



VILLE d'AJACCIO  
CITÀ d'AJACCIU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Mardi 25 Juin à 17 Heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mercredi 19 Juin, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

**Etaient présents :**

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, MM. CASASOPRANA, GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, BASTELICA, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, MM. TOMI, BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, MM. D'ORAZIO, LAUDATO, Conseillers Municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Mme RISTERUCCI	à	M. CERVETTI
M. BERNARDI	à	Mme SUSINI
M. ZUCARELLI	à	M. PIERI
Mme SUSINI-BIAGGI	à	Mme FIESCHI-DI-GRAZIA

**Etaient absents :**

Mmes GUIDICELLI, MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, M. RUULT, Mme GUERRINI, MM. SBRAGGIA, FERRARA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée : 45

Nombre de membres en exercice : 45

Nombre de membres présents : 29

Quorum : 23

Le quorum étant atteint, M. D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Mardi 25 juin 2013

Délibération N°2013 / 181

**PRU : convention de résidentialisation de la copropriété Binda**

## **Monsieur le Maire expose à l'assemblée :**

Depuis 2002, toutes les copropriétés des ZUS d' Ajaccio ont fait l'objet d'un diagnostic au travers d'un travail d'identification et de description qui a permis la mise en place d'un observatoire copropriétés. Un accompagnement a également été mis en place afin d'aider ces ensembles immobiliers dans leur gestion ou leur organisation, à travers un certain nombre d'actions comme par exemple des formations destinées aux syndics bénévoles, des réunions d'information avec les conseils syndicaux, la mise en place d'un SVP.

Chaque copropriété concernée par le projet a été représentée aux groupes de travail « habitants » tout au long du processus d'élaboration. Un travail plus fin a été mené avec les copropriétés concernées par le périmètre « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées » (OPAH-CD), croisant fonctionnement, gestion, structure juridique, comptes, solvabilisation, état du bâti.

Sur la base de ce diagnostic, la convention ANRU prévoyait les interventions suivantes :

- Rationnalisation des espaces respectivement privés et publics à l'échelle du quartier des Cannes, afin d'adapter usages et propriétés du sol,
- Traitement du bâti par intervention financière de l'Anah et d'autres partenaires dans le cadre de la future convention d'OPAH-CD,
- Embellissement des abords par des travaux de résidentialisation faisant appel à une intervention de l'ANRU et d'autres partenaires dans le cadre de la future convention d'OPAH-CD. A titre incitatif, la convention ANRU prévoit une aide financière de cet établissement public à hauteur de 35% du coût des travaux entrepris par les copropriétés.

En l'espèce, la copropriété Binda s'est constituée en 2008 en syndicat principal après co-saisine avec la ville du président du tribunal de grande instance pour nomination d'un administrateur judiciaire provisoire. Ainsi, cette copropriété est dument représentée par son conseil syndical et son syndic.

Des négociations continues ont permis de valider un plan de transfert du foncier au profit de la ville, préservant les espaces privés nécessaires au fonctionnement de la copropriété tout en confiant les espaces à usages publics à la municipalité (décision en conseil municipal du 26 mai 2009).

Après concertation, ce transfert a permis une première phase de travaux de réfection des réseaux publics et d'embellissement des nouveaux espaces publics, notamment à l'échelle des place Binda et place de Lattre de Tassigny (2011 et 2013).

Concernant les espaces privés de la copropriété, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de la ZUS Cannes-Salines (action 12.07 études préopérationnelles copropriétés dégradées), la ville a sélectionné un bureau d'étude paysagiste. Après dialogue avec le syndic et le conseil syndical de la copropriété, ce prestataire a proposé à l'ensemble immobilier un

plan d'aménagement des espaces privatifs : aménagement paysager, stationnement et circulations privés ou encore éclairages nocturnes ont été dimensionnés et chiffrés financièrement. Par précaution, l'assemblée générale de la copropriété avait commencé à provisionner l'investissement correspondant dès 2011.

C'est sur cette base que l'assemblée générale de la copropriété Binda en date du 5 juin dernier a examiné le projet d'aménagement des parties privées de la copropriété. Plan d'aménagement, estimation financière et convention telle que prévue à la convention ANRU constituaient le support des débats.

L'assemblée générale a émis un avis favorable au projet, déléguant sa mise en œuvre au syndic en coordination avec les travaux entrepris sur les espaces publics. En outre, a été exprimé le souhait que la ville procède à la coupe des quelques pins en limite de propriété privée, dont le système racinaire remet en cause tout aménagement durable.

Considérant la convention ANRU en date du 16 mars 2009,

Considérant le plan de cession foncière de la copropriété validé par décision en conseil municipal en date du 26/05/2009,

Considérant l'Assemblée Générale de la copropriété Binda en date du 5 juin dernier, notamment, d'une part, l'avis favorable relatif au projet d'aménagement tel que détaillé en annexe de la présente délibération, et d'autre part la demande de coupe des quelques pins en limite de propriété privée,

### **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention Ville d'Ajaccio / ANRU / copropriété Binda de mise en œuvre du projet d'aménagement des parties privées de la copropriété.

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Oùï l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué,  
et après en avoir délibéré,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

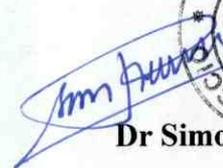
**AUTORISE Monsieur le Maire  
A l'unanimité de ses membres présents et représentés**

à signer la convention Ville d'Ajaccio / ANRU / copropriété Binda organisant la mise en œuvre du projet d'aménagement des parties privatives de la copropriété.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville et d'un affichage en mairie.

.....  
**Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.**  
(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME**

  
  
**Dr Simon RENUCCI**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20130625-2013\_181-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2013