



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

L'an deux mille quinze, le lundi 28 septembre à 18h00 heures, le Conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le mardi 22 septembre conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents :

M. SBRAGGIA, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjointes au Maire.
Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHU, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, M. BACCI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI-ZANETTACCI	à	M. MARCANGELI
M. VOGLIMACCI	à	Mme CORTICCHIATO
Mme BERNARD	à	M. SBRAGGIA
Mme SANTONI-BRUNELLI	à	Mme OTTAVY
Mme FELICIAGGI	à	M. PAOLINI
Mme ZUCCARELLI	à	M. VANNUCCI
M. DELIPERI	à	Mme FLAMENCOURT
Mme SIMONPIETRI	à	M. LUCIANI

Etaient absents :

M. CAU, M. RENUCCI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Mme RICHAUD, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	33
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. CHAREYRE est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 28 septembre 2015

Délibération N°2015/339

**PRU : Autorisation de signature de la convention de résidentialisation de la Copropriété
« Les Cannes ».**

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Toutes les copropriétés des ZUS d'Ajaccio ont fait l'objet depuis 2002, d'un diagnostic social, technique et immobilier, au travers d'un travail d'identification et de description qui a permis la mise en place d'un Observatoire Copropriétés. Un accompagnement a été mis en place afin d'aider ces ensembles immobiliers dans leur gestion ou leur organisation, il se matérialise par un certain nombre d'actions, comme par exemple des formations destinées aux syndicats 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 approfondi 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.

La réhabilitation des copropriétés retenues est un des objectifs du Programme de Renouvellement Urbain.

Suite à ce diagnostic, la convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) prévoit les interventions suivantes :

- Rationalisation des espaces 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 espaces extérieurs privatifs des copropriétés visées par des travaux de résidentialisation faisant appel à une intervention de l'ANRU dans le cadre de la future convention d'OPAH-CD. A titre incitatif, la convention ANRU prévoit une aide à hauteur de 35% du coût des travaux entrepris par les copropriétés.

La présente délibération a pour objet la rénovation des espaces extérieurs communs de la Copropriété « les Cannes » qui comptabilise près de 160 logements et une dizaine de commerces en pied d'immeuble.

Aucun projet d'amélioration d'envergure n'ayant été entrepris depuis plusieurs années, la situation est la suivante : chaussée défoncée, trottoirs peu accessibles, stationnement anarchique, espaces verts quasi inexistantes et peu entretenus. La copropriété connaît également plus de difficultés que d'autres copropriétés en raison de la situation financière des occupants dont plus de la moitié sont des locataires à bas revenus.

A la suite d'un travail de redressement, la copropriété est entrée dans une nouvelle dynamique puisqu'elle est dûment représentée par son Conseil Syndical et son Syndic ; ce dernier a engagé le redressement juridique et financier de la copropriété permettant d'entreprendre, avec l'aide de l'ANRU, les travaux de résidentialisation des espaces extérieurs communs. Par ailleurs, la copropriété dispose de fonds propres pour assumer le reste à charge et le Syndic prévoit également d'échelonner les appels de charges.

De plus, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Cannes-Salines (action 12.07 études pré opérationnelles copropriétés dégradées), la Ville a sélectionné un bureau d'étude paysagiste qui, après dialogue avec le syndic et le conseil syndical de la copropriété, a proposé à l'ensemble immobilier un plan d'aménagement des espaces extérieurs privés : aménagement paysager, stationnement et circulation privés ou encore éclairages nocturnes ont été dimensionnés et chiffrés financièrement (projet qui a depuis fait l'objet d'une actualisation).

La résidentialisation de la Copropriété participe ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants en cohérence avec les aménagements publics prévus ou déjà engagés dans le cadre du PRU (aménagement de la Rue Moro Giafferi et de la Rue des Primevères, Maison de Quartier, Marché des Cannes, Passerelle des Cannes).

En outre, les travaux permettront d'atténuer voire de supprimer les nuisances (trafics et incivilités rencontrés à l'est de la copropriété) en contrebas de la Rue Colonna d'Istria.

Ces éléments justifient donc pleinement la mise en œuvre de l'accompagnement financier de l'ANRU.

C'est sur cette base que l'Assemblée Générale de la Copropriété « Les Cannes » en date du 24 juin 2015 a examiné le projet d'aménagement des parties privatives de la copropriété : le plan d'aménagement, la cession à titre gratuit du surplus du foncier à la Ville dont elle n'a pas l'utilité, l'estimation financière, le choix du maître d'œuvre, le projet de convention telle que prévue à la convention ANRU constituaient le support de ces débats.

Cette assemblée générale a réuni plus d'une centaine de personnes.

L'Assemblée Générale a émis un avis favorable au projet, déléguant sa mise en œuvre au Syndic.

Considérant :

- la convention ANRU en date du 16 mars 2009,
- l'avis favorable de l'Assemblée Générale de la copropriété « Les Cannes » en date du 24 juin 2015, relatif au projet d'aménagement tel que détaillé en annexes 3 et 4 de la présente délibération.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le Député-maire à signer la convention Ville d'Ajaccio / ANRU / copropriété Les Cannes organisant la mise en œuvre du projet d'aménagement des parties privatives extérieures de la copropriété, valant avenant simplifié à la convention ANRU.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Mme Nicole OTTAVY, adjointe déléguée

Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code Général des propriétés des personnes publiques ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 25 septembre 2015,

AUTORISE
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

Monsieur le Député-maire à signer la convention Ville d'Ajaccio / ANRU / copropriété « LES CANNES » organisant la mise en œuvre du projet d'aménagement des parties privatives de la copropriété, valant avenant simplifié à la convention ANRU.

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

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE



Laurent MARCANGELI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20150928-2015_339-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2015

Publication : 05/10/2015

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

