



BASTIA



Une maison génoise rénovée illumine le Vieux-Port

Construite il y a quatre siècles, cette vieille bâtisse a fait l'objet d'une réhabilitation remarquable pour préserver le patrimoine bâti... et vivant. La copropriété attend à présent le retour d'anciens locataires : une colonie de martinets.

Avec sa façade jaune et verte, dans le quartier historique du Puntettu, impossible de manquer cette grande maison du Vieux-Port. Accrochée au rocher qui mène à la Citadelle, cette copropriété nécessitait une rénovation d'ampleur : toiture abîmée, infiltrations d'eau, enduit de façade en lambeaux, parties communes dégradées... Face à ces problèmes, un projet de réhabilitation est lancé en 2008. « Mais l'opération était bloquée par la mise en vente d'un appartement qui ne trouvait pas preneur, face au montant élevé des travaux et à des difficultés juridiques », se souvient Elodie Brulet, référente copropriétés dégradées chez Urbanis. Une fois les aspects juridiques levés, le projet a pu intégrer l'Opah-CD (copropriétés dégradées) en 2018, avec des aides publiques conséquentes.

La toiture a donc été refaite en lauze traditionnelle et isolée en ouate de cellulose. De la chaux a été utilisée pour couvrir les façades. Des fenêtres en bois à double vitrage ont été posées. Le portail d'entrée, entièrement d'origine, a également été restauré à l'identique tout comme l'épaisse porte de bois et ses ferronneries. Pour retrouver les couleurs et les décors peints, des relevés ont été effectués côté rue. « Personne ne savait cependant à quoi ressemblait la façade côté port. Jusqu'à ce qu'un habitant découvre une représentation de la maison sur un tableau de 1824 au musée de Bastia », raconte Audrey Agnelot, chef de projet Opah-RU chez Urbanis.

Achevée en 2024 « cette réhabilitation reste exemplaire car elle est de qualité, avec des matériaux durables, elle respecte le patrimoine bâti mais aussi... la biodiversité », souligne Véronique Vancoillie, chargée de mission à la réhabilitation du centre ancien de la Ville de Bastia. Les martinets pâles et noirs, deux espèces protégées qui nichaient entre les pierres de la façade, ont dû être relogés. Une dizaine de nichoirs ont donc été aménagés sur les murs et dans la toiture.

« Cette réhabilitation est exemplaire du point de vue juridique avec l'accompagnement de la copropriété, social avec la solvabilisation maximale d'un occupant modeste, technique, architectural, patrimonial et environnemental. Très impliqués, les copropriétaires ont pu compter sur une forte mobilisation des entreprises ».



Typologie d'habitat :	Copropriété de 7 logements
Année de construction :	1650
Profil du propriétaire :	Conseil syndical
Durée des travaux :	18 mois
Montant total des travaux :	344 000 €
Montant total des aides :	231 000 €
Financiers et détail des aides :	Anah : 172 000 € Ville de Bastia : 51 500 € Collectivité de Corse : 7 500 €
Etiquette après travaux :	F



Photographies : Joël Peyrou

Elodie Brulet

Référente copropriétés dégradées chez Urbanis

Typologie d'habitat :	Régions :		
Maison individuelle	Région Ile-de-France	Région Grand Est	
Logements collectifs en monopropriété	Région Auvergne-Rhône-Alpes	Corse	
Copropriété	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Bretagne	
	Région Hauts-de-France		

