaboration d'un projet réactualisé basé sur une logique d'intervention publique, répondant aux exigences de l'Agence et visant les principaux objectifs suivants :

- amélioration du cadre de vie au quotidien des habitants ;
- maintien de la population sur place, préservation de la mixité, développement d'une offre de logements permettant d'accueillir des populations qui ont tendance à quitter le secteur ;
- animation, redynamisation et renforcement de l'attractivité du quartier ;
- implication plus forte des habitants dans le projet, la gestion et l'avenir de leur quartier ;
- préservation du patrimoine et valorisation de l'image du quartier.

Le comité local d'engagement du 12 octobre 2016 a permis de faire valider par l'ensemble des partenaires l'évolution de la stratégie d'intervention de la commune de Bastia et la confirmation des engagements financiers des différents financeurs.

Ces modifications se sont traduites par la signature d'un deuxième avenant, le 16 mai 2017.

Le PRQAD de Bastia, dont la convention prend fin le 4 mai 2019 a donc fait l'objet d'un examen dans le cadre de la revue de projet. Celle-ci s'est déroulée le jeudi 26 juillet 2018 à Bastia, et a donc été l'occasion de faire le bilan de la mise en œuvre du programme, d'évaluer le respect des objectifs fondamentaux et également de faire le point quant à l'engagement partenarial. Elle a aussi permis de mettre en exergue les principaux points de vigilance, devant être pris en compte dans la perspective de l'avenant de sortie de la convention. Par ailleurs, cette revue de projet a également permis de souligner le bon redémarrage opérationnel du programme (les phases opérationnelles des requalifications d'îlots dégradés, le démarrage de l'équipement principal qu'est la construction de l'espace Gaudin, etc...) et fait remarquer que le projet de Bastia était l'un des plus avancés de l'ensemble des PNRQAD parmi tous ceux menés sur l'ensemble du territoire hexagonal. Cependant, il a également été mis en avant que ce programme devrait être réajusté notamment par la déprogrammation de certaines opérations relatives à l'activité commerciale, ou encore la nécessité de recalibrer certains plannings opérationnels. Il a également été mis en avant la vigilance à laquelle le porteur de projet doit s'astreindre quant à la fin des engagements opérationnels du programme, prévue au 5 mai 2019. Au regard de cette échéance, il est donc nécessaire d'établir un avenant de sortie ; lequel doit être signé par l'ensemble des partenaires avant cette date.

1/ Le projet d'avenant n° 3

Le projet d'avenant a pour objet :

- De mettre en conformité la convention pluriannuelle avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au PNRQAD approuvé par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 et publié au journal officiel du 6 mai 2017.
- De déterminer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées ;
- De prendre en compte les modifications du programme suivantes :
 - Création de la ligne « aménagements de l'îlot Puntettu » (AM11) pour fusionner les trois opérations suivantes : « Puntettu : place des Mulets et place de l'Huile », « Puntettu : rue du Puntettu », « Puntettu : Place du 9 septembre » ;
 - Suppression de l'opération d'équipement commercial : « création d'une pépinière commerciale en diffus » ;
 - Suppression des opérations d'ingénierie suivantes : « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » et « expertises commerciales et études de marchés » ;
 - Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes » ;
 - Création d'une seconde tranche pour l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle ».
- De prendre en compte le remplacement de la Collectivité Territoriale de Corse et du Conseil départemental de Haute-Corse par la Collectivité de Corse ;
- D'intégrer l'inscription de la ville de Bastia dans le programme « Action cœur de ville » qui inclut le périmètre PRQAD »

2/ Les modifications de la convention

2.1 Modification des signataires de la convention

Le Conseil Départemental de Haute-Corse et la Collectivité Territoriale de Corse sont

supprimés de la page des signataires. Leur succède la Collectivité de Corse, représentée par son Président.

2.2 Modification du préambule de la convention

Afin de prendre en compte le programme « Action cœur de Ville » pour lequel a été retenue la ville de Bastia, le préambule de la convention est modifié. Un article 4 au sous chapitre « historique et contexte général du projet de requalification » est rajouté :

4 - le programme « Action cœur de Ville » comprend notamment les périmètres du PRQAD, des RHI ainsi que ceux de l'OPAH RU et de l'OPAH CD.

2.3 Modifications de l'article 1 du titre II de la convention

Tenant compte des évolutions du programme annoncé lors de la revue de projet de juillet 2018, le projet de requalification du centre ancien 2012-2019 est modifié comme suit et comprend donc les opérations suivantes :

- Recyclage foncier : action de requalification des îlots Letteron et Puntettu ;
- Traitement de l'habitat ancien dégradé : conventions OPAH-RU et OPAH CD 2008-2013 et conventions OPAH-RU et OPAH-CD 2015-2020, opérations de RHI Letteron et Puntettu ;
- Production de logements locatifs sociaux : constructions neuves dans le cadre des îlots dégradés permettant au total la production prévisionnelle de 61 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession sociale, 20 logements intermédiaires et 8 logements en accession privée ;
- Requalification d'espaces publics : création d'espaces publics de qualité au coeur des îlots Letteron et Puntettu, requalification des rues de la Miséricorde, Letteron, du Puntettu, du Boulevard Gaudin, des places Vattelapesca, du 9 Septembre, de l'Huile et des Mulets ;
- Création d'équipements : réalisation de l'Espace Gaudin (parc de stationnement et réaménagement des cours de l'école et du collège sur sa dalle), réalisation d'un équipement de proximité au Puntettu, restructuration de l'école Gaudin et création d'un pôle petite enfance ;
- Ingénierie nécessaire à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi du projet : équipe projet, études et expertises préalables, appui juridique, GUSP, communication-concertation, études commerciales.

3/ Les modifications apportées au programme

- Les travaux d'aménagement de proximité :
 - o Les opérations d'aménagement concernant l'Ilôt Puntettu sont regroupées en une seule opération intitulée « AM11 : Aménagement de l'îlot Puntettu » (substitution aux opérations AM7, AM8 et AM9).
- Les équipements :
 - o Abandon de l'opération décroisée d'équipement commercial « création d'une pépinière artisanale et commercial en diffus ».
- L'ingénierie de projet :
 - o Suppression de l'opération « mission mémoire de l'humain à l'urbain » ;
 - o Création d'une seconde tranche « conduite opérationnelle du projet »
 - o Suppression de l'opération « expertises commerciales et études de marchés » ;
 - o Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules

commerciales vacantes ».

De même, des modifications de l'aide à la réhabilitation du parc privé, la production de logements dont les logements locatifs sociaux ainsi que l'échéancier de réalisation du projet sont également prévues à l'avenant 3.

4/ Les incidences financières

Le montant du coût global du PRQAD passe de 33,6 M€ à 32,4 M€ soit une baisse de 1,2 M€.

L'enveloppe initiale attribuée par l'ANRU est inchangée (7,1 M€) ainsi que celles de l'Etat (7,8 M€) et de l'ANAH.

L'engagement de la ville de Bastia s'élève à 11 467 083 € pour toutes les opérations financières du projet réactualisé y compris pour le financement « décroisé » des opérations. Au titre de l'OPAH, la participation de la ville s'élève à 4,2 M€ dont 2 M€ sur l'OPAH CD et 2,2 M€ sur l'OPAH RU.

L'engagement de l'EPCI s'élève à 254 020 € répartis entre la Régies des eaux du pays bastiais (249 832 €) et la CAB (4 188 €).

La participation de la Collectivité de Corse s'élève, suite à la fusion des engagements financiers des ex collectivités (ex. CD2B et ex. CTC) à un montant de 5 011 518 € pour toutes les opérations financières y compris pour le financement « décroisé » des opérations. L'augmentation de la participation financière de la Collectivité de Corse suite à la fusion des ex collectivités s'élève donc à hauteur de 233 914 € (participation prévue au titre de l'avenant 2 de la convention, 4 777 604 €).

Au titre de l'OPAH, la participation de la Collectivité de Corse s'élève à 1 M€ dont 0,5 M€ sur l'OPAH CD et 0,5 M€ sur l'OPAH RU.

Certaines opérations ont déjà obtenu des financements de la Collectivité de Corse.

Les crédits engagés à ce jour s'élèvent à hauteur de 2 194 777 €, dont voici le détail ci-dessous :

Libellé du dossier	Indiv	Date Indiv	MT Projet	C.G.	Etat	Comm une ou EPCI	Autre	CDC
ANRU PRQAD Aménagements de proximité	1401445C E	06/03/ 2014	2 547 425,00		427 000,00	591 969,00	1 273 713,00	254 743,00
ANRU PRQAD requalification de l'îlot Letteron (opération RID1)	1304711C E	23/09/ 2013	1 802 103,00		245 718,00	409 531,00	983 042,00	163 812,00
ANRU Réalisation de l'Espace Gaudin	18/159CE	05/07/ 2018	9 006 552,00		3 002 184,00	3 212 368,00	2 457 000,00	335 000,00

ANRU Réalisation de l'Espace Gaudin (Parc de stationnement- Aménagements et construction sur dalle)	1604672C E	22/11/ 2016	9 006 552,00	0,00	3 016 000,00	3 240 027,00	1 340 000,00	1 117 000,00
ANRU PRQAD requalification de la rue Letteron	184905SA CI	27/11/ 2018	810 555,00		0,00	262 333,00	224 000,00	324 222,00
								2 194 777,00

L'état des demandes en cours ou à venir s'élèvent à 2 816 741 euros :

Libellé du dossier	Date de demande	MT Projet	C.G.	Etat	Commune ou EPCI	Autre	CTC
ANRU PRQAD AM11 Aménagement Puntettu	A VENIR	1 094 569,00	0,00		290 380,00	147 448,00	656 741,00
ANRU EQ 4 : Ecole Gaudin	A VENIR	4 500 000,00		280 000,00	1 220 000,00	1 200 000,00	1 800 000,00
ANRU PRQAD EQ3 Equipement de proximité du Puntettu	16/07/2018	450 000,00			90 000,00		360 000,00
							2 816 741,00

Ces opérations feront l'objet, après instruction des dossiers par les services de la Collectivité de Corse, d'une individualisation des crédits par le Conseil Exécutif de Corse au titre du Règlement transitoire d'aides aux communes, intercommunalités et territoires.

Ainsi, pour le projet réactualisé, objet de l'avenant n° 3, le plan prévisionnel de financement sur la période 2012-2019 est le suivant :

Opérations	Base subv K€ HT	Plan de financement						
		Ville	EPCI	CdC	Etat	Autre	Cessions foncières	ANRU
Requalification Ilots dégradés	5 470	999	250	164	750		441	2 834
Aménagements de proximité	4 452	1 144		1 235	1 273			799
Equipements publics de proximité	19 950	7 933		3 612	5 865	20 0		2 340

Ingénierie conduite de projet	2 565	1 390	4			26		1 144
Coût total	32 437	11 466	254	5 011	7 888	22 6	441	7 117

Aussi, compte tenu de ces éléments, je vous prie d'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer l'avenant n° 3 à la convention pluriannuelle du Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bastia.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.