



## BASTIA

# Site du Bon-Pasteur – Saint-Nom-de-Marie

2B – Haute-Corse

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Espace à vocation plurielle avec une composante culturelle

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain :

Zone urbaine d'influence à l'échelle de la Corse, la Communauté d'agglomération de Bastia (CAB) constitue, tant du point de vue démographique qu'économique, social ou culturel, un territoire à fortes potentialités de développement. L'agglomération compte près de 58 000 habitants, répartis sur les 5 communes qui la composent : Bastia, Furiani, Santa Maria di Lota, San Martinu di Lota et Ville di Pietrabugno.

#### — Notre site « Réinventons »

● Le site est localisé dans la partie sud du périmètre Cœur de Ville. Il est situé en contre-haut de la citadelle, dans l'un des secteurs les plus anciens du centre historique, essentiellement bâti au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. Le site est, comme l'ensemble du quartier, très fortement marqué par la topographie avec des dénivelés importants qui constituent des contraintes mais qui permettent également de très larges ouvertures visuelles vers la citadelle, et vers le vieux port et plus largement

##### ● Ambition « Action Cœur de Ville » :

L'ambition du programme « Action Cœur de Ville » pour Bastia est de pouvoir investir de nouvelles thématiques peu traitées jusqu'à présent telles que le développement commercial, numérique et de la mobilité. Il s'agit également de créer un maillage et ainsi de gommer la fracture entre la ville ancienne et celle du XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup>, et d'envisager une réelle mixité et cohérence tant sur les plans urbains, sociaux, économiques que celui du développement durable. Enfin, il s'agit de définir et concrétiser une articulation juste, équilibrée et harmonieuse entre la ville-centre et sa périphérie.

vers l'ensemble du centre-ville et son patrimoine bâti.

● Le site s'étend sur une emprise de 2 770 m<sup>2</sup> sur laquelle est implanté un ensemble de bâtiments interconnectés (R+1 à R+3 – constructions datant du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle), d'anciens jardins en terrasses aujourd'hui en friche. Il comprend également 2 édifices religieux désacralisés : la chapelle du Bon -Pasteur et l'église du Saint-Nom-de-Marie.

— **Occupation actuelle :** Un logement et un local encore occupé, le reste vacant

### Contact



RIU Stéphane

SRIu@bastia.corsica  
06 26 58 07 08



### Localisation

Cœur de ville  
16, rue Sainte-Élisabeth  
20200 Bastia

### Nombre d'habitants

43 331

### Référence cadastrale

AO 20, AO 28, AO 483, AO 484,  
AO 486, AO 533, AO 534, AO 535,  
AO 561 et AO 563.

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, excepté petite parcelle AO28

#### SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 2 770 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : environ  
2 000 m<sup>2</sup>

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic et analyse « Atouts,  
faiblesses, opportunités, menaces »  
(2018)

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de valorisation de l'architecture et  
du patrimoine (AVAP)

#### POINTS DE VIGILANCE

Les deux chapelles doivent être  
conservées.  
Zone de servitude archéologique  
Présence d'amiante et de plomb dans  
les revêtements des bâtiments