



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.

**Avait 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/ 341

**PRU : Autorisation de signature de la Convention de résidentialisation de la Copropriété  
« L'ORANGERIE »**

## 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 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 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 Renouveau 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 « L'ORANGERIE » qui comptabilise 84 logements.

Même si la copropriété se distingue des autres copropriétés retenues par une dégradation plus limitée de ses espaces extérieurs, aucun projet d'amélioration d'envergure n'ayant été entrepris depuis plusieurs années, la situation est la suivante : chaussée dégradée, absence de trottoirs, stationnement anarchique et non matérialisé, espaces verts quasi inexistantes et peu entretenus, existences de friches à l'arrière de la copropriété.

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 privatifs : aménagement paysager, stationnement et circulations 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 qualitatif du terrain du Finosello, nouvelle école Jérôme Santarelli...).

En outre, une attention toute particulière sera portée à la végétalisation de la copropriété (entretien de l'existant à l'entrée de la copropriété, plantations nouvelles d'essences méditerranéennes, pérennité des futurs espaces verts).

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 « L'ORANGERIE » examinera dans le courant du mois de septembre les points suivants : le plan d'aménagement, l'estimation financière, le choix du maître d'œuvre, le projet de convention telle que prévue à la convention ANRU et la délégation au Syndic de la mise en œuvre du projet.

Considérant l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale (septembre 2015) de copropriété du projet d'aménagement tel que détaillé en annexes 2 et 3 de la présente délibération.

Considérant la date limite d'inscription de la subvention ANRU au 15 octobre 2015,

### **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL**

D'autoriser Monsieur le Député-maire à signer la convention Ville d'Ajaccio / ANRU / copropriété L'Orangerie 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**

**Où 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 « L'ORANGERIE » 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**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20150928-2015\_341-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2015

Publication : 05/10/2015

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation



**LE DEPUTE-MAIRE**  
  
**Laurent MARCANGELI**