



Les démarches d'aménagements urbains durables en Haute-Corse



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

Contexte :

- Les Quartiers Sud, classés en QPV, ont été urbanisés à partir des années 60.
- Volume bâti important sur un secteur enclavé et coupé du centre ville.
- Population cumulant des difficultés diverses : revenus, formation, qualification, conditions de logement, problèmes de santé, difficultés familiales, parentales

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

Contexte :

- Les Quartiers Sud, classés en QPV, ont été urbanisés à partir des années 60.
- Volume bâti important sur un secteur enclavé et coupé du centre ville.
- Population cumulant des difficultés diverses : revenus, formation, qualification, conditions de logement, problèmes de santé, difficultés familiales, parentales
- Le Quartier Aurore (600 logements) est la partie concentrant les pathologies les plus importantes, un bâti obsolète et très dégradé, et véhiculant ainsi un lourd déficit d'image.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

Contexte :

- Les Quartiers Sud, classés en QPV, ont été urbanisés à partir des années 60.
- Volume bâti important sur un secteur enclavé et coupé du centre ville.
- Population cumulant des difficultés diverses : revenus, formation, qualification, conditions de logement, problèmes de santé, difficultés familiales, parentales
- Le Quartier Aurore (600 logements) est la partie concentrant les pathologies les plus importantes, un bâti obsolète et très dégradé, et véhiculant ainsi un lourd

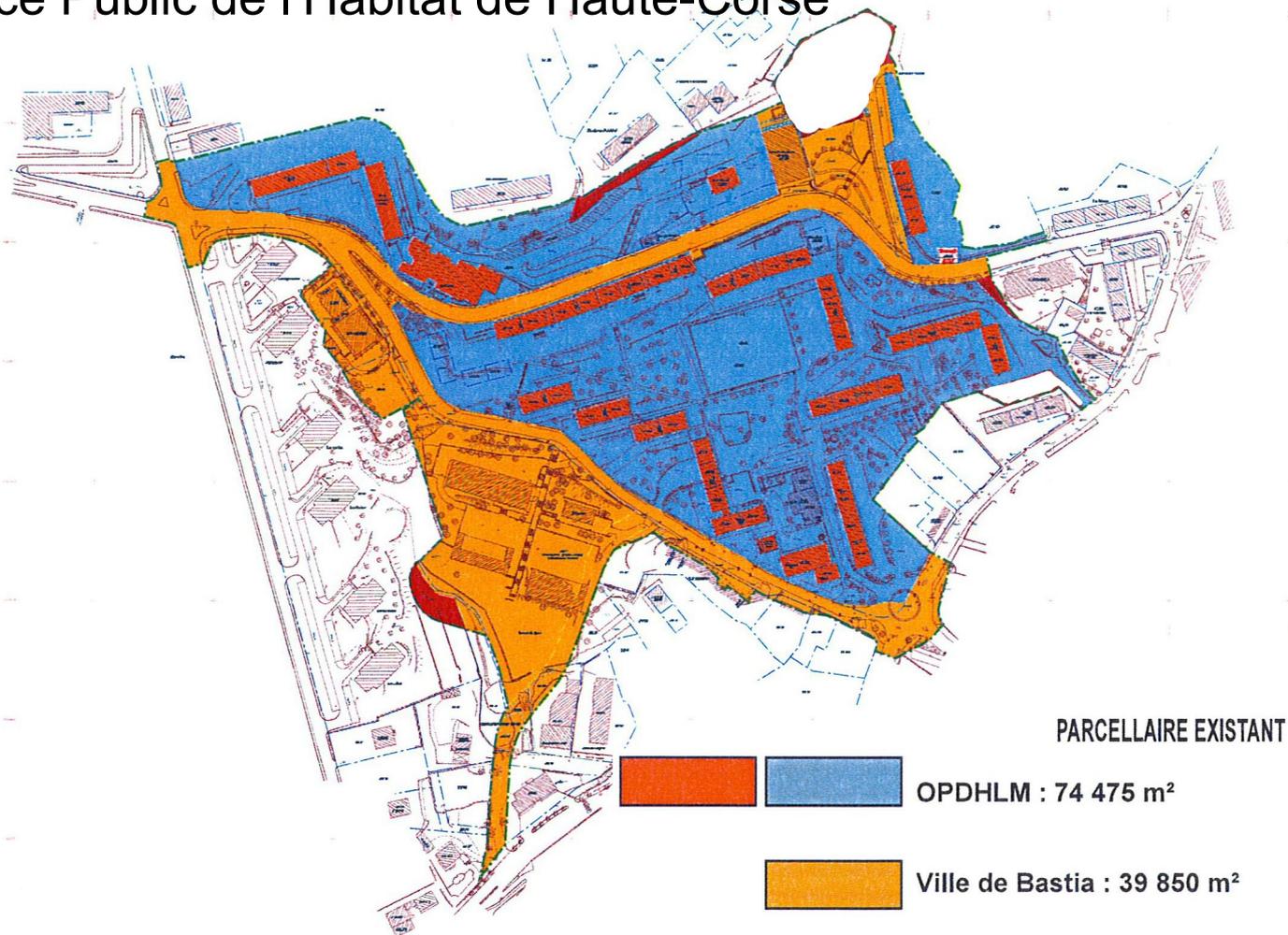


Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

Foncier du quartier Aurore : un bloc homogène propriété du bailleur, l'Office Public de l'Habitat de Haute-Corse



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

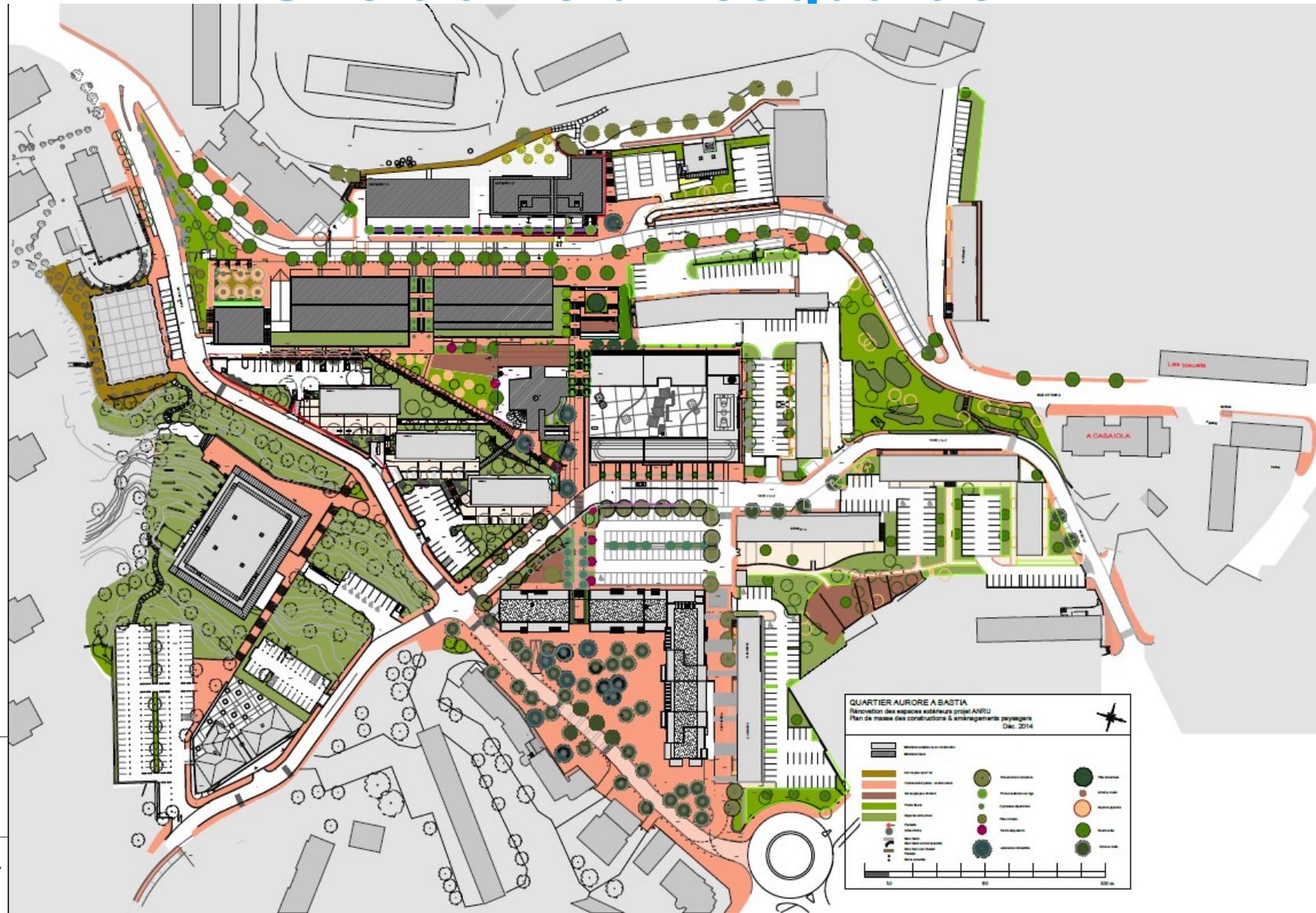
Pour agir sur ce quartier, la ville a élaboré un programme de rénovation urbaine, dont le quartier Aurore était le coeur de projet, qui a été conventionné avec l'ANRU le 28 juillet 2006 :

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

Pour agir sur ce quartier, la ville a élaboré un programme de rénovation urbaine, dont le quartier Aurore était le coeur de projet, qui a été conventionné avec l'ANRU le 28 juillet 2006 :

- **DÉMOLITION** de 224 LLS
- **CONSTRUCTION** 228 LLS (dont 66 sur le site et 162 hors ZUS) et 36 logements en accession sociale sur le site du quartier Aurore.
- **CONSTRUCTION** de 155 logements « libres » pour assurer la mixité
- **RÉHABILITATION** de 809 logements (dont 180 sur le site du quartier Aurore)
- **RÉSIDENTIALISATION** de 320 logements sur le quartier Aurore
- **REDÉCOUPAGE FONCIER** permettant une redéfinition claire des domanialités,
- **IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS** : un groupe scolaire HQE, un Centre Culturel, un centre des sciences dédié aux énergies renouvelables et à l'intelligence artificielle).
- **AMÉLIORATION DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ** : réinstallation de la crèche familiale et du R.A.M, reconstruction extension des surfaces commerciales et d'activités, amélioration des locaux d'accueil de l'Office HLM.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

Principaux acteurs et partenaires institutionnels:

- **LA VILLE DE BASTIA**, porteur de projet
- **LA SEM BASTIA AMENAGEMENT**, aménageur de la ZAC Aurore crée pour le projet
- **L'OPH2B**, principal bailleur social et propriétaire foncier
- **L'ETAT, Déléguee du Préfet** dans les **QPV**, la **DDCSPP**, et principalement la **DDTM** (Suivi et accompagnement du projet par la délégation territorial de **l'ANRU**, intervention de l'architecte et du paysagiste conseil)

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

Principaux acteurs et partenaires institutionnels:

- **LA VILLE DE BASTIA**, porteur de projet
- **LA SEM BASTIA AMENAGEMENT**, aménageur de la ZAC Aurore crée pour le projet
- **L'OPH2B**, principal bailleur social et propriétaire foncier
- **L'ETAT, Déléguee du Préfet** dans les **QPV**, la **DDCSPP**, et principalement la **DDTM** (Suivi et accompagnement du projet par la délégation territorial de **l'ANRU**, intervention de l'architecte et du paysagiste conseil)

Et les prestataires :

Equipe de maitrise d'oeuvre urbaine, bureau d'études techniques divers, architectes, prestataires « social » et artistique, ESS, ONF, entreprises des secteurs du BTP et des espaces vert.

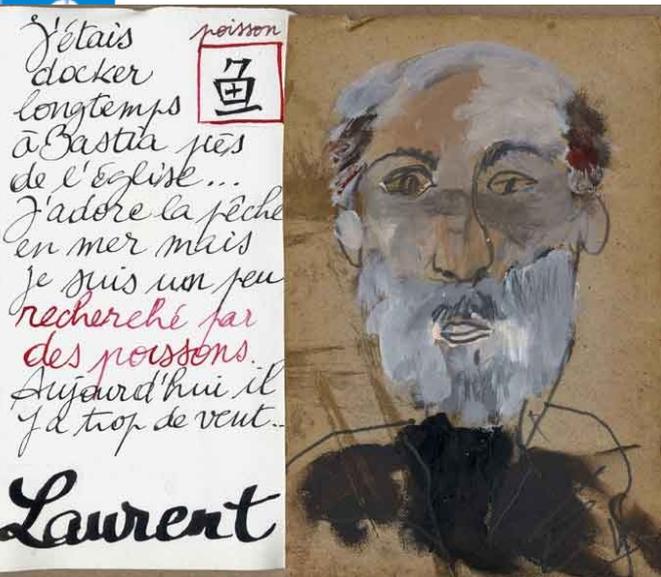
Les objectifs recherchés et la démarche poursuivi dans ce programme de rénovation urbaine, s'inscrivent dans les attendus de la trame des Ecoquartiers, même si aucune démarche de labellisation n'a été formalisée.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

- **Equipe projet dédiée** au sein de la collectivité
- Mise en place de **comités techniques périodiques**
- Revue de projet et **Comité de pilotage régulier**, réunissant élus et partenaires institutionnels
- Actions **associant les habitants** du quartier au travers d'une mission « lien social » :
 - Recueil de la mémoire du quartier
 - Tisser et consolider les liens entre habitants
 - Les accompagner dans les changements sociaux urbains, les expliquer par un langage différent de celui des techniciens
 - Projeter les gens dans l'avenir, le futur quartier

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

- **Equipe projet dédiée** au sein de la collectivité
- Mise en place de **comités techniques périodiques**
- Revue de projet et **Comité de pilotage régulier**, réunissant élus et partenaires institutionnels
- Actions **associant les habitants** du quartier au travers d'une mission « lien social »:
 - Recueil de la mémoire du quartier
 - Tisser et consolider les liens entre habitants
 - Les accompagner dans les changements sociaux urbains, les expliquer par un langage différent de celui des techniciens
 - Projeter les gens dans l'avenir, le futur quartier



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

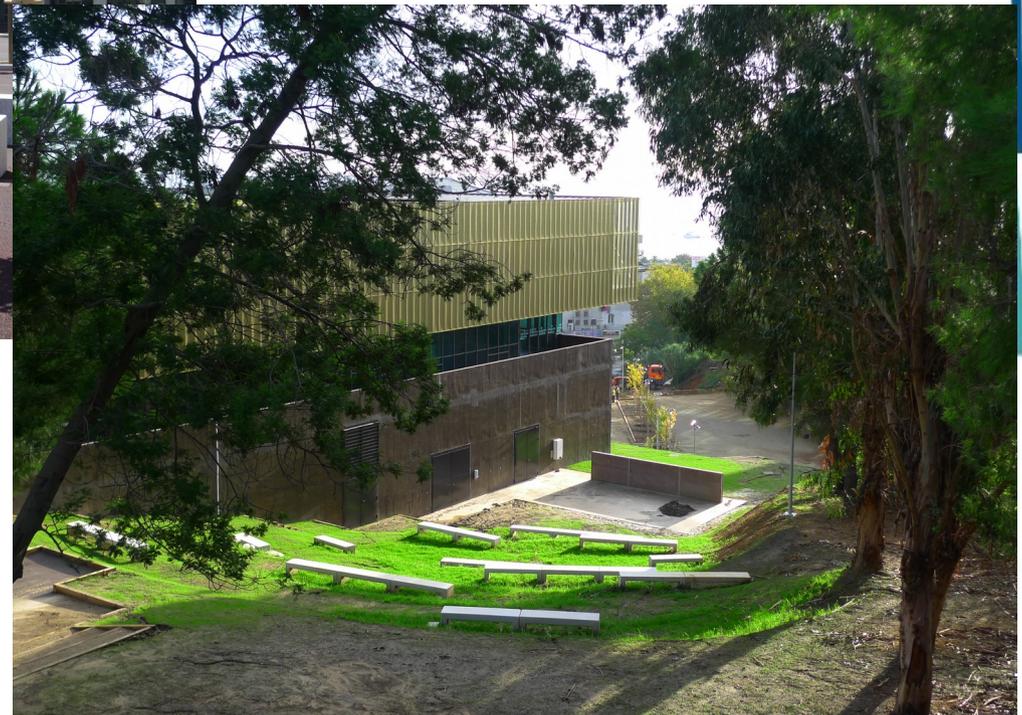


Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

- Réduction du volume bati, et recomposition des formes urbaines plus mesurées,
- Désenclavement du quartier par la création de voies de desserte.
- Maillage par des **circulations piétonnes**, permettant l'accès aux différents équipements.
- Constructions de logements aux statuts d'occupations diversifiés : **Locatifs intermédiaires, accession libre, accession sociale. Introduction de la mixité sociale**
- Mise en œuvre de « **résidentialisations** » de groupes d'immeubles existants.
- **Conversation** des essences arbustives remarquables et **plantation d'autres arbres**

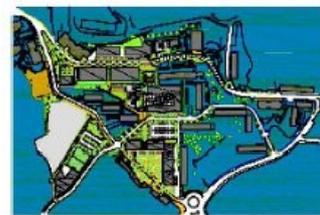


Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Principaux travaux prévus dans le cadre de la réhabilitation/résidentialisation



- ❖ Réaménagement des espaces extérieurs avec fermeture des espaces dédiés à la résidence.
- ❖ Redéfinition des zones de stationnement privées.
- ❖ Création de circulations douces, d'espaces verts et de convivialité.
- ❖ Pose d'un nouvel éclairage extérieur.
- ❖ Sécurisation des halls d'entrée avec le remplacement des portes des halls et la pose d'auvents.
- ❖ Rénovation intérieure des halls : sols, murs, faïence, boîtes aux lettres, portes coupe-feu, portes d'accès aux caves, gaines techniques.
- ❖ Sécurisation incendie des bâtiments et rénovation des installations électriques.



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**

- Construction d'un **centre culturel** (salle de spectacle de 316 places, studios de répétitions, salle d'exposition, médiathèque, cafeteria)



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : **Une trame d'Ecoquartier**



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Une trame d'Ecoquartier

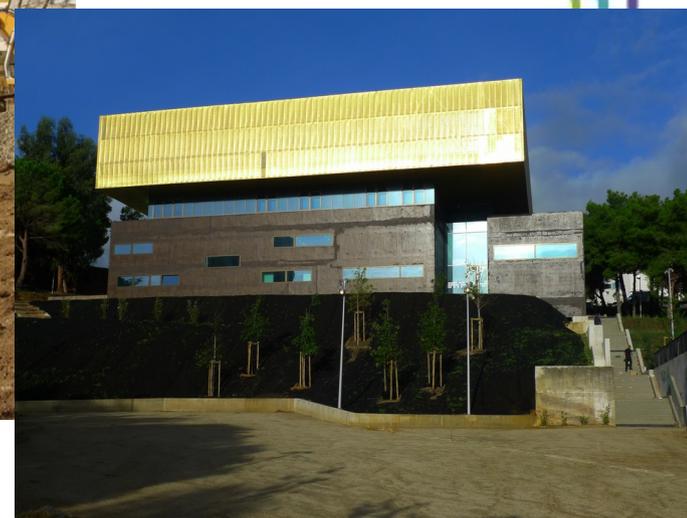
- Construction d'un **centre culturel** (salle de spectacle de 316 places, studios de répétitions, salle d'exposition, médiathèque, cafeteria)
- Démolition de l'ancienne école « pailleron » et reconstruction d'une **nouvelle école HQE**, avec un centre des sciences dédiés aux énergies renouvelable et à l'intelligence artificielle.
- **Clauses d'insertion** dans tous les marchés passés dans le cadre du programme de rénovation urbaine. A ce jour 80 personnes ont été concernées et 19 CDI contractualisé.
- Réinstallation des commerces évincés et création de 800m² de surfaces supplémentaires en pieds d'immeuble sur la place publique créé.
- Actions incitant à l'animation commerciale du quartier par le soutien à l'association des commerçants du lieu.
- **Maillage piéton tramant le quartier** et permettant de rejoindre les équipements de proximité de proximité.
- Limitation du stationnement aux abords de cette place.
- Dépose minute et aire de stockage de bus aux abords de l'école.
- Mise en place d'un point d'accès numérique à la maison des quartiers avec accompagnement et apprentissage des fondamentaux et l'utilisation des NTIC.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier



Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia : Une trame d'Ecoquartier

- Réalisation d'un **bassin de rétention** récoltant les eaux pluviales du quartier
- **Ecole réalisée avec une démarche HQE**
- **Centre culturel BBC**
- Rénovation de la **chaudière biomasse** (appartenant au bailleur HLM) approvisionnée localement.
- Renforcement et extension de son réseau afin d'alimenter les nouveaux équipements et bâtiments d'habitation.

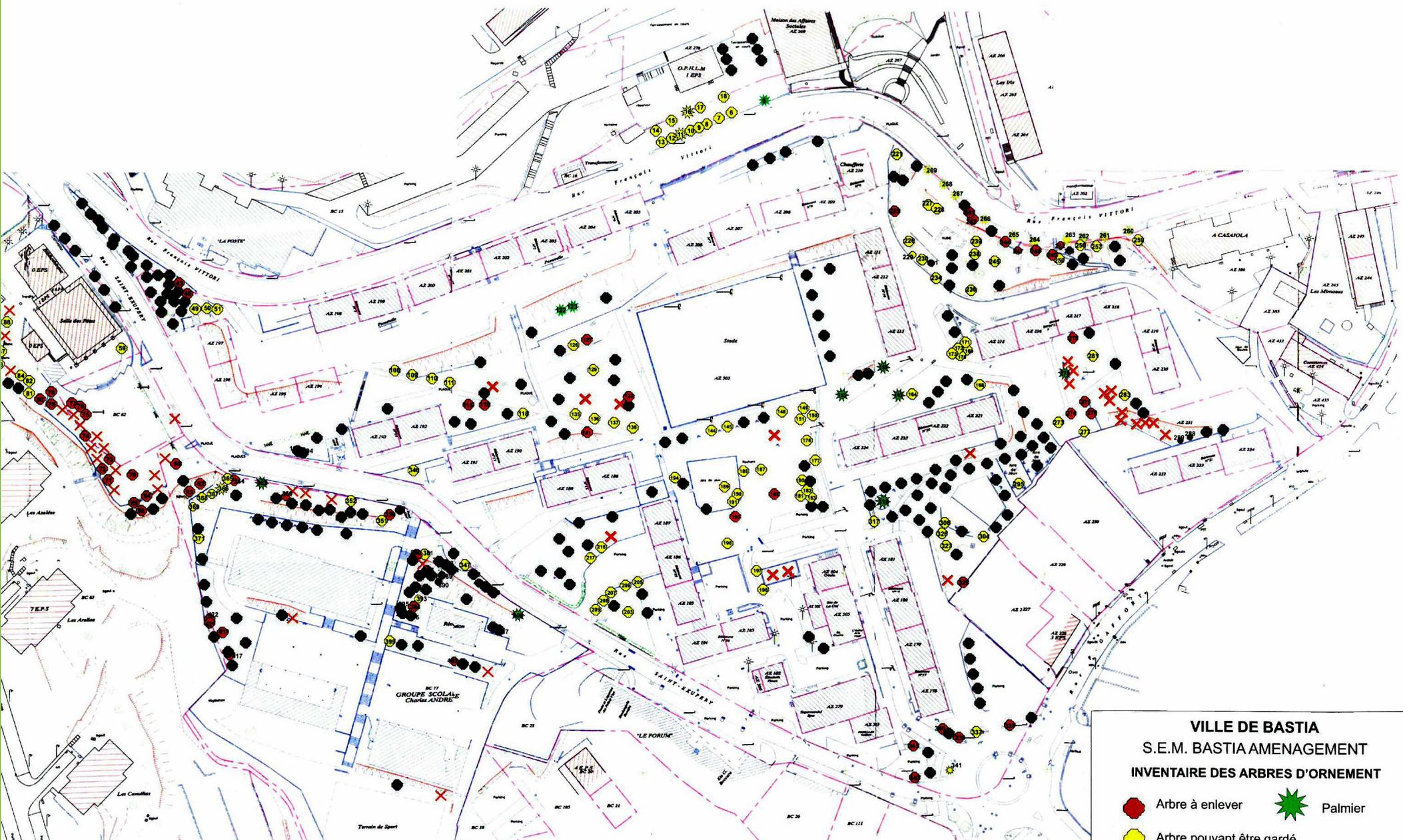


Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Une trame d'Ecoquartier

- Réalisation d'un **bassin de rétention** récoltant les eaux pluviales du quartier
- **Ecole réalisée avec une démarche HQE**
- **Centre culturel BBC**
- Rénovation de la **chaudière biomasse** (appartenant au bailleur HLM) approvisionnée localement.
- Renforcement et extension de son réseau afin d'alimenter les nouveaux équipements et bâtiments d'habitation.
- Broyage et concassage sur site des éléments issues de la démolition du bâtiment de 144 logements.
- **Inventaire phytosanitaire** réalisé avant travaux par l'ONF.





VILLE DE BASTIA
S.E.M. BASTIA AMENAGEMENT
INVENTAIRE DES ARBRES D'ORNEMENT

<ul style="list-style-type: none"> Arbre à enlever Arbre pouvant être gardé Arbre à conserver Arbre abattu depuis le levé 	<ul style="list-style-type: none"> Palmier
---	--

Office National des Forêts
 Arbre Conseil®
 24/05/2006

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Une trame d'Ecoquartier

Certaines thématiques caractéristiques de la démarche « Ecoquartier » ont été peu abordées (**Biodiversité, déplacements, problématique déchets, optimisation des ressources, approche en cout global**)

D'autres ont été mal concrétisées :

- Nuisances en phase chantier
- Bâtiments de logements nouveaux non raccordés au réseau de chaleur biomasse
- Système de chauffage des équipements reliés à ce réseau (Ecole et Centre culturel) défaillant
- Pas de valorisation de sources d'eau souterraines mises à jour.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Une trame d'Ecoquartier

Certaines thématiques caractéristiques de la démarche « Ecoquartier » ont été peu abordées (**Biodiversité, déplacements, problématique déchets, optimisation des ressources, approche en cout global**)

D'autres ont été mal concrétisées :

- Nuisances en phase chantier
- Bâtiments de logements nouveaux non raccordés au réseau de chaleur biomasse
- Système de chauffage des équipements reliés à ce réseau (Ecole et Centre culturel) défaillant
- Pas de valorisation de sources d'eau souterraines mises à jour.

Le déroulement du projet dans le cadre d'une démarche Ecoquartier formalisée aurait conduit la gouvernance à une focalisation et une attention plus spécifique sur ces dernières thématiques. Et aurait permis une meilleure visualisation des enjeux par l'ensemble des acteurs.

Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Du PRU au NPRU

Protocole de préfiguration signé avec l'ANRU 8 juillet 2016

- Lancement des études **sociales, urbaines et économiques**.
- En parallèle, lancement d'études sur les copropriétés privées mitoyennes
- Association étroite du bailleur social
- Concertation de la population et **organisation d'ateliers**.
- **Adoption de la grille « Ecoquartier »** comme trame lors des groupes de travail entre « institutionnels ».
- Mise en place d'un volet d'actions « urgentes » en préfiguration et dans l'attente d'un programme et de sa contractualisation effective avec l'ANRU.

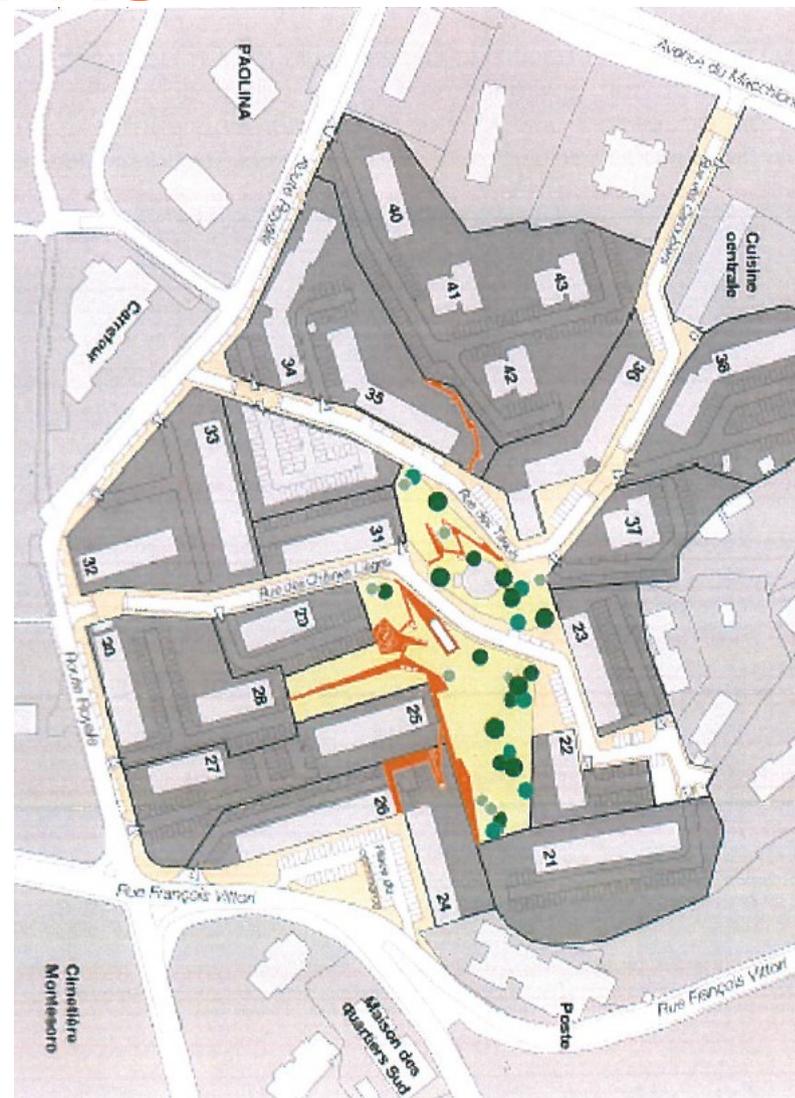


Programme de rénovation urbaine des Quartiers sud de Bastia :

Du PRU au NPRU

Une action en préfiguration : La redéfinition d'un cheminement-escalier urbain

- Approche pluridisciplinaire de la conception (Technique, paysagère, artistique et pédagogique) s'appuyant sur une démarche participative
- Liaison avec la place « des commerces » et les équipements du quartier Aurore
- Parcours jalonné d'éléments liés à la connaissance de la botanique et à la nature présente sur le quartier et aussi d'oeuvres d'arts
- Intention de mise en place d'un « pédibus »



QUELLE(S) DIMENSION(S) DE LA GRILLE ECOQUARTIER ABORDEE(S) ?

Un futur Ecoquartier ? Ville di Pietrabugno

Reconversion de la friche de l'ancienne usine « Mattei »



Un futur Ecoquartier ?

Ville di Pietrabugno

Reconversion de la friche de l'ancienne usine « Mattei »

- Site en milieu urbain, sur 7500 m², dont le bâtiment principal est occupé, en partie seulement, par des locaux d'activités
- Bâtiment très vétuste et statut juridique de la propriété complexe
- Volonté de la collectivité de réaliser un projet comprenant de l'habitat et équipements de proximité

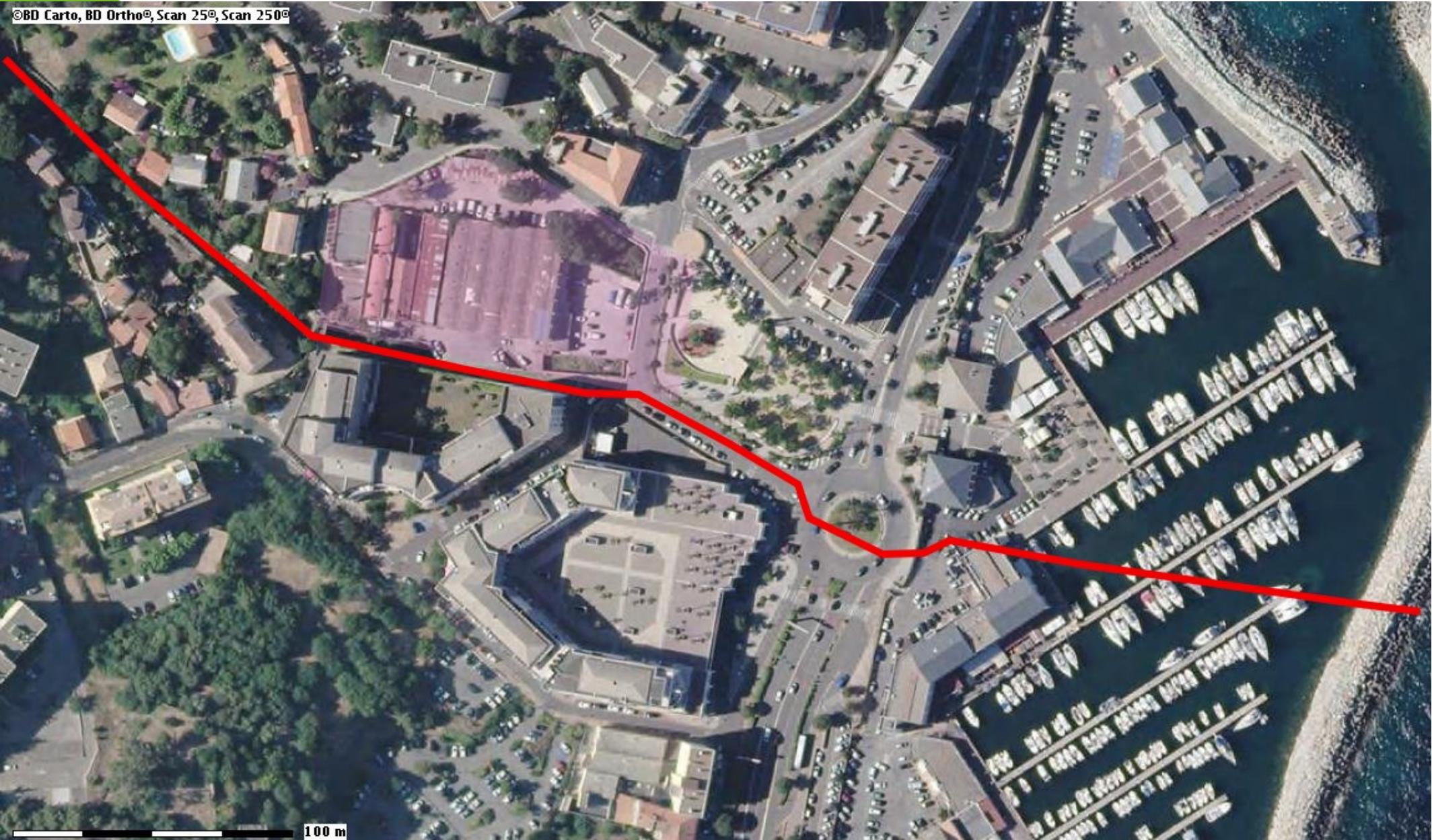
Contexte géographique particulier :

- Site en proximité d'un port de plaisance
- Situé en bordure d'un ruisseau marquant la limite communale avec Bastia (+ risque inondation)

Un futur Ecoquartier ? Ville di Pietrabugno

Reconversion de la friche de l'ancienne usine « Mattei »

©BD Carto, BD Ortho®, Scan 25®, Scan 250®



100 m

Un futur Ecoquartier ? Ville di Pietrabugno

Reconversion de la friche de l'ancienne usine « Mattei »

©BD Carto, BD Ortho, Scan 250, Scan 250

