

Depuis plus de 30 ans, l'Anah intervient aux côtés de la Ville de Bastia et des particuliers pour améliorer l'habitat ancien. Plusieurs opérations programmées ont été mises en œuvre et sont aujourd'hui complétées par le programme Action Cœur de Ville, notamment pour l'identification des copropriétés en situation de fragilité. Reportage autour de la place Vattalapesca, dans le centre-ville historique de Bastia.

# À Bastia, vers une revitalisation réussie du centre-ville



## 01.

En centre-ville de Bastia, certains immeubles privés n'avaient pas connu de rénovation depuis leur construction dans la tradition gènoise, il y a deux voire trois siècles. Des investissements publics importants ont permis, dès 2021, de transformer les logements et les bâtiments. Du côté de la place Vattalapesca, plusieurs dispositifs de l'Anah sont en place : une Opah-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) qui est comprise dans le secteur Action Cœur de Ville), et une Opah-CD (copropriétés dégradées) sur la période 2020-2024. Ceci a permis, après analyse de leurs situations foncières, de leur complexité et des diagnostics multi-critères, d'utiliser soit les financements de l'Opah-RU, soit ceux de l'Opah-CD. Une intervention RHI (Résorption de l'habitat insalubre) est également en cours sur certains immeubles.

## 02.

À côté du port de pêche de Bastia, les immeubles autour de la place Vattalapesca ont connu de nombreuses rénovations. « L'une des grandes réussites des différentes opérations autour de la place, comme dans l'ensemble du centre-ancien, est le travail partenarial entre la Ville, la DDT-M (Direction départementale des territoires et de la mer) Corse, l'opérateur Urbanis, les syndicats de copropriétaires et les entreprises du bâtiment », indique Véronique Vancoillie, responsable du service réhabilitation du centre ancien à la Ville de Bastia. Dans ce secteur, l'intervention publique a bénéficié à de nombreux ménages aux ressources modestes ou très modestes. Certains propriétaires bailleurs se sont aussi engagés sur des loyers maîtrisés, ce qui permet de maintenir les habitants dans le quartier et aussi de le rendre attractif.





### 03.

Pour les différents acteurs locaux, l'intervention sur le bâti en centre-ancien a été indissociable des transformations de l'espace public. C'est ainsi que le ravalement des façades puis la rénovation de la place Vattelapesca ont conjointement participé à l'amélioration globale de la qualité de vie. Pour Alexandre Delattre, architecte conseil des Opah de Bastia pour le cabinet Urbanis « la vie de quartier qui existe sur cette place grâce aux nouveaux aménagements n'est pas anodine car l'ensemble des entrées d'immeubles se trouvent dans d'autres rues parallèles. La place forme donc à la fois un espace public mais aussi une cour pour les habitants des immeubles ».



### 04.

« Ici, plusieurs immeubles ont été démolis durant les précédentes Opah et le secteur regroupe des immeubles en cours de rénovation et de restructuration lourde. Aujourd'hui, le fruit de 20 ans de travail est particulièrement visible sur les façades mais aussi dans les logements des propriétaires concernés », explique Véronique Vancoillie.

Pour les 2 Opah 2020-2024  
(copropriétés dégradées  
et renouvellement urbain)

**Coût des opérations :**  
**28,3 millions €**

**Subventions Anah**  
**prévues :**  
**12,1 millions €**



### 05.

Si l'aspect le plus visible des ravalements de façade se trouve dans les couleurs restaurées à l'identique, l'accent est également mis sur la rénovation des ouvertures. Ici, M. Leonelli a bénéficié d'aides de l'Anah pour rénover son logement. « Dans ce secteur historique, les fenêtres doivent impérativement être en bois, nous sommes donc vigilants afin que les changements répondent aux exigences thermiques en vigueur. Une évaluation est d'ailleurs réalisée avant et après travaux dans les logements, pour s'assurer que le gain énergétique est d'au moins 35 % », poursuit Alexandre Delattre.

**06.**

Pour parvenir à ce changement d'image, des prescriptions architecturales précises ont été intégrées dans les Opah. C'est Alexandre Delattre qui en est le garant : « dans ce secteur patrimonial, la rénovation nous a imposé de réaliser un cahier des charges avec des critères précis sur les enduits et pigments pour les façades, les lauzes pour le toit, le type de fenêtres ou encore la sauvegarde d'éléments historiques dans les cages d'escalier, ou au niveau des frontons et portails. Mon rôle est de coordonner les travaux et projets, mais aussi d'inciter les propriétaires à faire des travaux en expliquant les aides possibles et en accompagnant le montage des dossiers par des visites de logements. »



**07.**

Rue Chanoine Letteron, un vaste immeuble (à gauche sur la photo) a connu une rénovation complète dans le cadre de la précédente opération programmée d'amélioration de l'habitat. Les façades ont été intégralement rénovées à l'identique, ainsi que la toiture pour répondre à l'ensemble des enjeux thermiques. Particularité : les toits sont impérativement en lauzes dans le centre-ville et ont donc nécessité d'utiliser des savoir-faire particuliers. Pour Véronique Vancoillie, « les 20 ans d'intervention sur l'habitat ancien nous ont aussi permis de constituer un réseau d'entreprises et de partenaires. Chacun est monté en compétence pour parvenir à un haut niveau d'exigence dans les rénovations. »

**08.**

Rue du Général Carbuccia, des copropriétés dégradées sont en cours de rénovation, dans le cadre de l'Opah-CD (copropriétés dégradées). La toiture en lauze a déjà été refaite, place désormais aux travaux structurels de planchers et au ravalement de la façade. Fin du chantier prévu en 2022.

