

CONSEIL MUNICIPAL DE BASTIA

GROUPE RADICAL

Objet : Dispositif AVAP

Bastia, 20 Mars 2019

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal du 12 Mars 2019 a examiné l'ensemble du dispositif de l'« Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale » (AVAP) de Bastia que vous avez proposé à notre vote.

A cette occasion, nous sommes intervenus afin de marquer notre soutien à un règlement qui s'inscrit dans l'objectif d'une valorisation de qualité et d'une protection du Centre Ancien et du patrimoine bastiais.

Toutefois, cet objectif validé, nous avons manifesté nos craintes qu'un tel objectif n'engendre des conséquences dommageables pour les Bastiais et les Bastiaises, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires.

En effet, accroître le niveau qualitatif des réhabilitations aura pour effet une augmentation sensible du coût des travaux supportés par les propriétaires et en conséquence par les locataires. Les risques sont évidents pour ceux qui connaissent les secteurs impactés par ce nouveau règlement et les populations qui y résident.

Beaucoup ne pourront assumer les coûts de réhabilitation. Ce qui entrainera soit le blocage de projets de rénovation, faute d'accord des propriétaires, soit des cessions immobilières nombreuses et des transferts de population.

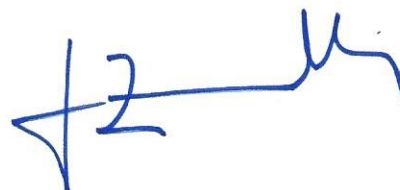
Ces cessions seront faites au profit de spéculations immobilières ou au bénéfice de catégories sociales plus aisées, créant de ce fait, au niveau de la population, un sentiment d'exclusion et de migration "forcée". Cette migration s'effectuerait, au mieux, vers d'autres quartiers de la Ville, mais, plus certainement, vers d'autres communes. Nous évoquons ce dernier aspect en considération de l'état des demandes de logements sociaux et du nombre très faible, depuis cinq ans, de constructions nouvelles de logements sociaux sur Bastia.

Les quartiers du centre ancien de Bastia, au delà de leur qualité patrimoniale, sont caractérisés par la diversité sociale, la proximité entre une population souvent âgée et originaire de ces quartiers, aux revenus souvent modestes, de nouveaux arrivants plus aisés et, enfin, une population issue de l'immigration. Cette diversité fait la richesse des quartiers et nous devons absolument la conserver. C'est pour cette raison que nous avons proposé, lors du conseil municipal, d'accompagner la mise en œuvre du règlement AVAP par un dispositif de soutien financier en faveur des ménages les plus fragiles et allant au-delà des dispositifs existants (aides de l'ANAH).

Notre proposition n'a pas été entendue par la majorité municipale qui s'est réfugié derrière un bref "on verra". Nous considérons que l'on ne peut pas attendre. Adopté par votre majorité, le nouveau règlement AVAP entrera en vigueur rapidement vous obligeant à agir, sans délai, sur les règlements et dispositifs qui lui sont liés, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, Programme « Cœur de Ville ». Modifier ces dispositifs nécessite de revoir les contractualisations signées avec l'Etat, l'ANRU et l'ANAH, notamment sur les aspects financiers. De plus les impacts règlementaires de l'AVAP s'imposent au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) que vous devrez nécessairement modifier.

Nous réitérons, en conséquence, notre demande de création d'un régime d'aides financières en faveur des ménages les plus modestes pour leur permettre de bénéficier des opérations de réhabilitation de leur logement et ceci concomitamment au dispositif AVAP.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.



Jean ZUCCARELLI

Copie : mesdames et messieurs les conseillers municipaux