

Dossier d'intention

Déclaration d'Utilité Publique

Résidence Sainte Catherine

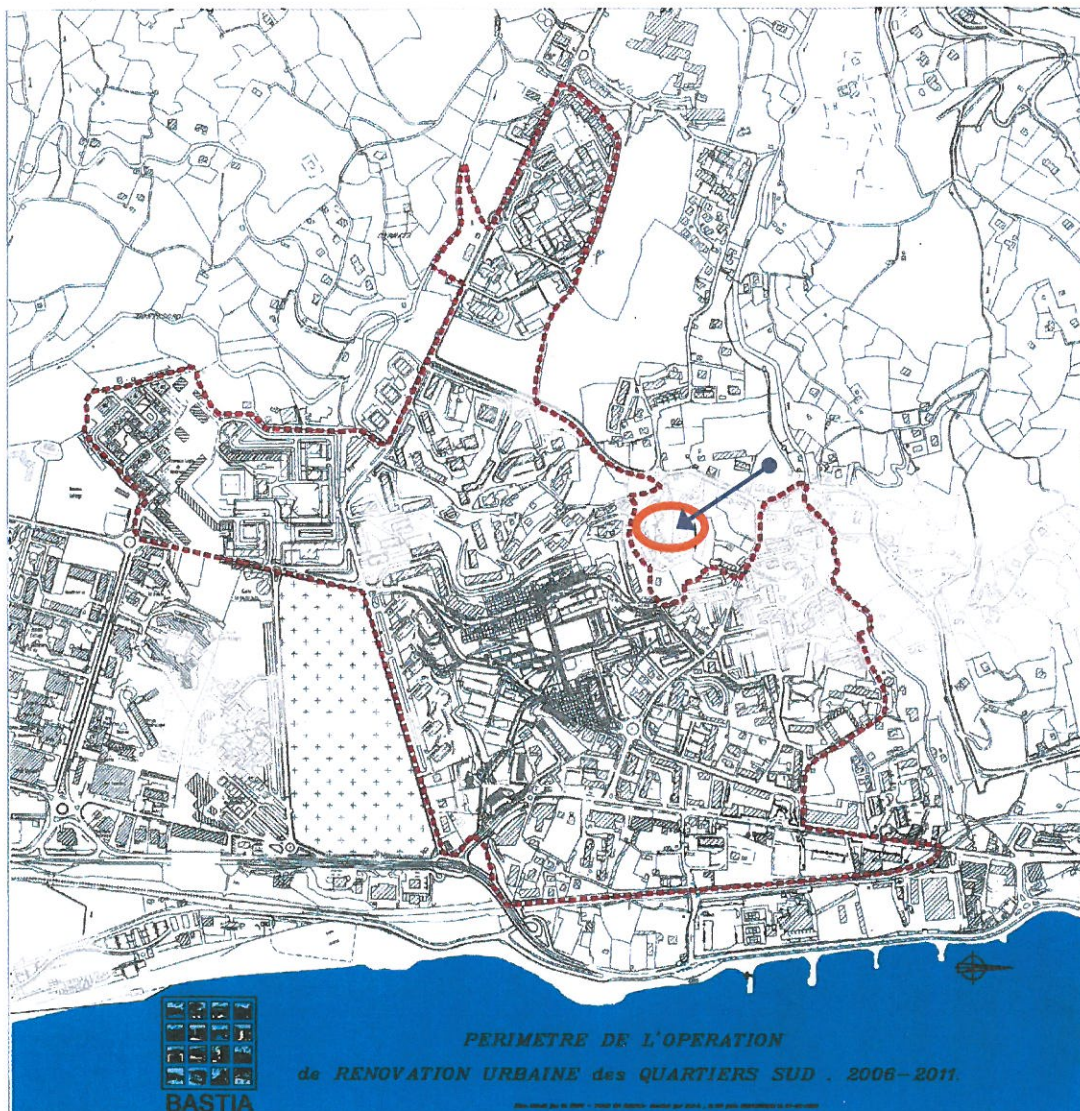
20600 Bastia

Les Quartiers Sud, classés en Zone Urbaine Sensible, ont été urbanisés dans les années 60 et constituent un secteur monofonctionnel et enclavé : malgré la qualité du site, la vue panoramique sur la mer et la forte déclivité, le volume bâti important et l'orientation des constructions ferment l'horizon et produisent un effet de massification lorsqu'ils sont vus de l'extérieur.

De plus, les Quartiers Sud sont coupés du centre ville du fait de leur éloignement et de la discontinuité de l'urbanisation existants entre ces territoires.

Avec plus de 4 700 logements, et l'essentiel des logements sociaux de la Commune, ils regroupent plus d'un tiers de la population.

Ces quartiers comptent toutefois de nombreux équipements et services publics : une Maison des Services Publics, une Maison de Quartier, une bibliothèque, un centre social, une agence ANPE, la Mission Locale, de nombreux équipements sportifs et espaces de jeux de proximité pour les enfants, un arboretum de 7 000 m², 7 groupes scolaires, un collège, un lycée professionnel et un lycée technique. A cela s'ajoute l'existence d'un tissu associatif structuré et actif, et de trois espaces publics numériques. Les Quartiers Sud sont faciles d'accès. Ils sont à la fois proche du centre ville et à la fois de l'entrée de ville au sud.



La Cité Aurore, située au cœur des Quartiers Sud est donc un secteur particulièrement dégradé qui cumule de nombreux handicaps. Les immeubles, mal entretenus et très dégradés, présentent une architecture obsolète et des logements inadaptés. Le quartier véhicule un lourd déficit d'image.

Face à ces constats, la Ville de Bastia s'est engagée dans un projet urbain ambitieux mais réaliste de restructuration urbaine et de recomposition sociale pour les Quartiers Sud, dont la convention avec l'ANRU a été signée en juillet 2006 et dont les objectifs principaux sont :

- désenclaver les Quartiers Sud et renforcer leur attractivité
- faire des Quartiers Sud un pôle urbain secondaire
- requalifier le quartier Aurore par le biais d'une restructuration urbaine en profondeur et d'une recomposition sociale
- repositionner le quartier Aurore en lui conférant un rôle de polarité au sein des Quartiers Sud et en le dotant de l'ensemble des fonctions urbaines.

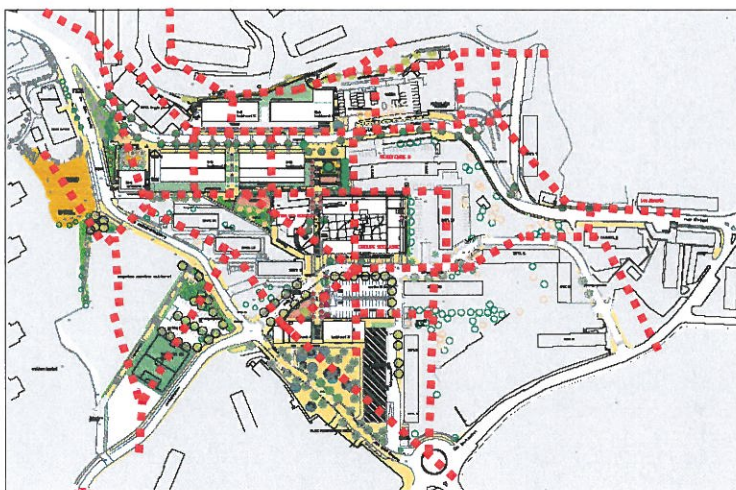
Il s'agit avant tout de recréer un noyau, un cœur de vie et de l'ouvrir sur l'urbain et à l'humain.

Le projet a évolué en 2008/2009 pour coller au mieux aux besoins des habitants et répondre à leurs attentes. Le schéma général d'aménagement imaginé lors de la création de la ZAC a été retravaillé lors du passage en phase opérationnelle. Il est apparu entre autres que la création à l'Est d'une voie haute de contournement amènerait trop de nuisances aux riverains des résidences Saint Charles ou Sainte Catherine.

En conséquence, il a été décidé de modifier le projet initial. Cette voie étant partiellement maintenue. Elle a pour vocation :

- à desservir le parking public situé en amont de la Maison des Services Publics et dont l'accès actuel va être supprimé dans le cadre de l'aménagement du secteur
- à desservir la Maison des Services Publics par le haut afin de permettre un accès destiné aux personnes à mobilité réduite complètement intégré au bâtiment

Par ailleurs, ces travaux sont l'occasion de créer du stationnement supplémentaire



Maillage piétons projeté

La Maison des Services Publics, livrée en 2002, a été construite afin de renforcer les équipements publics du quartier, ceci afin que la logique de projet prédomine. Elle est avant tout une structure de proximité qui a vocation à faciliter les démarches administratives des usagers. Ce bâtiment de 900 m² rassemble un grand nombre de services publics des collectivités locales, et particulièrement de la municipalité, mais également des organismes à vocation sociale (CPAM, CAF, ...) et associations (CDAD, CALPACT, ...).

Le bâtiment a été conçu de façon à pouvoir accueillir à terme les visiteurs par le haut du bâtiment, prévoyant ainsi le stationnement nécessaire ainsi qu'un accès PMR complètement intégré. Une première tranche de travaux pour cet accès a été réalisée par la Ville en 2004, en préfiguration du projet d'aménagement futur. La deuxième tranche de travaux dont l'emprise

se situe sur un terrain privé aurait du être réalisée puisqu'un accord avait été trouvé avec le syndicat des copropriétaires de la Résidence Sainte Catherine en 2003. Mais le notaire rédacteur de l'acte s'est trouvé confronté à une difficulté juridique et n'est pour l'heure pas en mesure d'établir l'acte de vente.

C'est pourquoi, la Ville de Bastia souhaite afin de pouvoir terminer ses travaux engager une procédure d'expropriation.

REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



1 - Vue depuis la rue des Ibis vers départ futur accès



2 - Vue sur le talus à aménager en accès



3 - Vue sur l'escalier existant menant au futur projet



4 - Vue sur l'escalier existant et amorces des rampes menant au stationnement déjà réalisé



5 - Vue sur les rampes d'accès PMR menant au stationnement existant



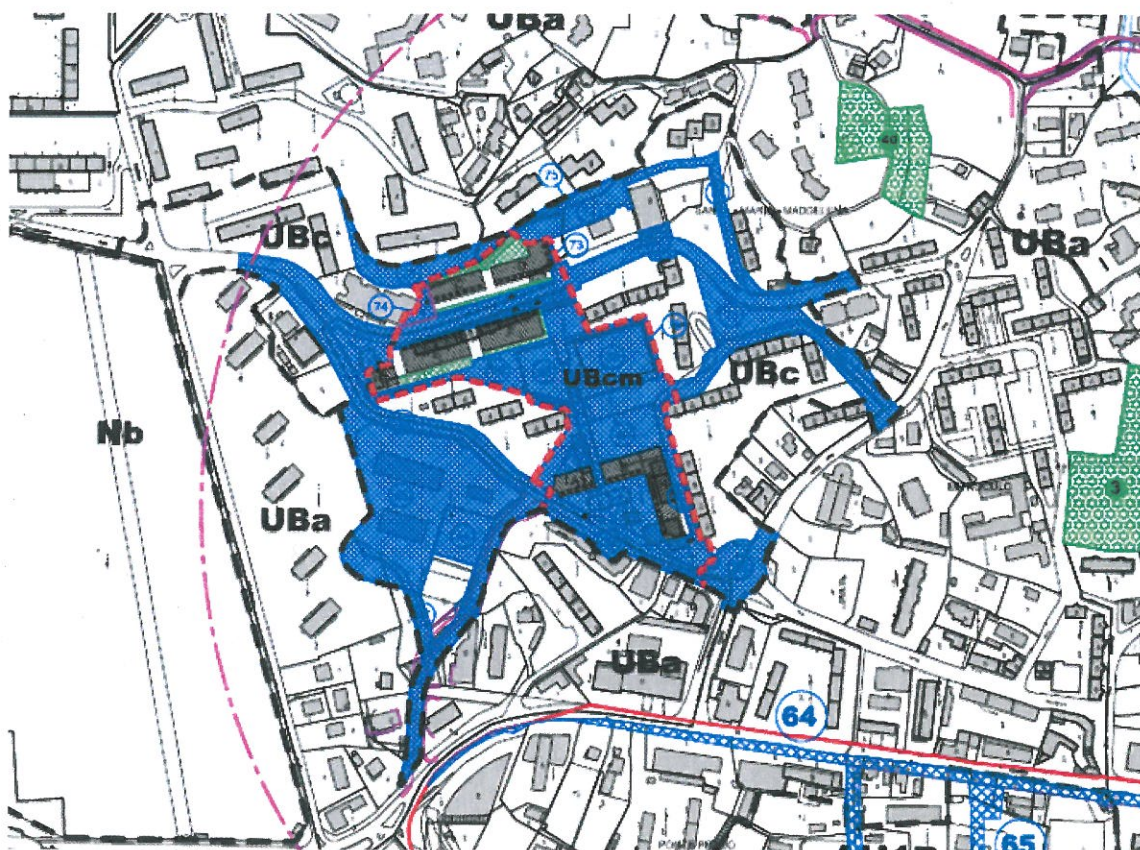
6 - Vue sur le stationnement existant et sa voie bientôt supprimée dans le cadre du projet d'aménagement global.



7 - Vue sur la voie d'accès, le stationnement et l'amorce de la rampe PMR (vers rue des Ibis).

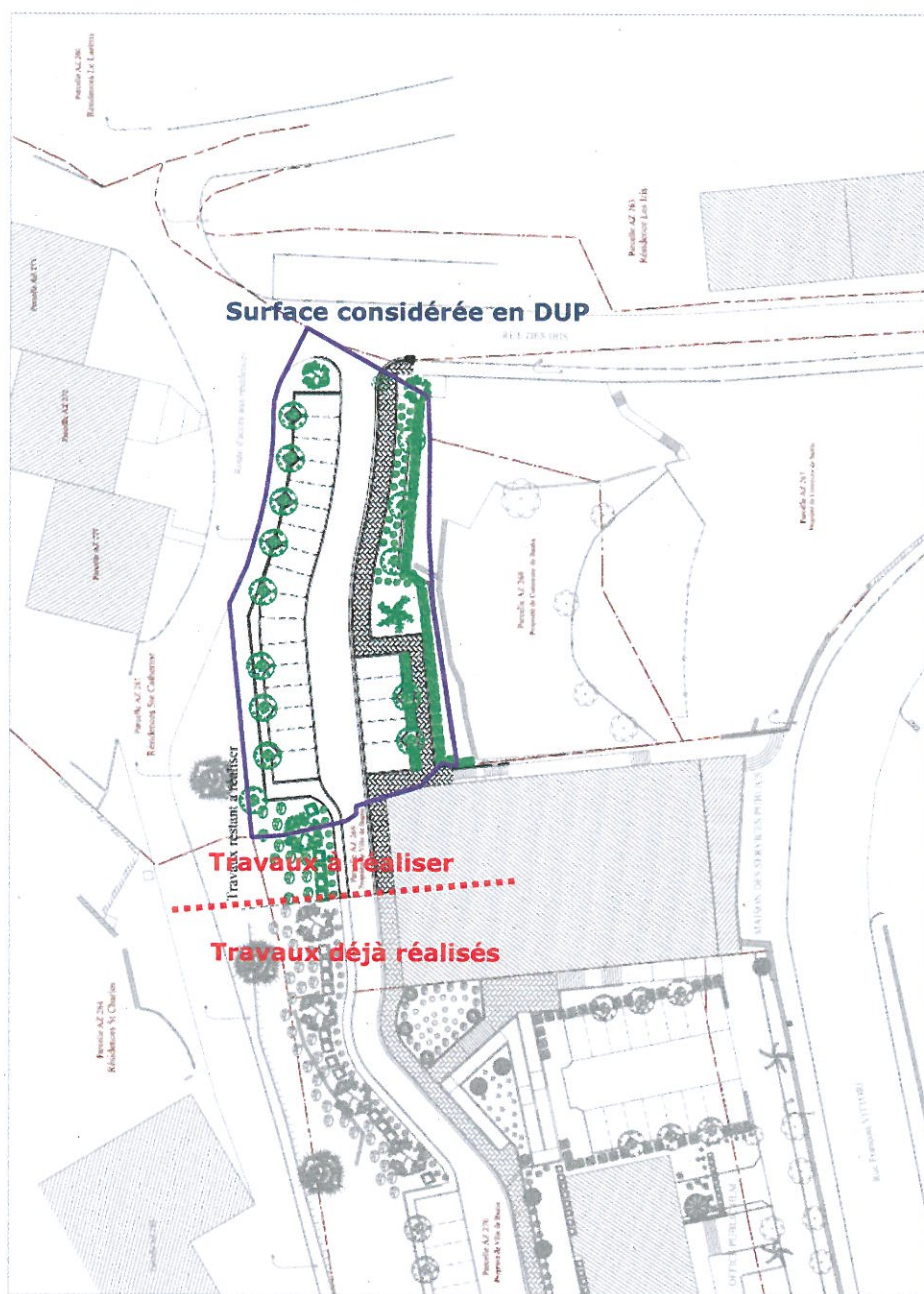


8 - Vue sur la voie d'accès réalisée en 1^{ère} tranche et qui s'arrête abruptement.



Zonage extrait P.L.U.

PLAN PROJET



Ci-dessus le dessin de la tranche 2 de travaux projetés.

La surface nécessaire à la réalisation du projet est d'environ 1010 m². Le coût estimé des travaux est d'environ 300.000 € TTC, compris Maîtrise d'œuvre.
L'essentiel de ce projet se trouve sur la parcelle AZ 281, propriété de la Résidence Sainte Catherine, avec laquelle il n'a pas été possible de s'entendre.