

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DES CITES DES MONTs, DES ARBRES ET DES LACS,
QUARTIERS SUD DE BASTIA,
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat (préfet de Haute-Corse)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat ou « l'ANAH »
- La Communauté d'Agglomération de Bastia, la « CAB » ci-après « porteur de projet »
- La Ville de Bastia, désignée ci-après « co-porteur de projet »
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Corse, désigné ci-après l'OPH 2B

PREAMBULE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB) est au centre d'un bassin de vie de plus de 90 000 habitants

D'une superficie de 68 Km², le territoire de la (CAB) est situé au nord-est de la Haute-Corse. Sa population est essentiellement concentrée sur une étroite bande littorale et compte 58 519 habitants. Elle comprend 5 communes avec du nord au sud : Santa Maria di Lota (2 078 hab), San Martino di Lota (2 940 hab), Ville di Pietrabugno (3 655 hab), Bastia (44 121 hab) et Furiani (5 715 hab).

La CAB dispose des atouts d'un important centre urbain tels des administrations, équipements collectifs, transports, services publics, une diversité d'activités économiques, commerciales, associatives, culturelles, commerciales, et concentre plus du tiers des entreprises de la Haute-Corse et diverses filières en termes d'enseignement et de formation.



La CAB exerce ses compétences dans les domaines suivants : politiques structurantes de développement et d'aménagement, développement et action économique, aménagement de l'espace communautaire (schémas directeur et de secteur, création de zones d'aménagement concerté, organisation des transports urbains). Elle intervient également en matière de cohésion sociale sur l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville sur les dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

Ses compétences optionnelles concernent des politiques liées à la qualité de la vie et à l'environnement : l'eau potable, l'assainissement collectif, la lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, la collecte, le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Ses compétences supplémentaires consistent en l'exercice de la compétence sportive, la gestion d'une fourrière animale, la réalisation et l'exploitation d'un service de réseau câblé.

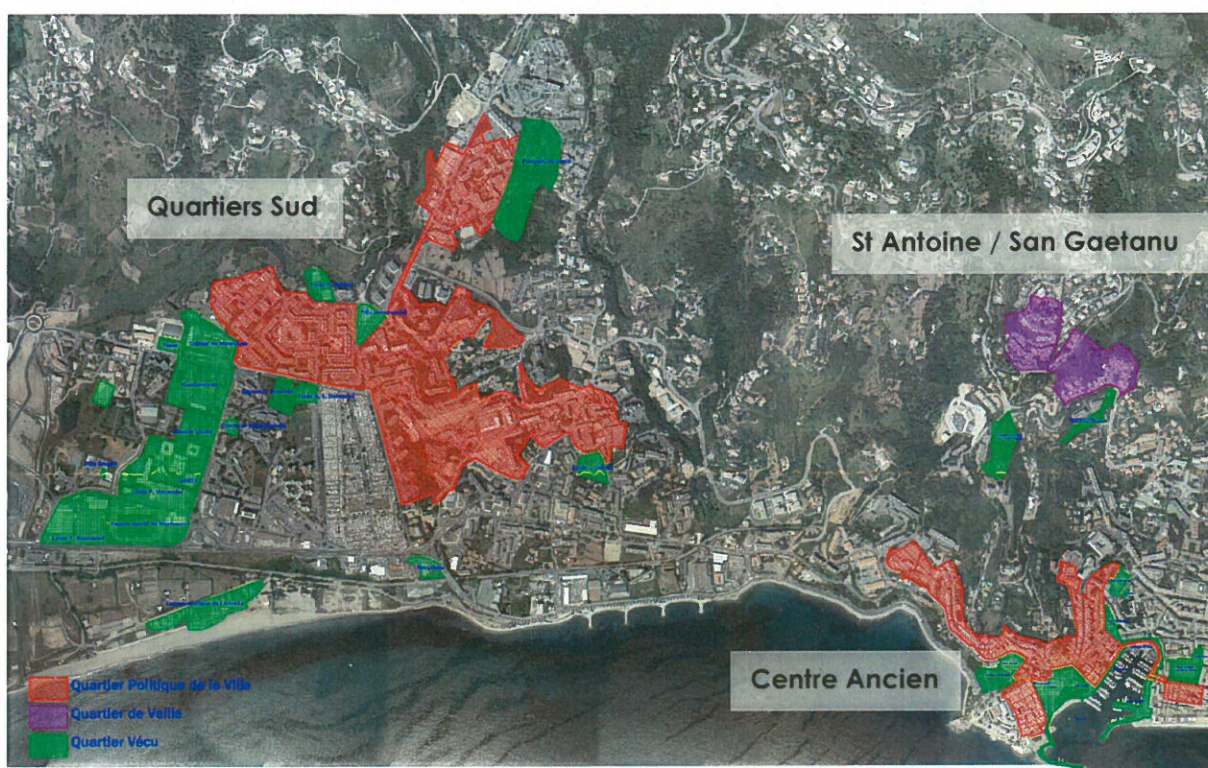
Avec près de 44 121 habitants, Bastia compte plus des trois quarts de la population de la CAB.

S'étendant sur près de 19 km², Bastia possède une façade maritime intéressante mais son relief contraint fortement son extension et son développement. La Ville se caractérise par une urbanisation cohérente et possède un patrimoine remarquable.

Le parc de logements bastiais est essentiellement constitué de résidences principales. Ce parc de logements est relativement vétuste puisque environ 30% du parc a été construit avant 1949.

Avec ses 5 106 logements locatifs sociaux (*inventaire SRU 2015*), essentiellement concentrés dans les Quartiers Sud, Bastia réunit 96% du parc social de l'agglomération ce qui représente 29,09% des résidences principales de la Commune. Ces logements sociaux sont peu diversifiés au regard de l'Analyse des Besoins Sociaux menée sur la Ville en 2013, et qui fait apparaître une croissance démographique qui devrait se poursuivre d'ici à 2024 mais avec une part importante des plus de 60 ans, avec une part conséquente de familles monoparentales et une population d'origine étrangère de 10%, particulièrement concentrée sur le Centre Ancien.

La Ville de Bastia compte deux quartiers prioritaires « politique de la Ville », les Quartiers Sud et le Centre Ancien, et un quartier en veille active, Saint Antoine / San Gaetanu ; ils regroupent plus de 10 000 habitants, soit plus de 23% de la population bastiaise, et 18% de la population intercommunale.



Malgré les politiques entreprises depuis plus de 20 ans sur ces secteurs, et les améliorations considérables qui y ont été apportées, des difficultés urbaines, sociales et économiques persistent.

Le contrat de Ville de l'agglomération de Bastia 2015-2020, signé le 6 novembre 2015, fait état de ces difficultés et définit les orientations pour parvenir à réduire les écarts et réintégrer ces quartiers dans une dynamique plus large sur l'ensemble des problématiques.

Les Quartiers Sud de Bastia ont bénéficié d'un programme de rénovation urbaine, concentré sur le Quartier Aurore, et qui a fait l'objet en 2006 d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Ville de Bastia et ses partenaires ; ce PRU Quartiers Sud est actuellement en phase d'achèvement et a fait, en ce sens, l'objet d'un avenant de sortie de convention signé en octobre 2014.

Le projet des Quartiers Sud visait avant tout le rééquilibrage des fonctions urbaines et sociales sur le territoire, en créant un noyau, un cœur de vie. Le principal objectif était d'affirmer et de renforcer le rôle de polarité du secteur en améliorant qualitativement la fonction « Habitat – cadre de vie » grâce à des programmes de réhabilitation et de résidentialisation, des programmes de construction permettant de créer des logements locatifs sociaux mieux insérés dans le site, plus agréables à vivre et d'introduire des nouveaux produits

logements sur le quartier type accession sociale ou logements intermédiaires. Il s'agissait également de requalifier les voiries et réseaux en créant un meilleur accès au quartier par des voies de désenclavement, de traiter et de mettre en valeur les espaces publics, de créer de liaisons douces sécurisées. Il fallait aussi structurer la fonction « Commerces et services » en améliorant l'existant et en augmentant l'offre. Il s'agissait également d'affirmer la fonction « Equipements » avec la modernisation de l'offre existante et d'aborder l'innovation au travers d'un groupe scolaire HQE et son Centre des Sciences dédié aux énergies renouvelables ainsi qu'avec un projet phare, le centre culturel Alb'Oru, bâtiment à énergie positive.

Au-delà de l'urbain, le projet se voulait ambitieux en terme de cohésion sociale en redonnant à l'habitant une place centrale en favorisant les échanges et relations entre les habitants, en introduisant une réelle mixité sociale et en développant les pratiques sociales et culturelles.

Les Quartiers Sud apparaissent désormais comme une force du territoire intercommunal : 12 000 habitants, avec une offre commerciale de proximité intéressante, la présence de nombreux équipements structurants, un coût des logements moindre, un travail sur la mémoire des quartiers, un patrimoine naturel et paysager de qualité (vue, site, couvert végétal, littoral, ...).

Toutefois, sur le plan urbain, les interventions prévues au PRU doivent être menées à terme et des secteurs hors PRU sont encore à traiter. La population reste marquée par une certaine fragilité sociale, les actions d'accompagnement (GUSP, actions du tissu associatif, ...) doivent être soutenues et étendues car elles peuvent constituer un levier pour diffuser les résultats positifs du PRU à l'ensemble des Quartiers Sud (nécessité urbaine, économique et sociale) et les questions de déplacements, d'accès aux quartiers, de peuplement et du développement économique doivent être considérées et traitées à une échelle plus large.

Ainsi le Plan Stratégique Local des Quartiers Sud réalisé en 2015, et support à l'élaboration du contrat de ville, a mis en exergue la nécessité de traiter le secteur « cités des Lacs, des Monts et des Arbres » en se basant sur l'expérience menée sur le quartier Aurore. Il s'agit de préserver ses atouts mais aussi de résorber ses dysfonctionnements ou faiblesses dues à l'absence de plan d'urbanisme, à la présence d'un bâti dégradé ou vétuste, du manque de mixité sociale et fonctionnelle avec une grande précarité des locataires et compenser la vocation monofonctionnelle du secteur.

De ce fait, les principales orientations issues du volet urbain du contrat de ville consistent principalement en :

- l'amélioration de la vie quotidienne des habitants, notamment ceux résidant en logement social
- la réhabilitation de l'habitat
- le désenclavement et la création d'espaces publics
- la mobilité et l'accessibilité
- l'accès aux équipements culturels et sportifs
- le soutien aux dispositifs de GUSP
- le maintien et la création de commerces de proximité et d'activités

La CAB et la Ville de Bastia, en accord et avec le soutien de l'ANRU, envisage désormais de définir un programme pour les Cités des Lacs, des Arbres et des Monts dans le cadre du NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le secteur englobant les cités des Lacs, des Monts et des Arbres fait partie du Quartier Prioritaire de la Ville « Bastia Quartiers Sud » issu du décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014

(cf annexe 1: fiche descriptive du QPV et annexe 2 : plan de situation du QPV avec le quartier identifié à l'article 1).

Il jouxte le quartier Aurore, sur lequel était concentrée la majorité des actions du PRU, et les secteurs de Paese Novu et de Montesoru où d'importantes opérations de réhabilitations / résidentialisations ont été menées ces dernières années.

Le quartier d'intervention regroupe près de 750 logements locatifs sociaux construits entre 1966 et 1970 sur un foncier, propriété quasi exclusive du bailleur, l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Corse (OPH 2B).



Le Plan Stratégique Local des Quartiers Sud, dont le diagnostic a en outre alimenté le Contrat de Ville, a mis en exergue la nécessité de traiter ce secteur « cités des Lacs, des Monts et des Arbres » en se basant sur l'expérience menée sur le quartier Aurore :

- en préservant ses atouts : attractivité des Quartiers Sud, attachement des habitants à leur quartier, vues et couvert végétal intéressants, possibilité de mutation foncière, existence de nombreux cheminements piétons et d'espaces propices à la convivialité, pôle commercial dynamique à la cité des Lacs, présence d'associations sur le site ...
- et en résorbant ses dysfonctionnements ou faiblesses : absence de plan d'urbanisme, nombreuses rues en impasse, circulations piétonnes interrompues et peu lisibles, bâti dégradé ou vétuste, manque de limites entre espace de vie privatif lié à l'habitat et espace à usage public, peu de mixité dans les logements, nombreux locataires en situation de grande précarité (loyers les plus bas), sous occupation des logements, vocation monofonctionnelle du secteur (habitat largement dominant), problèmes d'incivilités récurrents et de violences, problèmes d'entretien et de propreté ...

Le secteur d'intervention sur lequel porte le présent protocole est reporté sur le plan joint en **annexe 3**.

Le périmètre comporte également quelques copropriétés fragiles, en frange du QPV ; l'intégration de ce patrimoine privé au périmètre se justifie à plusieurs niveaux :

- urbain : les copropriétés sont enchâssées dans le tissu urbain constitué par le parc social
- social : aujourd'hui les habitants des copropriétés « tournent le dos » à ceux du parc social. De part et d'autre les résidents n'entretiennent aucune relation entre eux, et parfois même s'évitent.
- administrative : la délimitation des quartiers prioritaires politique de la Ville a été guidée par le critère du revenu : ainsi, pour les quartiers sud, seuls les bâtiments d'habitat social ont été conservés dans le périmètre.

Ces copropriétés, dont les caractéristiques ne sont à ce jour pas connues semblent fragiles, tant en terme d'organisation, que de dégradation du bâti ou encore d'occupation ; pour autant aucune information précise quant à leur situation n'est disponible.

Les intégrer au périmètre du NPNRU permettra donc de dresser un état des lieux plus complet et de proposer une cohérence dans l'action, tant en termes d'intervention urbaine, que de cohésion sociale ou de gestion future du secteur (voir plan de situation indicatif de ces copropriétés en **annexe 4**).

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques définies pour le volet urbain du contrat de ville concernant le QPV

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Contrat de Ville a permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments sur les apports du PRU.

Une nette amélioration de l'image des Quartiers Sud a ainsi été constatée, grâce aux changements majeurs qui ont modifié la physionomie du quartier (démolitions de la grande barre et de l'école), aux aménagements d'espaces publics et petits équipements, aux opérations de réhabilitations et de résidentialisations. Le PRU a également été un levier qui a permis de faire évoluer les formes urbaines sur le quartier et a conduit à une évolution vers la mixité fonctionnelle et un quartier plus ouvert.

Mais ce diagnostic a également mis en exergue certaines des limites du PRU. Des vulnérabilités et potentialités ont été identifiées au-delà de son périmètre. Le PRU seul ne peut suffire à la restructuration urbaine de l'ensemble des Quartiers Sud et des opérations connexes et complémentaires au niveau urbain, économique et social devraient ainsi être entreprises.

En effet, la population reste marquée par une certaine fragilité sociale, certaines résidences sont complexes et vulnérables et fonctionnent dans des logiques d'isolement relatif, ce qui est le cas des cités des Lacs, des Monts et des Arbres notamment.

Les franges du PRU doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, qu'il s'agisse de copropriétés dégradées, de la qualité et l'entretien des espaces publics, la présence humaine sur le terrain, ...

Un maillage entre les différents quartiers est également nécessaire : les déplacements, accès aux quartiers, peuplement et développement économique doivent être considérés et traités à une échelle plus large ; de même, les actions d'accompagnement (GUSP, actions du tissu associatif) doivent être soutenues et étendues afin de constituer un levier pour diffuser les résultats positifs du PRU à l'ensemble des Quartiers Sud.

Pour ce qui concerne le devenir du quartier à horizon quinze ans, il est ainsi proposé de s'appuyer sur les orientations stratégiques suivantes, inscrites dans le cadre du contrat de Ville. Ces orientations sont ci-après exprimées par thématiques.

Agir pour le logement :

- Connaître précisément les besoins en logements (création d'un outil permettant de cerner tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif les besoins en logements : typologie, niveau de loyer, mais aussi parcours résidentiel, besoins d'accompagnement social, ...)
- Poursuivre la politique de diversification de logements en répartissant l'offre locative sociale, limitant ou stoppant les constructions de locatifs sociaux supplémentaires dans les Quartiers Sud, dans une logique de répartition équilibrée sur le territoire intercommunal.
- Poursuivre la politique de réhabilitation sur le parc locatif social et sur le parc privé en accordant une attention particulière à la rénovation thermique, la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite et personnes âgées.
- Poursuivre les opérations de résidentialisation et anticiper ces problématiques sur les programmes neufs en adoptant une approche intégrée liant le logement, les parties communes de l'immeuble, les espaces privatifs et le domaine public.
- Favoriser l'implantation d'activités ou de services en pied d'immeuble (recensement fin des locaux de rez-de-chaussée et clarification de la destination des locaux).
- Mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour accompagner la mobilité résidentielle, impulser des démarches de colocation intergénérationnelle, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou souffrant de handicaps (adaptation des logements, services de proximité, ...).
- Proposer des solutions innovantes et adaptées pour le logement des jeunes, des seniors, inciter à la cohabitation intergénérationnelle, lutter contre la sous-occupation, proposer aux jeunes des solutions souples et adaptées à leurs besoins et à leurs moyens, ...

Agir pour le cadre de vie :

- Réinterroger les pratiques, les usages des espaces publics existants et proposer si nécessaire des ajustements, reconversions, en lien avec les conseils citoyens.
- Proposer des espaces permettant une mixité en termes de publics et de diversité des pratiques compte tenu de l'évolution de la population (seniors notamment) mais aussi de certaines pratiques qui impliquent des phénomènes d'évitement ou de non appropriation.
- Encourager la mutualisation des espaces et surtout des équipements.
- Recenser et caractériser les locaux vacants et proposer des destinations.
- Développer les politiques d'accompagnement et d'accès aux équipements en encourageant les opérations de médiation sportive, culturelle, de loisirs.
- Promouvoir des espaces majeurs fédérateurs sur chaque quartier en complément des espaces de proximité, pour un usage plus large, un public plus diversifié (y compris hors quartier).
- Faciliter l'accès à tous : poursuivre les efforts d'amélioration de l'accessibilité PMR dans les logements, les équipements et espaces publics et dans les transports.
- Développer l'accès au numérique : assurer un maillage territorial des espaces publics numériques, réfléchir à des points d'accès au numérique itinérants, ...

Agir sur les déplacements :

- Améliorer l'image des transports en commun et accroître leur efficacité
- Ouvrir les transports en commun à de nouveaux usagers.
- Développer l'intermodalité.
- Développer des moyens de transports propres, alternatifs et solidaires : vélos électriques, connexions à la voie douce, covoiturage, transport solidaire à la demande ...
- Améliorer les déplacements piétons : assurer une continuité piétonne intra quartier, mettre en place une signalétique pour la rendre lisible et pratique.
- Améliorer la communication sur l'offre de transport, de stationnement, de modes doux, ...

Faire de l'histoire et de la mémoire des quartiers une force

En lien avec les conseils de quartiers et les conseils citoyens, un travail d'observation et de recueil pourra être mené permettant ainsi de ne pas avoir sur ces quartiers une approche purement et uniquement institutionnelle. Les approches scientifiques, historiques, artistiques, pédagogiques, ..., les supports écrits (notices explicatives de bâtiments, plans, ...), photographiques ou vidéos pourront en outre être envisagés afin de :

- Développer des actions de valorisation de l'histoire, du patrimoine et de la mémoire des quartiers.
- Proposer des actions de sensibilisation au patrimoine (naturel, bâti, humain).

Projet urbain / Vivre ensemble

Propreté :

- Développer des actions de sensibilisation et de prévention en matière de propreté et revaloriser les métiers correspondants,
- Améliorer la communication sur les dispositifs et principes de dépôt et de collecte des ordures ménagères, de ramassage d'encombrants, ...
- Envisager des actions de répression ou des dispositifs coercitifs pour enrayer les comportements peu responsables et les incivilités,
- Poursuivre le travail en amont sur la conception, création, amélioration des points de collecte en lien avec les contraintes des services,
- Clarifier les domanialités et renforcer la collaboration entre la Ville, le bailleur et la CAB en vue d'une articulation optimale (collecte / nettoyage) et en associant les usagers,
- Désigner un référent CAB sur les questions de collecte au sein des dispositifs GUSP.

Sécurité et tranquillité publiques :

- Rapprocher les services de police et la population, développer les occasions d'échanges entre eux,

- Organiser une coordination entre services de police, gardiens d'immeubles médiateurs, adultes relais pour optimiser la présence sur les quartiers et actionner si nécessaire les dispositifs coercitifs,
- Organiser la couverture du territoire des bailleurs par les gardiens d'immeubles, structurer leur rôle et les inclure dans une dynamique de réseau d'acteurs.

- **Peuplement, mixité :**

- Encourager les actions d'amélioration de la gestion locative pour améliorer les relations bailleurs / usagers, prévenir les impayés et les situations conflictuelles,
- Organiser un suivi des personnes atteintes de troubles psychiques qui génèrent en outre des problèmes dans certains immeubles ou espaces publics ; cette orientation est à reprendre dans le Conseil Local de Santé Mentale.

Prévention de la délinquance :

- Assurer une coordination entre le contrat de ville et le conseil local de prévention de la délinquance : associer les équipes de cohésion sociale aux travaux du CISPD, penser les appels à projets de manière complémentaire, ...
- Proposer des solutions innovantes et adaptées pour pallier les troubles causés par les jeunes dans ou au pied des immeubles : ouverture de locaux ou d'espaces publics en soirée avec encadrement, leur dédier des créneaux sur des espaces existants tout en évitant de créer des locaux qui leur sont uniquement réservés...

Convivialité :

Proposer des espaces permettant de recréer ou consolider le lien social en privilégiant les approches intergénérationnelles.

Dispositif GUSP :

- Renforcer et soutenir le dispositif GUSP : amélioration des outils (reporting, suivi des signalements, ...), consolidation du partenariat,
- Améliorer la visibilité de la GUSP auprès des habitants et des institutions par le biais d'actions et d'outils de communication notamment,
- Proposer des cellules de travail en fonction des besoins repérés notamment sur l'approche sociale,
- Impliquer les habitants dans la GUSP par le biais des conseils citoyens.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain sur le périmètre des études

La Ville et ses partenaires, et plus particulièrement l'OPH 2B et la Communauté d'Agglomération de Bastia, envisagent pour ce quartier les six objectifs suivants :

➤ **accroître la diversité de l'habitat :**

Au sein du quartier, il conviendra de rechercher une plus grande diversité de l'habitat permettant une plus grande mixité générationnelle, sociale, économique, et favorisant les parcours résidentiels ascendants et la mobilité résidentielle. L'objectif de diversité nécessite également de s'interroger et de reconsidérer les statuts des occupants, et les types et typologies des logements.

Cet objectif sera en particulier recherché au sein du parc locatif social, par le biais de mutations ou par le développement de mode d'habiter innovants.

Cela nécessitera également un travail à une échelle plus large, celle des Quartiers sud et de l'agglomération, pour pouvoir mettre en place une véritable « déconcentration » et accroître la mixité dans les résidences. Un accompagnement social spécifique devra en ce sens être mis en place.

Compte tenu du caractère relativement uniforme du quartier sur le plan architectural, l'objectif de diversité passera aussi par un traitement différencié et valorisant des bâtiments et la création de petites unités résidentielles de qualité.

➤ **favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique :**

Afin d'enrayer le caractère quasi monofonctionnel actuel du quartier, il conviendra d'envisager l'implantation ou le renforcement d'espaces publics, d'équipements, d'activités et de services. Il pourra s'agir d'une intervention au sein du quartier, mais il conviendra aussi d'ouvrir le quartier vers l'extérieur et mettre en relation ses habitants avec l'environnement et les équipements du secteur élargi.

Cet objectif nécessite une redéfinition des domanialités, une réappropriation des espaces (bâti ou non) aujourd'hui délaissés, une meilleure répartition des circulations internes et l'amélioration de la connexion du quartier avec son environnement.

Un travail spécifique devra être mené sur le potentiel de développement économique du quartier et sur son attractivité : l'objectif est de consolider certaines activités existantes, mais aussi d'en développer de nouvelles, en prenant notamment appui sur l'économie sociale et solidaire et sur le numérique.

L'utilisation des pieds d'immeubles et leur mutation possible ou la transformation de logements en locaux pourront permettre en outre d'atteindre cet objectif.

➤ **renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**

Le quartier fonctionne aujourd'hui comme un quartier dortoir, rares sont les visiteurs qui s'y rendent, ou même le traversent. Il s'agit de favoriser une plus grande perméabilité du quartier, son ouverture à de nouveaux usagers, grâce entre autre à l'élargissement des vocations du quartier. Ceci sera considéré à différentes échelles, depuis l'environnement immédiat (route Royale, Paese Novu, Aurore, Montesoru,...) jusqu'aux secteurs mitoyens (Agliani, Erbajolu), à l'ensemble de la ville et de l'agglomération.

Le but est aussi de faciliter les déplacements des habitants du quartier vers l'extérieur en développant les modes de transport classiques, alternatifs (ex : transports solidaires à la demande, co-voiturage) et multiples en portant une attention particulière à la question de l'intermodalité.

La mobilité des habitants sera également appréhendée à l'échelle du quartier en facilitant et sécurisant les déplacements piétons et en proposant un schéma viaire lisible, hiérarchisé et connecté aux axes de circulation périphériques (suppression des impasses notamment).

➤ **réaliser des aménagements et programmes immobiliers de qualité** prenant en compte les usages, enjeux de gestion et de sécurité et les évolutions et mutations futures.

Le quartier s'il possède des qualités naturelles certaines (couvert végétal, site, vues, ...) ne bénéficie pas d'une image valorisante et attractive au sein du QPV. L'uniformité du bâti couplée à la pauvreté architecturale, l'absence de plan d'urbanisme, la mauvaise qualité ou le non traitement des espaces interstitiels ou communs, l'aspect peu qualitatif et le manque d'entretien des voiries, réseaux ou mobiliers urbains, le passage sans transition de l'immeuble à la rue, l'absence de places publiques, la place laissée à la voiture, ... sont autant d'éléments qui contribuent à vouloir faire évoluer les choses vers la qualité, la durabilité, vers une image positive.

L'objectif est donc d'apporter un grand soin au traitement du quartier, en repartant de ses qualités naturelles et en prenant appui sur des opérations positives menées par exemple dans le cadre du PRU ou au contraire en évitant de reproduire des actions qui n'ont pas été concluantes.

Il est indispensable de viser en premier lieu une intervention en matière d'aménagements et de bâti permettant - a minima - de le remettre à un niveau qualitatif équivalent à celui du reste de la Ville, tout en conservant son identité. Il sera en outre nécessaire de conjuguer amélioration de l'image et mise en valeur de la mémoire du quartier.

Pour autant, l'approche ne devra pas se limiter à des considérations purement esthétiques et devra intégrer les problématiques d'usage, d'évolutivité, de durabilité, d'entretien et de gestion. Il est donc envisagé, dès la phase de réflexion et de conception d'intégrer les principes développés dans le cadre de la GUSP et de les renforcer, et d'impliquer fortement les usagers, pour qu'ils s'approprient les changements mais aussi se sentent aussi responsables des investissements réalisés.

A noter que la GUSP mise en place opère sur les trois temps du projet « avant - pendant – après », (ou encore conception – mise en œuvre – gestion et entretien).

Cette réflexion devra naturellement être menée par les maîtres d'ouvrage en tenant compte de leur capacité de gestion technique et financière et de leurs moyens en termes de maintenance et d'entretien. D'autres partenaires tels que les services de police et de sécurité, mais aussi les éducateurs et

médiateurs de rues, ou d'autres dispositifs (ex : marches exploratoires) des femmes seront aussi mobilisés pour appréhender au mieux l'objectif de produire un quartier de qualité et pérenne. Les usages définis à l'échelle du quartier devront être lisibles et ordonnancés, et correspondre à une structure foncière et de propriété cohérente (correspondance entre usages et domanialités).

➤ **adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées.**

La question de la densité du quartier est à poser notamment sous l'angle de l'efficience des services, activités et transports, car le contexte opérationnel (quartier d'intérêt régional) laisse à penser que la question de la dé-densification n'est à priori pas envisageable.

La dé-densification peut toutefois s'envisager en considérant l'ouverture des fonctions du quartier c'est à dire la mutation d'un quartier d'habitat vers un quartier multi-dimensionnel ce qui renvoie à l'objectif la mixité fonctionnelle du quartier.

➤ **viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.**

Bien que la taille du quartier soit relativement modeste, en complément de l'objectif de revalorisation de l'image du quartier, il est nécessaire de viser un objectif ambitieux en matière environnementale pour le quartier.

Les réhabilitations, constructions ou aménagements réalisés devront bien évidemment répondre à un objectif de durabilité, de performance énergétique et de respect de l'environnement. Ils devront permettre aux résidents d'améliorer leur confort au quotidien tout en baissant leurs charges, favoriser l'utilisation de matériaux recyclables ou recyclés, intégrer en phase de mise en œuvre des chartes de chantiers propres ou de chantiers verts, utiliser, mutualiser les ressources existantes, limiter les consommations en eau et électricité, les nuisances et pollutions.

Des études spécifiques sur la présence naturelle d'eau sur le site et sa réutilisation pour le quartier ou à proximité (sur des projets d'agriculture urbaine par exemple) pourront également être menées.

Conformément aux orientations du contrat de ville sur le volet emploi et aux exigences de l'Agence, ils devront nécessairement intégrer des clauses d'insertion et permettre ainsi l'embauche d'habitants des QPV sur les chantiers ou sur des activités de gestion.

Ils pourraient également viser le développement de l'insertion et de l'emploi dans les domaines de l'économie sociale et solidaire.

Ils pourront aussi permettre de participer au développement de filières (ex filière bois) ou d'équipements (ex chaufferie bois, véhicules propres, ...) et générer ainsi de nouveaux emplois.

Ils pourront également s'inscrire dans une logique de citoyenneté pouvant s'appuyer sur des outils tels que les jardins partagés, le budget participatif.

Les études à lancer concernent les volets urbain, économique et social et vont permettre d'affiner les objectifs sur le quartier cible et de prendre en compte ses spécificités. Ces études sont explicitées à l'article 4.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Le périmètre et les objectifs recherchés correspondent aux attentes de l'ANRU.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Deux séries d'études sont prévues d'être lancées, permettant de définir le projet de renouvellement urbain ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaire à sa réalisation :

- 1) **Des études pré-opérationnelles**, divisées en trois lots, sur les volets urbain, social et économique. Elles ont pour but d'identifier les atouts et dysfonctionnements des trois cités identifiées dans le QPV sur le plan urbain et technique, d'identifier les caractéristiques sociales du quartier, d'identifier et de qualifier l'offre et le potentiel économique du quartier avec ses atouts et ses freins, et de proposer des solutions opérationnelles pour remédier aux dysfonctionnements ou fragilités recensés.

➤ Lot 1 – études urbaines et techniques :

Réalisation en phase 1 d'un diagnostic-état des lieux précis portant sur le contexte urbain, paysager et foncier dans une optique patrimoniale, les relations avec l'environnement proche, l'état du bâti et des espaces extérieurs de façon quantitative mais aussi qualitative en mettant l'accent sur la mobilité et l'accessibilité, l'identification d'espaces potentiellement mutables dans l'objectif de constructions ou d'aménagements participant à la diversification du quartier, la gestion du quartier, les usages et pratiques urbaines du quartier, l'identification et la qualification des équipements et espaces publics existants, ...

En phase 2, proposition de 2 à 3 scénarii reposant sur des partis d'aménagement chiffrés, avec atouts et contraintes clairement identifiés pour chacun des scénarii.

La phase 3 consiste en l'élaboration du programme urbain selon le scénario choisi sur la base d'un plan d'aménagement, d'esquisses, d'une note sur l'approche environnementale et la description détaillée de chaque opération composant le programme.

➤ Lot 2 – études sociales :

Réalisation en phase 1 d'un diagnostic-état des lieux précis portant sur les caractéristiques de la population, les situations de fragilité ou de précarité liées à différentes problématiques (économiques, sociales, santé, logement, ...), les attentes et besoins des habitants, le dynamisme des pratiques sociales, vie associative et projets liés aux thématiques sociales. Cette phase comprend une analyse des données recueillies mettant en exergue les atouts et faiblesses du secteur.

La phase 2 comprend des pistes d'actions, liées aux orientations du contrat de ville, comprenant en autres les thématiques du logement (mobilité, adéquation, adaptation, ...), des services à développer, de l'inclusion sociale et l'insertion professionnelle, l'accompagnement social et la gestion du quartier. Ces actions reposeront sur des démarches participatives et innovantes.

La phase 3 consiste en l'élaboration du projet social sur la base des actions retenues avec une attention particulière sur l'accompagnement social, la participation citoyenne et la mémoire du quartier.

➤ Lot 3 – études économiques :

En phase 1, il s'agit de travailler sur deux échelles. Sur le périmètre d'étude du QPV, compris quartier vécu, il convient d'identifier et de repérer le tissu économique et de recueillir les données existantes sur les projets et programmes en cours auprès des partenaires. Sur le périmètre resserré du secteur, il s'agit de recenser et qualifier le tissu économique existant en identifiant les freins et difficultés, de mettre en adéquation l'offre et le besoin des habitants mais aussi des acteurs économiques, d'identifier les secteurs d'activités porteurs, de dresser un état des lieux des locaux potentiels et des actions nécessaires à leur réalisation.

En phase 2, il s'agit de formaliser une stratégie de développement, basée éventuellement sur plusieurs scénarii argumentés, dans une démarche intégrée.

La phase 3 correspond à l'établissement d'un plan d'actions à l'horizon 5 ans de la stratégie de développement économique retenue.

Ces études préopérationnelles sont prévues dans le programme de travail financé par l'ANRU et les cahiers des charges des trois lots sont joints au présent protocole **en annexe 5**.

- 2) **Des études préalables concernant les copropriétés privées** en limite de périmètre et semblant fragiles. Elles ont pour objectif de connaître précisément les difficultés rencontrées par ces copropriétés, les projets qu'elles souhaiteraient mener, afin d'envisager des solutions pour remédier aux dysfonctionnements constatés, de recenser les outils nécessaires à leur traitement et les réinscrire dans une dynamique à l'échelle du quartier.

Ces études consisteront à :

- entrer en contact avec les copropriétés et recueillir des informations pour mettre en place un outil d'observation,
- qualifier chacune des copropriétés en termes de gestion, d'état du bâti, d'analyse juridique, d'état d'occupation, de sensibilisation des propriétaires...
- procéder à une analyse multicritères et d'estimer le niveau de fragilité de ces copropriétés
- identifier les actions de soutien ou de traitement pouvant être mises en œuvre afin d'engager si nécessaire dans un second temps une étude préopérationnelle.

Elles comporteront deux phases :

Phase 1 - Diagnostic – état des lieux des copropriétés

En préalable, il s'agira de resituer ces copropriétés dans le tissu urbain : accès, environnement, mixité du secteur, ...

Il conviendra ensuite de resserrer l'étude et de caractériser de manière précise ces copropriétés sur l'ensemble des composantes :

- copropriétaires et caractéristiques des immeubles : identification des copropriétaires, situations d'indivision ou successions non réglées, nombre de lots, typologie des appartements, surfaces totales, surfaces des parties communes et privatives, situation foncière (limites de propriété, accès, aires de stationnement, rapport aux immeubles environnants, ...) ...
- descriptif de l'occupation des lieux : statut des occupants, logements et locaux vacants, activités et commerces, usages des locaux, durée moyenne des baux, ...
- bâti : date de construction, état du bâti parties communes et privatives (sur un échantillon de quelques logements/copropriété), diagnostics techniques et thermiques, coût et descriptif des travaux réalisés, projets de réhabilitation envisagés, ...
- organisation de la copropriété : mode de gestion, nature et montant des charges, situations, volume et nature des impayés et des contentieux, assurances des immeubles, fréquence et participation aux assemblées générales, ...

A l'issue du recueil d'informations, il conviendra de faire une analyse mettant en exergue les forces et faiblesses de ces copropriétés, leurs fragilités et leur dynamisme et de signaler, si tel est le cas, la nécessité d'étendre le diagnostic à d'autres copropriétés du secteur.

Phase 2 - Enjeux et propositions pour le suivi des copropriétés (observatoire) et pour une stratégie d'intervention

Sur la base de l'analyse des données précitées il s'agira de dresser des pistes d'actions pour ces copropriétés et de les qualifier : quelles interventions, dans quels domaines, avec quels outils mobilisables, quelles mesures d'accompagnement, sous quelles échéances, avec quels acteurs, ...

La stratégie devra être clairement énoncée et être basée sur des modes opératoires concrets permettant de lever les freins recensés.

Le périmètre de ces études sera décidé en concertation avec l'équipe qui mènera les études préopérationnelles du NPNRU et au regard des premiers résultats obtenus sur une étude de même nature engagée en avril 2016 sur trois copropriétés de la place dite du triangle.

Le détail des phasages des différentes études est décrit aux chapitres 9.2 et 9.3.

Le détail des étapes de validation est décrit au chapitre 12.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'ANRU et celle de l'ANAH. A la demande de l'ANRU, de l'ANAH et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Sans objet

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Plusieurs vecteurs ou démarches seront utilisés pour associer et impliquer les habitants dans la coconstruction du projet à deux niveaux : en amont afin de participer aux transformations et de se les approprier, et en aval, afin de rendre l'habitant acteur et responsable de ces changements.

- L'appui sur la démarche de démocratie participative :

L'agglomération et la Ville ont lancé dès septembre 2014 une démarche globale de démocratie participative ciblée, dans un premier temps sur le territoire bastiais et faisant partie intégrante des politiques de développement des deux collectivités. Des réunions menées conjointement par le Président de l'agglomération et le Maire de Bastia ont eu lieu dans plusieurs quartiers afin de présenter cette démarche, de définir les principes et d'inciter les citoyens à s'investir dans cette voie.

La Ville de Bastia a recruté un chargé de mission et désigné un élu référent, tous deux dédiés à cette démarche laquelle repose sur une volonté de faire vivre la démocratie participative dans tous les choix et toutes les décisions en associant en permanence les Bastiais à travers la mise en place des conseils de quartier encouragés et écoutés.

Les conseils de quartier qui rassemblent des hommes et des femmes motivés par la vie de leur quartier et de la Ville dans le sens de l'intérêt général et du « vivre ensemble », ont pour vocation principale de favoriser la participation citoyenne. Une charte de la démocratie participative, largement inspirée du cadre de référence des conseils citoyens a été adoptée et s'appuie sur les principes généraux inscrits dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Un conseil de quartier dont le périmètre regroupe les quartiers d'Agliani, Erbajolu, Lupinu, Montesoru, Paese Novu, et Bassanese., et qui est donc bien plus vaste que le QPV fonctionne dans les Quartiers Sud.

Il est donc tout naturellement envisagé de s'appuyer sur ce conseil de Quartier pour les démarches participatives. Le fait que ce conseil s'étende sur un périmètre plus large permettra en outre de travailler sur la problématique de l'ouverture du quartier aux secteurs environnants et son intégration dans la dynamique du grand Sud.

- L'appui sur la maison de quartier des Quartiers Sud, et sur l'équipe de cohésion sociale.

Recentrée sur le périmètre du QPV l'équipe de cohésion sociale œuvre depuis plus de 10 ans sur le quartier et travaille en lien direct avec la population sur l'ensemble des problématiques de la politique de la Ville, depuis la maison de quartier. Cette équipe composée de 6 personnes fait partie intégrante de la DRUCS.

Elle a pour mission principale d'informer, orienter, écouter la population, faire remonter ses besoins et les problématiques sociales du quartier. Plus particulièrement elle anime et fait vivre le dispositif de GUSP.

Le travail mené a ainsi permis de mettre en place des actions concrètes, de formaliser des partenariats et des méthodes de travail en faveur de l'amélioration du cadre de vie, dans les domaines de :

- la veille sociale,
- la constitution, la structuration et formalisation d'un réseau dynamique d'acteurs (services techniques de la ville et de la CAB, bailleurs sociaux, associations, partenaires institutionnels, ...),
- l'organisation de la GUSP chantier, la mise en œuvre d'actions spécifiques de développement, l'analyse commune avec les services techniques sur la qualité, les modes de gestion et le suivi des espaces extérieurs
- l'information régulière, le dialogue et la concertation avec les habitants dans et hors de la maison de quartier.

Un lien s'est ainsi noué entre les habitants, les associations, les usagers et l'équipe de cohésion sociale, véritable appui pour la ville.

Ce travail sera donc poursuivi et amplifié sur le périmètre du projet.

- L'appui sur d'autres partenaires incontournables ou dispositifs

Le travail de concertation, de participation et d'implication des habitants passera bien évidemment par les associations de quartier, en contact permanent avec la population.

Des actions spécifiques ont déjà été entreprises sur le périmètre du projet (réalisation de fresques, café-cités, ...) et devront être développées et soutenues dans les années qui viennent.

Un travail spécifique avec l'OPH2B sur ces problématiques sera envisagé et pourra concrètement être mis en œuvre dans le cadre de la convention sur l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) ; les autres bailleurs des Quartiers Sud seront également mis à contribution ce qui permettra là encore d'ouvrir le quartier et le relier aux secteurs avoisinants.

Des démarches telles que les marches exploratoires, les diagnostics en marchant seront reconduites sur ce secteur afin de prendre en compte au mieux les attentes de la population ou de répondre à ses interrogations ou inquiétudes.

Comme le prévoit le contrat de Ville, et forte de l'expérience menée sur le PRU un travail de mémoire, permettant une expression citoyenne riche, participant en outre à la revalorisation de l'image du quartier, pourra également être envisagé.

- La mise en place d'un travail spécifique dès la conception

Les cahiers des charges des études préopérationnelles et les critères de sélection des offres ont accordé une large place à la mise en place de processus consultatifs, participatifs et implicatifs auprès de la population concernée. Les études qui seront réalisées permettront ainsi d'associer et d'impliquer largement et concrètement la population tout au long de l'élaboration et de la maturation du projet :

- réalisation d'enquêtes ciblées sur des échantillons larges et représentatifs
- formation d'habitants et appui sur les associations de quartier pour élaborer les questionnaires et réaliser les enquêtes
- mise en place d'ateliers participatifs, d'ateliers de co-conception...

Une concertation préalable conforme à l'article L300-2 du code de l'urbanisme sera également menée.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La convention d'équilibre territorial du logement est en cours d'élaboration et devrait être annexée au Contrat de Ville d'ici fin juin. Des groupes de travail ont été formés, co-pilotés par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et des Services à la Population et la Communauté D'Agglomération, afin de mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et adopter le Plan Partenarial de Gestion des Demandes pour les six années à venir. Ces trois groupes de travail se réunissent selon les thématiques suivantes :

- convention d'équilibre territorial, avec comme objectif la mixité sociale entre les territoires dits fragiles (QPV) et les territoires dits équilibrés pour les attributions ou mutations,
- gestion de la demande partagée entre acteurs locaux pour une meilleure transparence des attributions, modalités de coopération entre bailleurs et réservataires, et expérimentation de la cotation
- création d'un lieu commun d'accueil des demandeurs et règles communes pour l'information délivrée

A ce jour, la conférence s'est réunie une première fois ; un diagnostic partagé de la situation du logement au sein de la Communauté d'Agglomération a été présenté, ainsi que les enjeux des politiques publiques pour

les acteurs du logement social. Le rôle et la composition de la CIL, les outils en place ou à créer, la méthodologie et le calendrier ont été actés.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

La conduite de projet sera organisée à partir de celle mise en place pour le Contrat de Ville : quelques adaptations contextuelles sont toutefois proposées.

Deux niveaux sont distingués : le niveau stratégique (gouvernance) et le niveau opérationnel (conduite de projet)

8.1. La gouvernance :

Le portage politique du contrat de ville est réalisé au niveau de l'EPCI afin de favoriser la solidarité intercommunale et d'atteindre en outre les objectifs fixés en matière d'équilibre territorial urbain, de politique de peuplement et de développement économique.

Toutefois, compte tenu du fait que le contrat de ville cible les deux quartiers prioritaires et le quartier en veille active, tous implantés sur le territoire communal bastiais, le pilotage politique est assuré conjointement par le président de l'Agglomération et le maire de Bastia ou leurs représentants.

Le NPNRU s'inscrivant pleinement dans la logique du contrat de Ville il est ainsi proposé de reconduire ce principe de co-portage Ville-agglomération pour le NPNRU.

La gouvernance du NPNRU, sera donc assurée, tout comme pour le contrat de Ville, par un **comité de pilotage**, composé de l'ensemble des signataires du contrat de ville, institutionnels et représentants des habitants ; ce comité de pilotage a pour objectifs de :

- s'assurer du respect des engagements pris au regard de la population, des partenaires et des orientations,
- veiller au bon déroulement administratif, juridique, technique et financier du contrat,
- garantir l'articulation et la mise en cohérence des politiques de droit commun et de la politique de la Ville.

Ses missions consistent en :

- l'examen des propositions du comité technique : contrats, conventions, avenants, orientations, programmes d'actions et leur validation,
- le suivi du contrat sous les aspects techniques et financiers, moyens humains et ingénierie
- l'identification et programmation des moyens humains et financiers à mettre en œuvre en cohérence avec les décisions prises.

A noter que pour le contrat de Ville, a été mis en place un comité de pilotage restreint, et prépare les décisions pour le comité de pilotage élargi ; ce comité restreint regroupe les décideurs de l'Etat, de la Ville et de l'agglomération. Celui-ci pourra, si nécessaire être activé pour le NPNRU.

8.2 La conduite de projet

Pour mémoire, la conduite de projet du contrat de Ville est assurée comme suit :

Un comité technique composé des services de l'Etat, de la Ville et de la CAB et des représentants des habitants, avec pour mission :

- De préparer les propositions à soumettre aux instances décisionnelles
- D'assurer l'instruction et le suivi technique du contrat,
- D'animer, coordonner et assurer une synthèse des groupes de travail,
- De lancer et suivre les appels à projets,
- De suivre et évaluer les projets menés : aspects financiers, techniques, humains, ingénierie, ...
- De proposer au comité restreint les ordres du jour et supports pour les comités de pilotage.
- Le comité technique se réunit a minima semestriellement.

Une équipe de coordination opérationnelle qui joue un rôle d'articulation entre le comité technique et l'équipe de projet opérationnelle. Elle se réunit régulièrement, et est composée des représentants des services de l'Etat et de la Direction de projet de la Ville.

Une équipe de projet dédiée Ville de Bastia, chargée de la mise en œuvre du contrat de ville :

Compte tenu de la spécificité du contrat de ville de l'agglomération de Bastia, et de l'expérience acquise par la Ville en matière de cohésion sociale et de renouvellement urbain, la mise en œuvre opérationnelle est assurée par la Ville.

Conformément à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, sur le territoire de la commune, le maire est chargé de la mise en œuvre du contrat de ville.

Ainsi, et sur les problématiques et thématiques liées à la politique de la Ville (hors droit commun), le maire a organisé ainsi la mise en œuvre du contrat de ville :

- elle sera assurée par la direction de projet de la Ville – Direction du renouvellement urbain et de la Cohésion Sociale (DRUCS) composée, d'une directrice, d'un chef de projet cohésion sociale et d'un chargé de mission OPC urbain.

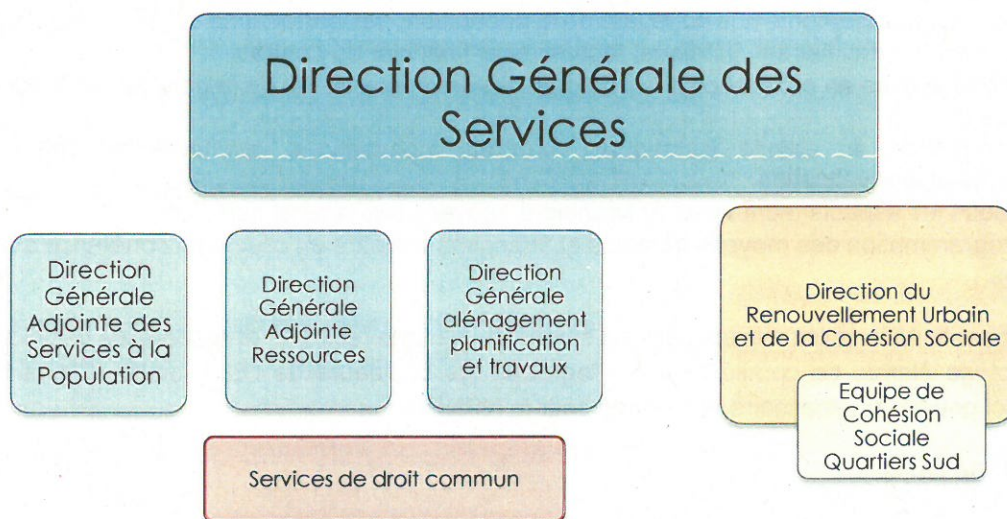
Afin de répondre aux exigences du contrat et des objectifs fixés, et au regard des compétences respectives de l'agglomération et de la Ville, la direction du développement économique de la CAB sera associée aux travaux de la DRUCS.

- sur le terrain, les équipes de cohésion sociale de la Ville, rattachées à la DRUCS, seront mobilisées pour la mise en œuvre au quotidien du contrat en lien avec les associations, et avec les représentants des conseils citoyens.

La direction de projet de la DRUCS travaillera en lien direct avec le service référent du contrat de ville de la CAB, lequel mobilise en interne les services de droit commun.

Au sein de la Ville, la direction de projet de la DRUCS, directement rattachée au DGS, est en mesure de mobiliser les services de droit commun Ville concernés par le contrat de ville, soit directement, soit via les DGA auxquels ils sont rattachés.

Organisation interne de la Ville pour la conduite du contrat de ville :



Les équipes de cohésion sociale de la Ville font partie de la DRUCS et sont implantées au cœur des quartiers dans les deux maisons de projets. Elles sont composées :

- sur les Quartiers Sud : un chargé de mission cohésion sociale, trois médiateurs de quartier et un animateur-médiateur cyberbase
- sur le Centre Ancien : un chargé de mission cohésion sociale et deux médiateurs de quartier.

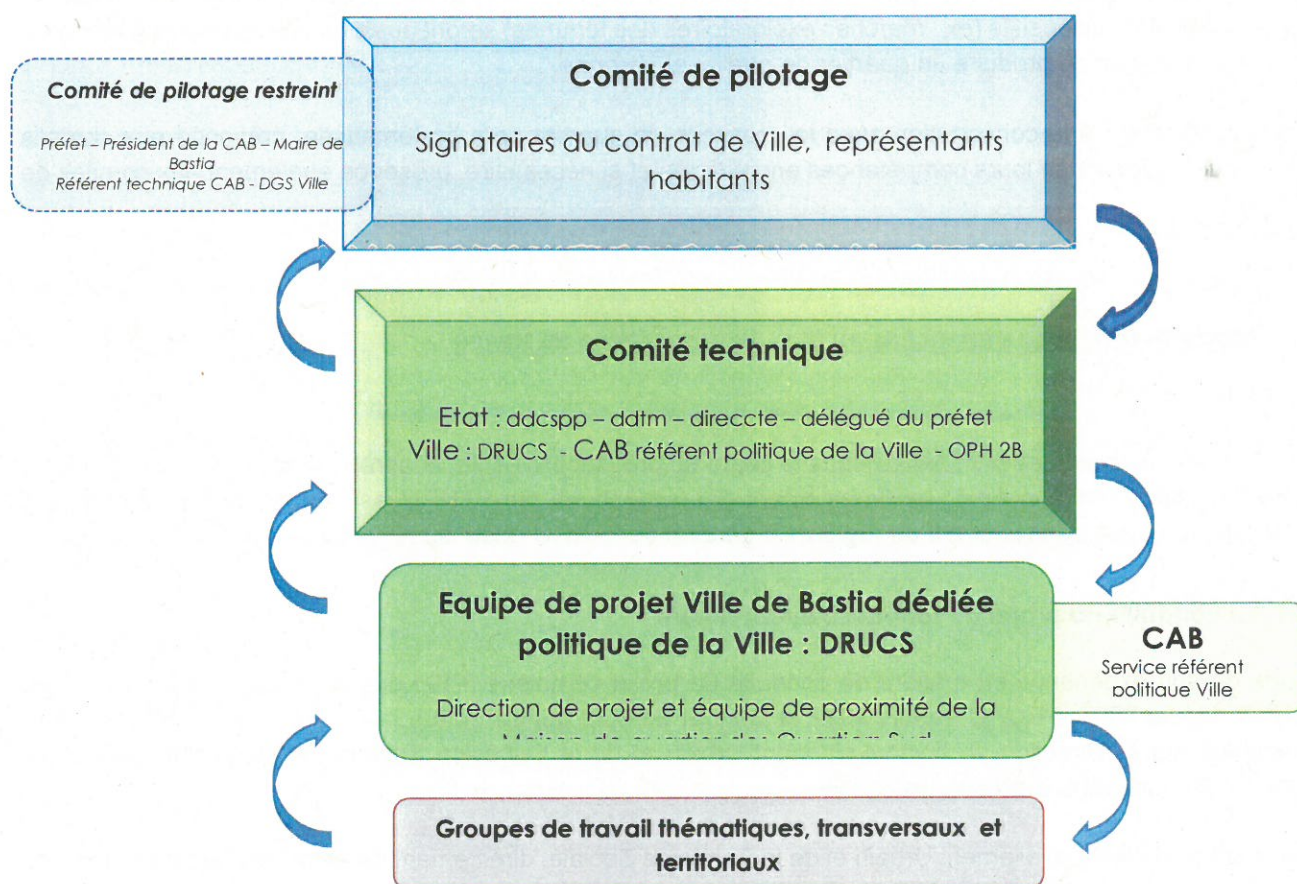
Ces équipes seront également déployées sur Saint-Antoine/San Gaetanu, selon un rythme et une organisation qui est à définir.

Enfin des groupes de travail, animés par un trinôme Ville / CAB / Etat, seront constitués autant que de besoin ; ils pourront répondre à des démarches thématique, territoriale, ou transversale. Ils se réunissent autant que de besoin.

Pour le NPNRU, il est proposé de **conserver la trame de cette organisation, en la simplifiant et en l'adaptant au contexte** ; il est ainsi proposé pour le NPNRU de mobiliser les instances suivantes :

- **le comité technique** tel que décrit pour le contrat de Ville ; toutefois compte tenu des spécificités du projet, il est proposé d'intégrer parmi les membres du comité technique un représentant de l'OPH 2B
- **l'équipe de projet de la DRUCS** : seront mobilisés la direction de projet, composée de la directrice, l'assistante administrative, la chargée de mission OPC urbain et le chef de projet cohésion sociale d'une part et l'équipe de proximité des Quartiers Sud composée d'un chargé de mission cohésion sociale, trois médiateurs et un animateur cyberbase, d'autre part.
A noter que sur les problématiques des copropriétés, l'équipe DRUCS sera complétée par la chargée de mission réhabilitation qui est rattachée à la DGAPT.
Il convient enfin de préciser que le dispositif de GUSP Quartiers Sud est piloté par la Ville et mis en œuvre par l'équipe de proximité des Quartiers Sud, au travers d'une convention. Le groupe de travail d'ores et déjà en place, continuera de fonctionner pour le NPNRU.
- **les groupes de travail** thématiques, transversaux ou territoriaux seront constitués ou mobilisés autant que de besoin sur les problématiques sociales, urbaines ou économiques. Ils intégreront les partenaires institutionnels, représentants des habitants, associations, acteurs de terrain, intervenants, ...

Schéma de conduite de projet du NPNRU :



8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Au stade du protocole, qui permettra en outre de réaliser les études nécessaires à la définition du projet et ses conditions de mise en œuvre, il est prévu d'associer de manière étroite les bailleurs présents sur les Quartiers Sud, et plus spécifiquement l'OPH 2B. Il s'agit bien d'établir tout d'abord un diagnostic partagé afin de mettre en œuvre une stratégie de recomposition du quartier adaptée à ses spécificités.

L'ensemble des acteurs sera en tout état de cause associé lors de la réalisation des études pré-opérationnelles : les cahiers des charges des études pré-opérationnelles prévoient en effet que leur connaissance du quartier, leurs propositions opérationnelles et de développement, leurs capacités à faire et à innover soient prises en compte tout au long de la phase de maturation du projet.

Il s'agit bien de construire un projet ambitieux mais réaliste, et il est donc nécessaire d'y associer les opérateurs économiques, chambres consulaires, tissu associatif et solidaire, mission locale, ... Les fiches actions, qui seront élaborées en lien avec le projet feront d'ailleurs mention des maîtres d'ouvrage porteurs des différentes opérations, publics ou privés.

Au-delà de la concertation et de l'association des usagers (cf. chapitre 6), et en fonction des scénarii envisagés, il sera également nécessaire d'impliquer les maîtres d'ouvrage, les syndicats de copropriété ou investisseurs publics ou privés qui seront susceptibles de jouer un rôle dans la mise en œuvre du projet : aménageurs, bailleurs, acteurs économiques, ...

La réflexion devra naturellement être menée par les maîtres d'ouvrage en tenant compte de leur capacité de gestion technique et financière et de leurs moyens en termes de maintenance et d'entretien.

D'autres partenaires tels que les services de police et de sécurité, mais aussi les éducateurs et médiateurs de rues, ou d'autres dispositifs (ex : marches exploratoires des femmes) seront aussi mobilisés pour appréhender au mieux l'objectif de produire un quartier de qualité et pérenne.

Une participation à la concertation avec les conseils de quartier sera systématisée, présence aux comités techniques relevant de leurs compétences encouragée et si nécessaire, présence également aux comités de pilotage.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 6. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1. La conduite du projet de renouvellement urbain

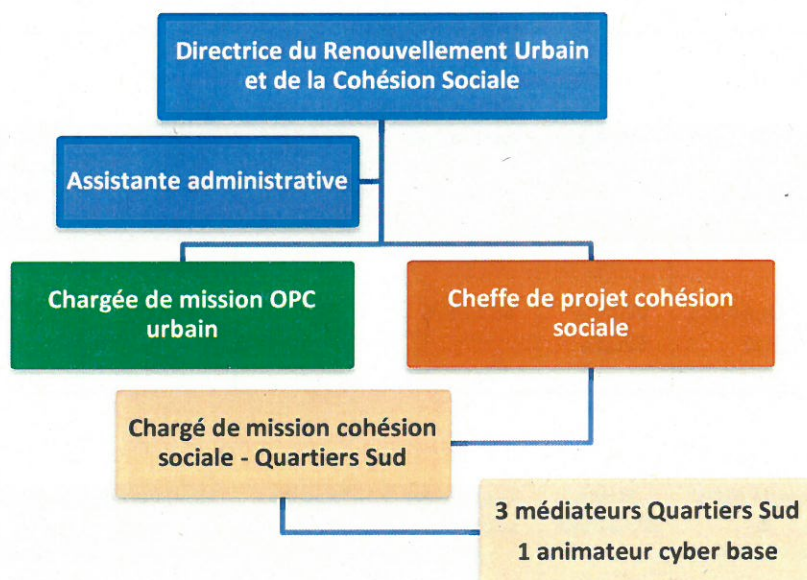
Forte de son expérience en matière de conduite de projet complexe (PRU des quartiers Sud depuis 2006, CUCS depuis 2007, PRQAD depuis 2012 et Contrat de Ville depuis 2015), la CAB et la Ville proposent de s'appuyer sur la Direction du Renouvellement Urbain et de la Cohésion Sociale (DRUCS) pour porter les actions décrites dans le présent protocole.

La direction du Renouvellement Urbain et de la Cohésion Sociale, directement rattachée au Directeur Général des Services et aux élus de la Ville de Bastia, a une organisation basée sur le principe d'identification d'un référent unique, ce qui permet d'assurer transversalité mais aussi fluidité et efficacité des interventions.

Cette direction est composée d'une équipe de 8 personnes pour assurer le suivi du NPNRU :

- une Directrice qui assure le pilotage, le suivi et la coordination générale du programme, sa cohérence et son articulation avec les autres dispositifs, le management des équipes des projets.

- une Chargée de mission Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPCU) qui assure le suivi du planning, élabore les outils nécessaires à ce suivi, en identifie les points critiques ainsi que les solutions pour y remédier. Elle est chargée de développer l'aspect insertion par l'économie du projet.
- une Cheffe de projet Cohésion Sociale qui propose un programme d'actions de cohésion sociale complétant et enrichissant les programmes urbains et développe plus particulièrement les aspects sur la communication-concertation et l'animation.
- un Chargé de mission cohésion sociale et de 3 médiateurs de quartier qui mettent en œuvre, sur le terrain, auprès des populations et acteurs de terrain le programme de cohésion sociale.
- une Assistante qui assure l'ensemble des tâches administratives pour les membres de l'équipe.



Bien que toute l'équipe de la DRUCS soit mobilisée sur la préparation du présent protocole et le suivi des études pré-opérationnelles prévues dans le programme de travail en accompagnement de l'élaboration de la convention pluriannuelle, aucun financement n'est pour l'instant demandé.

Comme évoqué ci-avant, la chargée de mission « réhabilitation », rattachée à la Direction Générale de l'Aménagement, de la Planification et des Travaux sera également mobilisée aux côtés de la DRUCS pour les études préalables objet du présent protocole et liées aux copropriétés.

La conduite du programme ne pourra être précisée tant en termes de moyens, de compétences ou de temps passé qu'à partir des composantes mêmes du programme, c'est-à-dire à l'issue des études préopérationnelles.

Elle sera donc clairement et précisément définie suite aux études menées dans le cadre de ce protocole.

Il n'est pas exclu que des compétences supplémentaires soient nécessaires à la réalisation du projet ; celles-ci seront alors ajoutées à l'équipe de conduite du NPNRU.

9.2. Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet et des ménages, prévus dans le programme de travail financés par l'ANRU

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU (HT)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes pré-opérationnelles Lot 1 Etudes urbaines et techniques	QPV Quartiers Sud	Ville de Bastia	80.000 €	50%	40.000 €	Juillet 2016	10 mois

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU (HT)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes pré-opérationnelles Lot 2 Etudes Sociales	QPV Quartiers Sud	Ville de Bastia	48.000 €	50%	24.000 €	Juillet 2016	10 mois

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU (HT)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes pré-opérationnelles Lot 3 Etudes Economiques	QPV Quartiers Sud	Ville de Bastia	32.000 €	50%	16.000 €	Juillet 2016	10 mois

Ces études pré-opérationnelles, sous Maîtrise d'Ouvrage Ville de Bastia, ont pour but d'identifier les atouts et dysfonctionnements des trois cités sur le plan urbain et technique, d'identifier les caractéristiques sociales du quartier, d'identifier et de qualifier l'offre et le potentiel économique du quartier avec ses atouts et ses freins, et de proposer des solutions opérationnelles pour remédier aux dysfonctionnements ou fragilités recensés.

Ces études comportent chacune trois phases :

- = Phase 1, phase de diagnostic et d'état des lieux avec établissement d'un rapport,
- = Phase 2, sur la base de l'analyse des données recueillies en phase 1, définition des enjeux et propositions d'actions, d'orientations ou de scénarii urbains
- = Phase 3, élaboration des projets selon les trois thématiques (programme urbain, projet social, plan d'action économique).

Les solutions proposées seront détaillées en termes de contenu, de mode opératoire, de calendrier et de coût.

Les conclusions de ces études pré-opérationnelles seront communiquées à l'ANRU en préalable à la signature de la convention pluriannuelle.

NB : Les opérations financées dans le cadre de ce protocole sont détaillées dans le tableau en annexe 6.

9.3. Etudes et expertises du programme de travail financées par l'ANAH

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etudes préalables concernant des copropriétés fragiles	QPV Quartiers Sud	Ville de Bastia	50.000 €	50%	25.000 €	Nov 2016	6 mois

Ces études préalables ont pour objectif de connaître précisément les difficultés rencontrées par les copropriétés privées en limite de périmètre, les projets qu'elles souhaiteraient mener, afin d'envisager des solutions pour remédier aux dysfonctionnements constatés, de recenser les outils nécessaires à leur traitement et les réinscrire dans une dynamique à l'échelle du quartier. Ces études comporteront deux phases :

- = Phase 1, phase de diagnostic et d'état des lieux, analyse des atouts et faiblesses,
- = Phase 2, enjeux, propositions et stratégie d'intervention avec mise en place d'un observatoire pour le suivi.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

NB : Les opérations financées dans le cadre de ce protocole sont détaillées dans le tableau en annexe 6.

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Sans objet

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Sans objet

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le **31/12/2017**. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le projet résultant des études prévues au protocole présent, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les points de rendez-vous suivants tout au long de l'élaboration des études sont donnés à minima et peuvent être augmentés. Ces comités techniques seront précédés de réunions de concertation sur les thématiques identifiées.

Comités techniques :

- 1) Comités techniques préparatoires des comités de pilotage
- 2) Comités techniques sur les volets urbain, social et économique à l'issue de chaque phase des études pré-opérationnelles à minima – *octobre 2016, janvier et avril 2017*
- 3) Comités techniques sur la thématique des copropriétés fragiles à l'issue de chaque phase minimum – *février 2017 et mai 2017*

Le détail des phasages des différentes études est décrit aux chapitres 9.2 et 9.3.

Comités de pilotage à minima :

- 1) Comité de pilotage au lancement des études pré-opérationnelles – *à la signature du protocole*
- 2) Comité de pilotage final, validation des orientations et stratégies à mettre en place, validation du programme urbain détaillé et des mesures d'accompagnement – *au rendu des études*

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 6 est un tableau prévisionnel des dépenses et recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 80.000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25.000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Sans objet

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Sans objet

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'ANRU, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;

- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'ANAH, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'ANAH.

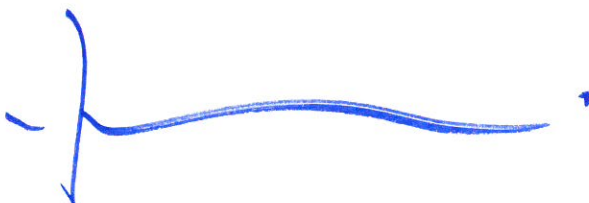
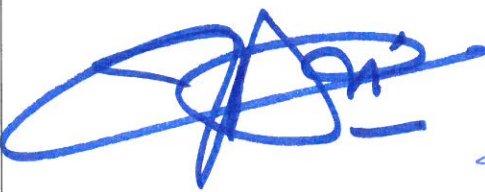
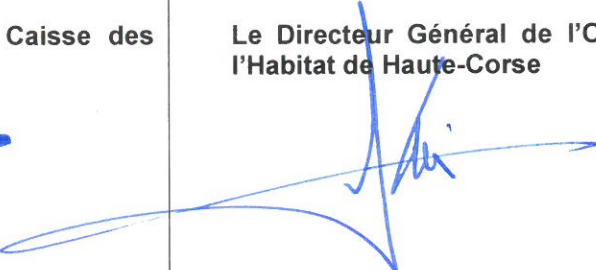
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date

- 8 JUIL. 2016

Signataires

Le Préfet de la Haute-Corse, Délégué territorial de l'ANRU  M. Alain THIRION	Le Directeur Départemental des territoires et de la Mer, Délégué territorial adjoint de l'Anah  M. Pascal VARDON
Le Maire de la Commune de Bastia  M. Pierre SAVELLI	Le Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia  M. Francois TATTI
La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations  Mme Julie Agathe BAKALOWICZ	Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Haute-Corse  M. Patrick PAGES

Annexes

1. Fiche descriptive du QPV
2. Plan de situation du Quartier Politique de la Ville avec le quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville : Cités des Arbres, des Lacs, des Monts
3. Plan du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain
4. Plan indicatif de situation des copropriétés fragiles pressenties
5. Cahier des charges des études pré-opérationnelles sur les volets urbain, social et économique
6. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
7. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

Annexe 1 : fiche descriptive du Quartier Politique de la Ville

Contrat de Ville - fiche de présentation des Quartiers Sud

QPV : 6980 habitants - revenu médian annuel : 11 000 €

Données urbaines

Parc social :

opération	bailleur	nb de logts	date mise en service	observation
logis de Montesoro 1 et 2	Erilia	910	1971	réhabilités OPI
logis de Montesoro 3	Erilia	280	1974	
Iupino	Erilia	210	1964	réhabilités PRU
paese novo	Logirem	419	1976	réhabilités PRU
barbesino	OPH 2B	36	2008	
Charles Rocchi	OPH 2B	60	2012	reconstitution offre PRU
cité des monts	OPH 2B	358	1971	NPNRU
cité des arbres	OPH 2B	334	1969	NPNRU
cité des lacs	OPH 2B	54	1966	NPNRU
le Mantinum	OPH 2B	41	1988	
cité Aurore	OPH 2B	320	1963	réhabilités et résidentialisés PRU
les Impériales	OPH 2B	198	1975	
terrain roche	OPH 2B	50	2015	reconstitution offre PRU
terralbore T1	OPH 2B	26	2011	reconstitution offre PRU
terralbore T2	OPH 2B	40	2015	reconstitution offre PRU
Bassanese	OPH 2B	127	1960	
		3 463		

Equipements :

Equipements scolaires :

ECOLE	2010/2011		2011/2012		2012/2013		2013/2014		2014/2015	
	Nombre de classes	Effectif	Nombre de classes	Effectif	Nombre de classes	Effectif	Nombre de classes	Effectif	Nombre de classes	Effectif
CALLONI MATERNELLE	5	132	5	118	5	118	5	103	5	108
CALLONI ELEMENTAIRE	11	209	11	208	11	212	10	224	10	226
ANDREI	7	142	8	168	8	176	9	193	10	259
DEFENDINI MATERNELLE	3	68	3	65	3	73	3	72	3	77
DEFENDINI ELEMENTAIRE	6	129	5	116	5	107	5	126	5	124
REYNOARD MATERNELLE	3	66	3	62	3	65	3	70	3	63
REYNOARD ELEMENTAIRE	7	135	6	116	6	132	6	136	6	128
SUBISSI MATERNELLE	3	80	3	76	3	84	3	85	3	88
SUBISSI ELEMENTAIRE	6	130	6	134	6	127	6	132	6	135
AMADEI MATERNELLE	4	88	4	78	4	96	4	89	4	85
AMADEI ELEMENTAIRE	5	106	5	99	5	120	5	118	5	114
TOTAL	60	1285	59	1240	59	1310	59	1348	60	1407

Nb : figurent en noir les équipements du QPV et en orange ceux du quartier vécu (hors QPV)

2nd degré		effectifs			
nom	nb classes	2011-2012	2013-2014	2014-2015	observation
collège de Montesoro	33	776	815	770	en 2014-2015 : 12 élèves en ULIS et 16 en MGI
lycée de Montesoro / Fred Scamaroni					

ULIS :

unités localisées pour l'inclusion scolaire / MGI : Mission générale d'insertion

Autres équipements (hors scolaires) en QPV

Nom	Nature / vocation	Description	Observation
Maison des Services Publics	Service public	Annexe certains services Mairie + permanences CPAM, CAF, ...	Livrée en 2001 – quartier Aurore
Cuisine centrale		Préparation des repas des cantines	Rénovée en 2009
Centre culturel	Culture	3.200 m ² comprenant médiathèque + salle de spectacle + studios de répétition + salle de pratiques artistiques	Réalisé dans le cadre du PRU – livraison 09/ 2015 – quartier Aurore
Maison des Quartiers	Cohésion sociale	Espace de médiation + cyberbase municipale + espace d'exposition	Livrée fin 2005 - Quartier Aurore
Le Petit Prince	Culture – éducation – lien social	Bibliothèque, cafés littéraires, mamies conteuses, ...	Intégration dans futur Centre Culturel
Boulodrome	Détente – loisirs	Espace couvert – permet aussi tenue bals, vide-greniers, ...	Réalisé dans le cadre de la DDU 2009 – quartier Aurore
Salle polyvalente	Loisirs – lien social – citoyenneté - culture		
Accueil locataires OPH	Logement social	Accueil, réclamations, suivis locatifs, paiement des loyers	Restructuré dans le cadre du PRU et livré début 2014
Crèche familiale « a Cioccia »	Petite enfance	8 assistantes maternelles et 40 places (2012)	Réinstallée dans le cadre du PRU dans bâtiment neuf OPH fin 2011
Relais d'assistantes maternelles	Petite enfance	50 assistantes maternelles et 144 places (2012)	Réinstallé dans le cadre du PRU dans bâtiment neuf OPH fin 2011
Îlot Câlin CAF	Petite enfance	Halte garderie 25 places	
Centre Social de la CAF	Social / associatif		

Autres équipements en Quartier vécu

Nom	Nature / vocation	Description
Foyer A Sulana	social	Hébergement pour adultes handicapés
Gendarmerie		
Pôle emploi	emploi	
Mission Locale	emploi	
GRETA	formation	
CMPP	santé	
Crèche collective municipale	Petite enfance	60 places
Halte-garderie municipale	Petite enfance	19 places
Hôpital	santé	
CAMPS	Santé, social	Aide médicale et sociale aux personnes handicapées
OEHC	environnement	Office d'Équipement Hydraulique de Corse
Recyclerie	environnement	Déchetterie municipale
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	environnement	
Carrefour market	Pôle commercial	Proximité et de passage
Accueil Collectif de Mineurs de Pinellu	social	Mercredis et vacances
Piscine de la Carbonite	Sports loisirs	
Accueil Collectif de Mineurs de l'Arinella	social	Mercredis et vacances
Square Nelson Mandela	Cohésion sociale	Bâtiment mis à disposition pour réunions de quartier et démocratie participative
Stade Roger Poggi	Sports loisirs	
Stade de Montesoro	Sports loisirs	

Stade d'Erbajolo	Sports loisirs	
Gymnase P. Feretti	Sport / associations et scolaires	Un grand gymnase+ une petite salle + un terrain de proximité / équipement vieillissant , projet de rénovation extérieur- intérieur
Gymnase Arinella	Sport / associations et scolaires	Un grand gymnase+ une salle d'agres + un dojo + une salle de tennis de table + piste d'athlétisme Gestion du gymnase en convention avec la CTC Renouvellement des équipements à prévoir
Base Nautique Arinella	Sport / associations, scolaires et ALSH	Pratique de la voile, du kayak et de l'aviron Nécessaire d'optimiser les fonctionnement de l'équipement : ouverture à tous les publics à prévoir

Espaces de proximité en QPV:

lieu	activité	surface	Etat	Propriétaire foncier	gestionnaire	date de création
Paese Novu	basket	928 m ²	moyen	Commune	Commune	2003
Paese Novu	Jeux d'enfants		bon	Logirem	Commune	2003
Paese Novu (école Amadei)	Jeux d'enfants	2400 m ²	Très bon	Commune	Commune	2013
Paese Novu	Parcours de santé		mauvais	Hôpital	Commune	2007
Cité Aurore (derrière MQS)	Jeux d'enfants		bon	OPH2B	Commune	2007
Cité Aurore (bât. 31/33)	Jeux d'enfants et multisports		mauvais	OPH2B	Commune	2004
Cité Aurore (bât. 25)	Jeux d'enfants et multisports		bon	OPH2B	Commune	2006
Lupino Victor Hugo	Jeux d'enfants et multisports		bon	OPH2B et ERILIA	Commune	2006
Montesoro (bât. K/M/N)	Jeux d'enfants		bon	ERILIA	Commune	2004
Montesoro (bât. A)	Jeux d'enfants		mauvais	ERILIA	Commune	2007
Montesoro Capitaine Then	Multisports		moyen	ERILIA	Commune	2005

Espaces de proximité en Quartier vécu

lieu	activité	surface	Etat	Propriétaire foncier	gestionnaire	date de création
Ponte Prado	Jeux d'enfants		bon	OPH2B	Commune	2005
Espace Sampiero	Jeux d'enfants		moyen	Commune	Commune	
Espace Roger Poggi	Jeux d'enfants		Bon	Commune	Commune	
Montesoro	Jeux d'enfants, multisport et piste BMX		mauvais	Commune	Commune	2007
Jardin Pecunia	Arboretum et jeux d'enfants		bon	Commune	Commune	2006
Les Pléiades	Multi-jeux		moyen	OPH2B	Commune	
Square N. Mandela	Jeux d'enfants		Très bon	Commune	Commune	2014

Transports / accessibilité :

Desserte par les transports en commun :

- ligne 1 - Toga/Hôpital ; en période scolaire de 6h00 à 20h15, du lundi au vendredi fréquence toutes les 10 minutes et le samedi fréquence de 15 minutes.
En période non scolaire de 6h00 à 20h15, du lundi au vendredi fréquence toutes les 15 minutes et le samedi fréquence de 20 minutes. Les dimanches et jours fériés, trajet augmenté avec bouclage de l'annonciade et fréquence toutes les 25 minutes
- ligne 1bis – Hôpital/Montesoro/Lycée Giocante ; uniquement en période scolaire et sauf le dimanche, départs 7h25 et 13h25 et retours 12h00 et 18h00 (mercredis et samedis pas de retours en fin de journée)
- ligne 5 – Palais de Justice/Furiani ; toute l'année, du lundi au samedi uniquement, environ toutes les heures de 6h30 à 19h15 ; dessert le collège de Montesoro, Pôle Emploi, le Parc Technologique et le CFA sur certains horaires (2 allers et retours par jour aux horaires de cours)
- ligne 11 - Mairie/Hôpital ; les vendredis et samedis soirs, 3 départs de 21h00 à minuit
- ligne 10bis - Hôpital/Plage de l'Arinella ; tous les jours de juillet et août un départ à 9h30 avec retour à midi et un départ à 14h00 avec retour à 18h15
- Il existe par ailleurs un service de transport à la demande (PMR ou non), sous réserve de réservation - minimum 48h à l'avance - de 8h30 à 18h00 du lundi au samedi, avec interruption à l'heure du déjeuner.

Proximité gare chemin de fer de la Carbonite (Bastia centre/Casamozza)

Rond-point de Montesoro, arrêt des bus régionaux (vers plaine orientale ou le sud)

Liaisons douces :

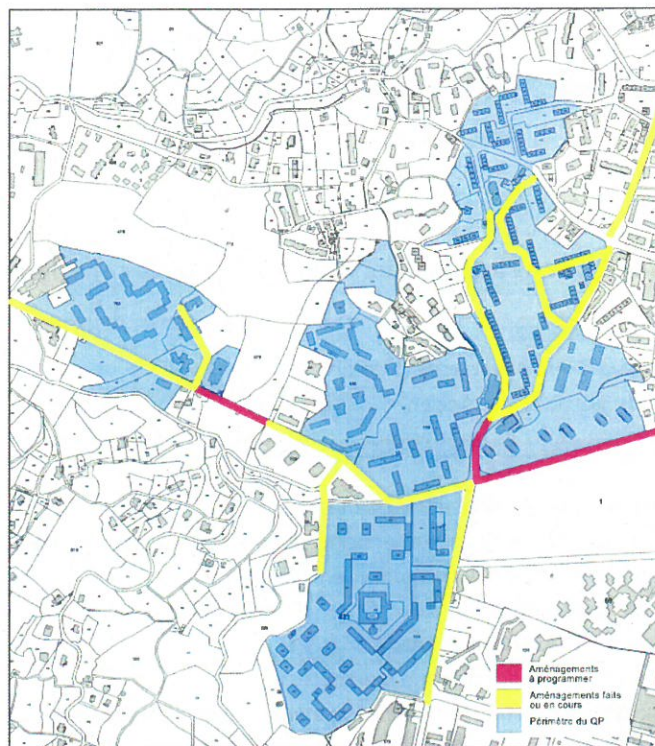
Création de cheminements piétons dans le cadre du PRU.

Axe principal de la voie mixte piétons/vélo : en cours d'étude en vue de relier l'Arinella au port de commerce par une promenade le long de la mer.

Axes secondaires, pénétrantes Est/Ouest, menant à l'axe principal de la voie douce en projet.

Programme d'accessibilité PMR :

Travaux de mise aux normes revêtements, abaissement de bordures, mise aux normes signalétique sur le domaine public, les voiries, trottoirs, espaces publics (places, parcs, ...)



Desserte / accès voirie

La route départementale RD 264 traverse Paese Novu (route Bastia/St Florent).

La RT 11 (axe nord/sud ex. RN 193) longe la mer en amont du quartier.

Quelques axes publics principaux de circulation desservent le quartier : rue Saint Exupéry, rue François Vittori, route du Macchione (tous trois requalifiés récemment) et la rue du capitaine Then.

Seules les voiries secondaires de trois ensembles sont publiques : Bassanese, Lupino et la Cité Aurore. Une résidentialisation a été effectuée sur celle-ci qui a permis d'identifier clairement les espaces publics des privés.

Les constructions récentes sont bien desservies et implantées de façon claire. Pour tous les autres ensembles, toutes les voiries de desserte interne sont privées, même si un traitement des espaces extérieurs a été réalisé.

Associations intervenant dans les Quartiers Sud au titre de la cohésion sociale

ABC DansE	Créée le 2 mai 2010 2 salariés/1 ETP/76 adhérents (1 homme)
	Quartiers Sud et Centre Ancien activités culturelles et sportives autour de la danse, financée depuis 2011
ALIS : accès au Logement et à l'Insertion Sociale	Créée le 16 mai 1998 15 salariés/14 ETP/6 adhérents/2 bénévoles
	Quartiers Sud et Centre ancien (principalement Centre Ancien pour le parc de logements Insertion par le logement des publics en difficulté
ALPHA : Animation Logistique Pour les Habitants et les Associations	Créée en janvier 1995 12 salariés/6 ETP/477 adhérents
	Quartiers Sud et principalement Lupino - Animation socioculturelle : médiation et écrivain public, lutte contre l'illettrisme, multimédia, multiactivités, animations collectives, éducation périscolaire, ... - Formation professionnelle - Aide à l'émergence de la demande habitante - Amélioration des services aux habitants
Antenne Corse du Printemps de Bourges	Créée le 23 nov 1989 0 salarié/0 ETP/3 adhérents/3 bénévoles
	Quartiers Sud et Centre Ancien Assurer la promotion d'artistes régionaux, favoriser le contact des jeunes avec le spectacle vivant, concert et ateliers
Boutique de Gestion Ile Conseil	Créée le 2 nov 1991 14 salariés/13 ETP/0 adhérent/0 bénévole
	Région Corse, intervention spécifique dans Quartiers Sud et Centre Ancien Accompagnement à la création d'activités des publics fragilisés, suivi des porteurs de projets de création d'entreprise et d'activité Permanences dans les maisons de quartier le 1 ^{er} jeudi du mois
CAL/PACT : Centre D'Amélioration du Logement de Haute Corse	Créée le 31 oct 1975 4 salariés/3 ETP/0 adhérent/0 bénévole
	Département, intervention spécifique dans Quartiers Sud et Centre Ancien Amélioration et adaptation de l'habitat des familles modestes (personnes âgées, handicapées, ...) Permanences à la Maison du Centre ancien (3 ^{ème} mardi du mois) et Maison des services publics
Centre Méditerranéen de la Photographie	Créé le 29 mars 1990 1 salarié/0 ETP/2 adhérents/0 bénévole
	Centre d'art photographique reconnu d'intérêt général Création d'un abécédaire photographique bilingue français corse
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Corse	Créée le 12 sept 1977 29 salariés/0 ETP/0 adhérent/0 bénévole
	Accompagnent à la création et au développement d'entreprises artisanales Promotion des métiers d'art pour le public des Quartiers Sud et du Centre Ancien Diagnostic global pour le développement entrepreneurial
CIDFF :	Créée le 16 juin 1983 3 salariés/2 ETP/19 adhérents/17 femmes/3 bénévoles

Centre D'Information sur les Droits des Femmes et des Familles	Département, intervention spécifique dans Quartiers Sud et Centre Ancien Accès aux droits lutte contre les violences sexistes Permanences dans les Maisons de quartier tous les jeudis
Club Nautique Bastiais	Créé le 18 février 1959 4 salariés/3ETP/12 volontaires/9bénévoles
	Promotion et développement des activités nautiques Organisation de journées d'initiation et de découvertes des activités nautiques à destination des adolescents, adultes, familles seniors nyophytes ou non.
CRIJ : Centre Régional information Jeunesse de Haute Corse	Créée le 25 juillet 1990 11 salariés/10 ETP/9 adhérents/5 bénévoles
	Région Mise en œuvre d'action en matière d'information de la jeunesse Démultiplicateurs de l'info
Couveuse d'entreprises à l'essai	Créée le 23 mars 2002 ... salariés
	Région, action spécifique Quartiers sud et centre ancien Soutien à la création d'activité économique, mise en œuvre du test d'activité économique Permanences le 1 er jeudi du mois dans les maisons de quartier
EMAHO Corse	Créée le 7 sept 2013 6 salariés/3 ETP/25 adhérents/10 bénévoles
	Région, intervention spécifique dans Quartiers Sud et Centre Ancien Initiation et accompagnement aux pratiques créatives sur ordinateur Ateliers d'initiation, d'accompagnement et de formation à la création multimédia et audiovisuelle Accompagnement à la découverte des métiers
Espoir Club Bastiais	Créée le 30 avril 2005 0 salarié/0 ETP/118 adhérents/10 bénévoles/15 volontaires
	Région bastiaise, intervention spécifique dans les Quartiers Sud principalement Promouvoir la pratique et le développement du football Stages de football pour 5-11 ans et 12-15 ans pendant vacances été
Etudes et Chantiers Corsica	Créée le 19 février 2011 36 salariés/4 ETP /15 bénévoles
	Etude et animation et réalisation des chantiers IAE valorisation du patrimoine bâti et paysager Mise en place d'une accorderie pour les habitants des quartiers prioritaires
Flabelline Plongée	Créée le 7 juin 2008 1 salarié/0 ETP/200 adhérents/15 bénévoles
	région Plongée sous marin, randonnées palmées, ateliers sur l'environnement marin, études environnementales Atelier plongée avec CM1/CM2 écoles Quartiers Sud
ISATIS	Créée le 5 juin 2002 0 salarié/0 ETP/118 adhérents/10 bénévoles/15 volontaires
	Région Accompagnement de personnes souffrant de troubles psychiques Atelier des fées : chantier d'insertion réparation et vente jouets et puériculture (Centre ancien et San Gaetano) Install'toit : chantier d'insertion réparation et vente appareils ménagers
Ligue Corse des Echecs	Créée le 13 juin 1998 0 salarié/0 ETP/118 adhérents/10 bénévoles/15 volontaires
	Région, intervention spécifique dans les écoles de la ville notamment dans les écoles situées dans les QPV Enseignement du jeu d'échecs dans le temps scolaire et organisation d'évènements
	Créée le 23 mai 2011

LEIA : Lien Ecoute Initiative Accompagnement	15 salarié/14 ETP/14 adhérents/14 bénévoles
	département Prévention spécialisée Accompagnement socio éducatif et actions collectives en direction des jeunes (15/25 ans) et leur famille
Mission Locale de Bastia	Créée le 23 sept 1983 25 salariés/24 ETP/0 adhérent/3 bénévoles
	Région bastiaise Accueil, information, orientation, accompagnement des jeunes de 16-25 ans en parcours d'insertion /Animation et suivi de la clause d'insertion dans les commandes publiques pour les chantiers PRU et PRQAD
Les Musicales de Bastia	Créée le 30 avril 2005 1 salarié/0 ETP/46 adhérents/46 bénévoles
	Région, intervention dans les Quartiers Sud et le Centre Ancien Festival de musique annuel visant à faciliter l'accès du spectacle vivant au plus grand nombre / Festival de musique annuel, projets pédagogiques, créations artistiques / Actions jury jeunes et ateliers pédagogiques en QPV
Les Restos du Cœur	Créée le 10 février 1993 0 salarié/0 ETP/0 adhérent/170 bénévoles
	Assistance bénévole aux personnes en difficulté Actions amélioration l'accueil, sorties culturelles, coiffure
OLCQ : Opra A Leccia Comite de Quartier	Créée en 2011 14 salariés/10 ETP/298 adhérents
	Quartiers Sud et principalement Paese Novo Insertion sociale : lien social, rompre isolement, précarité de familles, parentalité, accès aux droits Insertion professionnelle : mobilité et maîtrise compétences clé Animation jeunesse : accompagnement à la scolarité, réussite scolaire, loisirs, services aux adolescents, citoyenneté
PEP 2B : Pupilles de l'Enseignement Public de Haute-Corse	Créée le 28 mai 1976 12 salariés/0 ETP/17 adhérents
	département Compléter et continuer l'action de l'Education Nationale / Actions collectives conventionnées avec l'Education Nationale, séjours éducatifs, immersion linguistique en langue corse /Séjours pendant l'été pour jeunes
Secours Populaire Français / Comité de Bastia	Créée le 18 février 2006 3 salariés/0 ETP/68 adhérents/52 bénévoles
	Région bastiaise accueil accompagnement et suivi des personnes en situation de précarité, activités sociaux éducatives en direction des enfants et adultes des quartiers déshérités / actions accueil, orientation, alphabétisation et activités sportives
U Marinu	Créée le 25 mai 1994 5 salariés/4 ETP/80 adhérents/25 bénévoles/15 volontaires
	Sensibilisation des scolaires et du grand public à l'environnement Actions Fête au jardin Pecunia et démarche pilote GUSP
UDAF de Haute-Corse : Union Départementale des Associations Familiales	Créée le 23 février 1977 12 salariés/11 ETP/6 469 adhérents/18 bénévoles
	Département / Représenter et défendre les intérêts des familles du département / Service de tutelle, maison relais, intermédiation locative, plateforme microcrédit

Participation électorale :

Présidentielles 2012

bureaux	1er tour		2ème tour	
	inscrits	votants	inscrits	votants
19	932	671	932	667
20	333	209	333	210
21	603	379	603	389
22	908	634	908	634
23	1275	940	1275	945
24	823	587	823	572
25	947	697	947	707
26	1182	856	1182	850

Municipales 2014

bureaux	1er tour		2ème tour	
	inscrits	votants	inscrits	votants
19	993	786	993	830
20	355	291	355	297
21	649	487	649	516
22	971	738	971	768
23	1502	1180	1502	1218
24	922	718	922	761
25	1023	818	1023	840
26	1351	1036	1351	1053

Démocratie Participative :

Nb de comités de quartier : 1 comité créé (Lupino Paese Novo) incluant l'ensemble du secteur QPV

Marche exploratoire des femmes :

- Expérimentées dans 11 villes, les marches exploratoires renforcent l'appropriation de l'espace public par les femmes et la participation des habitantes à l'amélioration de leur cadre de vie. Bastia Quartiers Sud retenue parmi ces 11 villes.
- 12 marcheuses, âgées de 16 à 86 ans, issues des deux quartiers prioritaires, ont participé à la démarche, accompagnées par la déléguée du Préfet dans les quartiers, 4 représentantes d'associations (adultes-relais), et une médiatrice sociale.
- Réunion de lancement avec les femmes le 26 janvier 2015 à la Maison des Quartiers Sud.
- 1^{ère} marche le 9 février sur le quartier Aurore, 2^{ème} marche le 19 février à la Cité des Monts et des Arbres
- Restitution des travaux et préconisations aux problématiques repérées le 2 juin 2015.

Réussite éducative :

Etablissements concernés principalement: Collège Montesoro / école Charles Andrei

En 2014, 43 bénéficiaires habitent les Quartiers Sud

En 2013, 50 bénéficiaires dont 21 école Charles Andrei et 5 collège Montesoro.

Les 24 élèves « restants » sont scolarisés dans d'autres établissements scolaires.

GUSP :

Conventions :

- 2003 : 1^{ère} démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) dans les Quartiers au travers d'une convention cadre
- 2008-2013 : application de la démarche dans le cadre du Programme de Renovation Urbaine des Quartiers Sud avec l'intégration des problématiques sociales. Signature de la convention partenariale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) entre la Ville, l'Etat, les bailleurs, la Communauté d'agglomération
- 2014-2020 : nouvelle convention partenariale GUSP qui développe en plus des modalités de mise en œuvre un programme d'actions construit sur 4 axes : amélioration et gestion du cadre de vie, services rendus aux habitants et services publics de proximité, vie sociale et mobilisation des habitants, sécurité et tranquillité publiques
- Toujours en cours de signature

Gouvernance :

- Pilotage assuré par le maire de Bastia
- Pilotage opérationnel assuré par la DRUCS/équipe de cohésion sociale de la Maison des Quartiers Sud qui prend appui sur la cellule opérationnelle GUSP instance d'échanges, d'analyse des signalements, de recherches de mesures correctives, d'évolution de la nature des dysfonctionnements et un suivi des réponses apportées...

Elle se réunit 1 fois tous les 2 mois et est composée :

- Ville de Bastia : médiateurs sociaux, Centre Technique Municipal, coordinateur police administrative, ...
- service de la CAB
- police nationale
- déléguée du préfet pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Protection Judiciaire de la jeunesse
- club de prévention LEIA
- bailleurs sociaux présents sur le territoire : OPH2B, SA Erilia, SA Logirem

En fonction des besoins et des problématiques rencontrés (notamment sur le volet social), des rencontres spécifiques peuvent être organisées et réunir de nouveaux partenaires concernés.

Equipe de terrain :

- équipe de cohésion sociale du Centre Ancien installée à la Maison des Quartiers Sud et composée d'un chargé de mission Cohésion sociale et de 3 médiateurs sociaux
- Veille technique et sociale assurée par les médiateurs sociaux par une présence quotidienne dans le quartier, échanges permanents avec les partenaires et/services concernés
- élaboration et suivi de fiches de signalement relevant les dysfonctionnements

Les bailleurs sociaux effectuent également une veille technique et sociale et adressent des signalements à l'équipe de cohésion sociale des Quartiers Sud qui assure leur suivi.

Données économiques

- Un bureau de poste

- 35 cellules commerciales occupées, seulement 2 vacantes, regroupées sur quatre sites :
- 10 commerces de bouche, 9 commerces d'habillement/coiffure, 7 bars, 2 sports/loisirs, 2 tabacs, 2 bricolage/décoration, et 3 de réparations diverses.
- Une petite entreprise de maçonnerie a son siège dans le quartier.
- Un parti politique a une antenne dans le quartier
- Un cabinet médical, une pharmacie

Éléments patrimoniaux ou paysagers remarquables

Habitat à densité moyenne à élevée.

Zone de servitude de protection des MH sur une bonne partie du quartier au nord du cimetière, le secteur ouest est en zone archéologique.

Patrimoine historique :

- Eglise paroissiale Notre Dame des Victoires, inscrite en 2008
- Torra Della Vacchine, entité archéologique
- Paese Novu (colonie), entité archéologique
- Chapelle Santa Maria Maddalena, entité archéologique

Un inventaire descriptif et un bilan phytosanitaire du couvert végétal ont été effectués en 2006 par l'Office National des Forêts sur l'ensemble de la Cité Aurore.

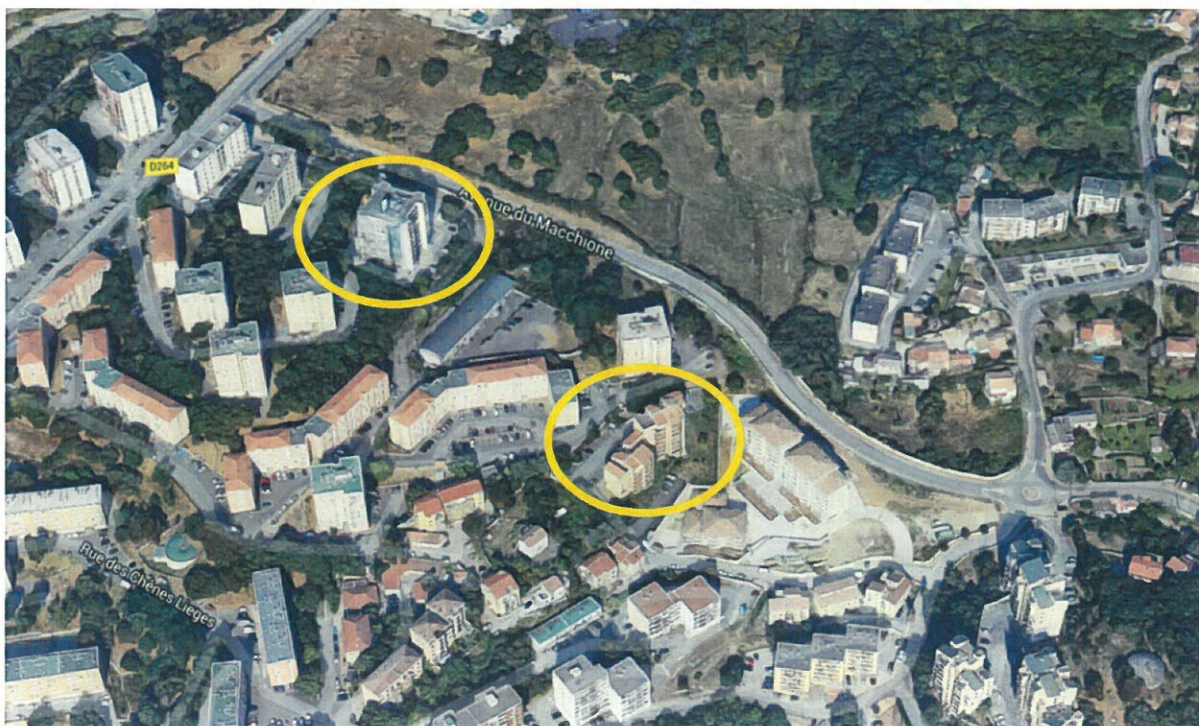
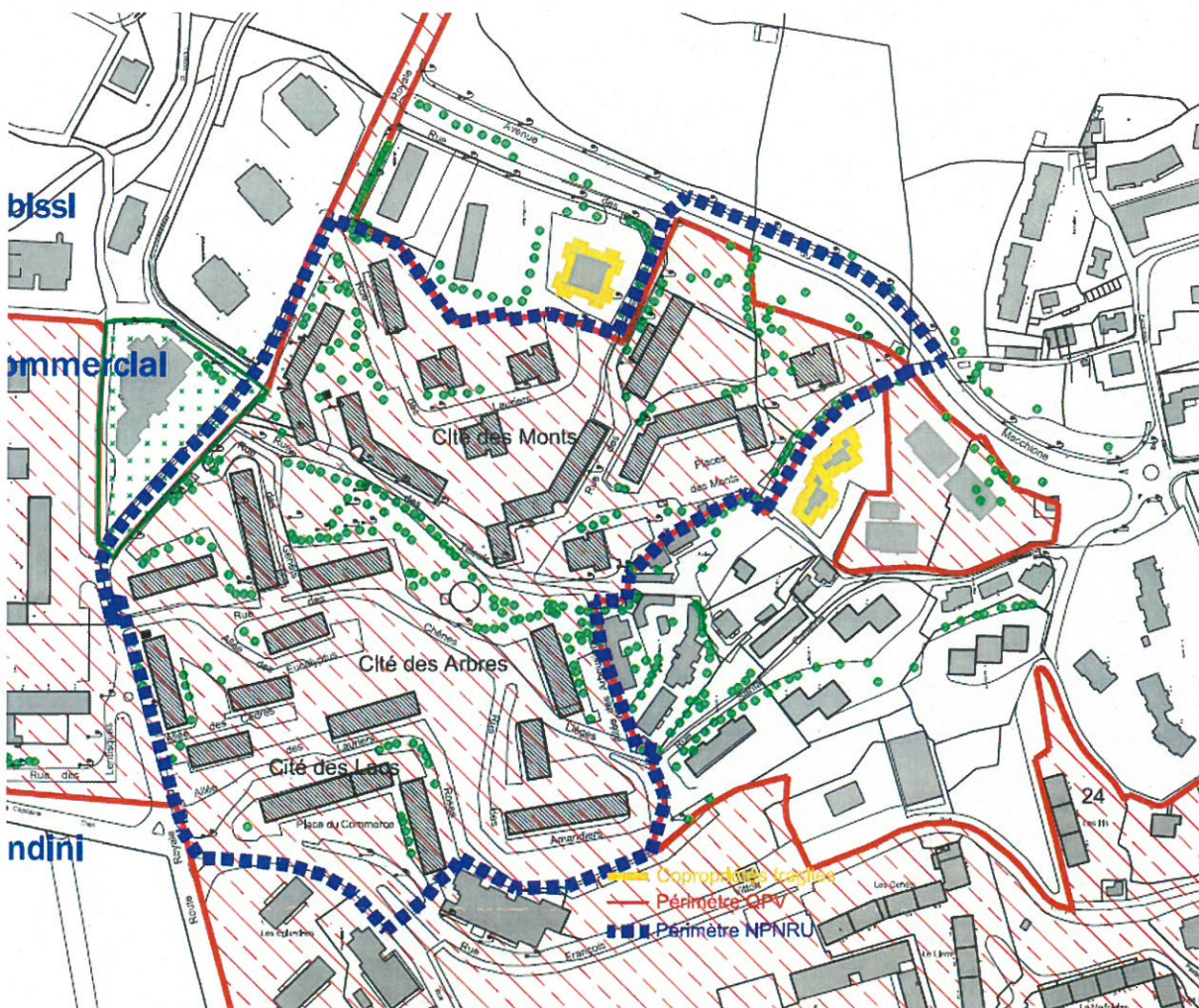
A l'ouest et au sud du quartier subsistent de grandes étendues non construites, certaines étant protégées tel le parcours de santé.

Aléa faible à nul concernant la présence d'amiante.

Risque faible à nul d'incendie.

[illegible]

Annexe 4 : plan indicatif de situation des copropriétés fragiles



Annexe 5 : Cahiers des charges des études pré-opérationnelles sur les volets urbain, social et économique

Annexe 6 : tableau financier relatif au protocole de préfiguration

nature de l'opération	maître d'ouvrage	coût prévisionnel € HT	part commune	contribution ANRU	contribution ANAH	date de démarrage	durée en mois
Etudes préopérationnelles							
Lot 1 : études urbaines et techniques	Ville de Bastia	160 000	80 000	80 000	0	juil-16	10 mois
lot 2 : études sociales							
lot 3 : études économiques							
Etudes préalables							
copropriétés fragiles	Ville de Bastia	50000	25000	0	25000	nov-16	6 mois

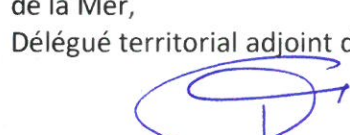
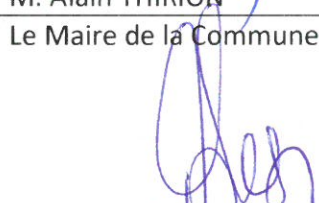
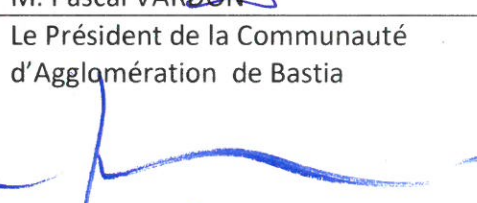
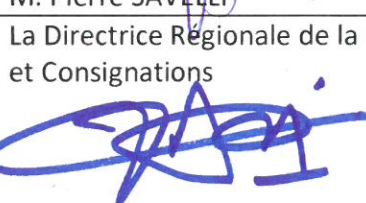
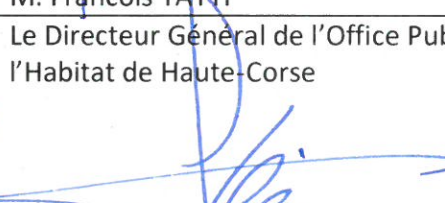
Annexe 7 : planning de réalisation des actions du programme de travail

Nature de l'opération	Maitre d'Ouvrage	2016				2017				Commentaire
Etudes préopérationnelles	Ville de Bastia									Attribution marché prévue fin mai
Lot 1 Etudes urbaines et techniques										
Lot 2 Etudes Sociales										
Lot 3 Etudes Economiques										
Etudes préalables	Ville de Bastia									Rédaction cahier des charges en cours
Copropriétés fragiles										

PLAN DE FINANCEMENT 20016-2017

N° PROJET 20033/Bastia/QPV régional/Quartier Sud V3		413	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																	PRETS			ECHANCIER																	
			INSEE QPV QP020001	INSEE COMMUNE 20033																																						
COMMENTAIRE	LOCALISATION	MATIERE D'OUVRAGE	COUT HT	TAXE TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	PCT	Conseil Général	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bailleur AL	Démarrage	Durée																					
																						QPV DE BASTIA (CENSUS NT (ou admixité)	LIT DE RELATIONS N (N° de QPV ou de commune)																			
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																										
Etudes préopérationnelles urbaines et techniques Etudes préopérationnelles sociales Etudes préopérationnelles économiques Etudes préalables concernant les copropriétés fragiles	Operation projet régional	QP020001	QP020001	02B-COMMUNE DE BASTIA/21200033500019	80 000	96 000	80 000	40 000	50%												2016	2																				
	Operation projet régional	QP020001	QP020001	02B-COMMUNE DE BASTIA/21200033500019	48 000	57 600	48 000	24 000	50%								40 000	50%			2016	2																				
	Operation projet régional	QP020001	QP020001	02B-COMMUNE DE BASTIA/21200033500019	32 000	38 400	32 000	16 000	50%								24 000	50%			2016	2																				
	Operation projet régional	QP020001	QP020001	02B-COMMUNE DE BASTIA/21200033500019	50 000	60 000	50 000	25 000	50%						25 000	50%	16 000	50%			2016	2																				
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET					210 000	252 000	210 000	105 000	50%						25 000	12%	80 000	38%																								
					210 000	252 000	210 000	105 000	50%						25 000	12%	80 000	38%																								

- 8 JUL. 2016

Le Préfet de la Haute-Corse, Délégué territorial de l'ANRU 	Le Directeur Départemental des territoires et de la Mer, Délégué territorial adjoint de l'Anah 
M. Alain THIRION	M. Pascal VARDON
Le Maire de la Commune de Bastia 	Le Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia 
M. Pierre SAVELLI	M. Francois TATTI
La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations 	Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Haute-Corse 
Mme Julie Agathe BAKALOWICZ	M. Patrick PAGES