

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Huit, le Lundi 28 Juillet à 18 Heures, Le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 22 Juillet, conformément à l'article L.2121-17 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 :**

M.M LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mlle MORACCHINI, Mme GUIDICELLI, M. CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Mme RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, M.M VITALI, MARY, BASTELICA, Mme PERES, Mme POLI, Mme JOLY, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, M. TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme SAMPIERI, M. D'ORAZIO, Mme FENOCCHI, Mme OTTAVI-BURESI, M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

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

Mme DEBROAS	à	M. LUCIANI
M. AMIDEI	à	Mme PASQUALAGGI
Mme FERRI-PISANI	à	Mme CURCIO
Mme TOMI	à	M. COMBARET
M. MARCANGELI	à	Mme FENOCCHI

**Etaient absents :**

M. ZUCCARELLI, Mme PASTINI, M. RUAULT, Mme GUERRINI, M. CORTEY, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de présents :	35
Quorum :	23

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

Séance du Lundi 28 Juillet 2008

Délibération N°2008/ 158

**Avenant N°3 à la convention d'OPAH.**

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

La convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Centre Ville d'Ajaccio » a été signée le 23 mai 2006 entre :

- La commune d'Ajaccio,
- L'Agence Nationale de l'Habitat,
- Le Centre Communal d'Action Sociale,
- La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien,
- La Caisse des Dépôts,
- L'Etat.

D'une durée de cinq ans, l'OPAH-RU permet aux propriétaires bailleurs et occupants du centre ville de bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières particulièrement incitatives.

La convention de l'OPAH-RU, depuis sa signature, a déjà fait l'objet de deux avenants :

- le premier, signé le 28 juillet 2006, arrête le principe de la participation du Conseil Général de la Corse du Sud au financement de l'OPAH-RU « Centre ville d'Ajaccio ».
- le second, signé le 6 novembre 2007, modifie ou améliore certains articles de la convention et de l'avenant n°1.

Les grands principes édictés dans la convention de l'OPAH-RU sont inchangés mais des ajustements sont effectués à travers ces avenants pour que cette opération corresponde aux évolutions du règlement de l'ANAH ou s'adapte mieux aux besoins des propriétaires et locataires afin d'être au plus près de la réalité socio-économique ajaccienne en fonction des situations rencontrées.

Les modifications et les évolutions proposées dans l'avenant n°3 n'ont pas d'incidence financière sur l'enveloppe budgétaire initiale allouée par les différents partenaires. En effet, les résultats communiqués lors du dernier comité de pilotage de l'OPAH-RU, qui s'est tenu le 3 juillet dernier, sont en deçà des objectifs initiaux. Notamment, certains propriétaires occupants (souvent âgés) sont dans l'incapacité de financer leur reste à charge, même en bénéficiant de subventions à un taux élevé, sachant également que les montants de travaux sur devis pour les propriétaires occupants sont souvent supérieurs au plafond de base de 13 000 €. Cet avenant propose une distribution de l'enveloppe budgétaire légèrement différente de celle de la convention d'origine afin de la rendre plus pertinente.

### **Contenu :**

Le contenu de l'avenant n°3 à la convention de l'OPAH-RU comprend les cinq articles suivants :

**Article 1 : Participation de la Ville d'Ajaccio, du Conseil Général de la Corse du Sud et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien pour le financement des locataires.**

Les locataires peuvent bénéficier de subventions auprès de l'ANAH pour des travaux de mise aux normes de décence dans le cadre de la loi de 1967 et/ou travaux d'adaptation handicap. Il est proposé que la Ville, le Conseil Général de la Corse du Sud et la CAPA participent également au financement des travaux réalisés par des locataires (ce qui n'est pas le cas actuellement dans la convention).

**Article 2 : Participation de la Ville d'Ajaccio, du Conseil Général de la Corse du Sud et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien pour le financement des travaux d'éradication du plomb dans les logements.**

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'éradication du plomb dans les logements est une priorité. Le règlement général de L'ANAH prévoit un dispositif d'aide spécifique. La convention actuelle ne prévoit pas d'intervention financière des autres partenaires de l'OPAH. Il est proposé de corriger cette absence.

Ces aides se cumuleront aux autres aides, sauf en cas de traitement de l'insalubrité (avec ou sans arrêté) incluant le traitement du risque saturnin.

**Article 3 : Aides supplémentaires aux propriétaires bailleurs et occupants pour la réalisation de travaux en faveur du développement durable.**

L'ANAH accorde des aides pour l'installation de certains matériels (double vitrage normes RT 2005, systèmes solaires, certains types de chaudière,...). Il est proposé que les autres partenaires de l'OPAH apportent également leur concours aux propriétaires qui souhaitent s'engager dans une démarche en faveur du développement durable.

Comme dans le cas des Travaux d'Intérêt Architectural (TIA), la Ville, le Conseil Général de la Corse du Sud et la CAPA participeraient à hauteur de 7,5 % (soit 2,5 % chacun) en plus du taux de l'opération pour les travaux ou l'installation de matériels en faveur du développement durable.

Ces mesures pourront être complétées, le cas échéant, par Concerto, programme européen dont la ville d'Ajaccio bénéficie depuis 2005, l'objectif de ce programme européen étant de s'inscrire dans une démarche de développement durable par l'installation de systèmes permettant de réaliser des économies d'énergies et d'utiliser des énergies renouvelables dans le but de réduire les émissions de CO2.

**Article 4 : Modification du taux de subvention de l'ANAH inscrit dans la convention pour les travaux de sortie de péril et d'insalubrité pour les propriétaires bailleurs pratiquant du loyer libre.**

La convention prévoit que les propriétaires bailleurs souhaitant pratiquer du loyer libre peuvent bénéficier de subventions dans des conditions bien précises : sortie de vacance, de péril ou d'insalubrité.

Le taux actuel de participation de l'ANAH tel que prévu est indiqué à tort à 15 %, alors que le règlement national prévoit un taux de 35 %. Il est proposé de corriger cette erreur, sachant que les participations des autres partenaires restent inchangées.

**Article 5 : Utilisation d'un barème de prix pour éviter des écarts de prix trop importants d'une entreprise à une autre.**

Lors du comité de pilotage du 12 juillet 2007, une analyse des prix pratiqués par les différents corps de métier a été établie par le service du renouvellement urbain. Il a pu alors être constaté une grande différence dans les prix pratiqués par les entreprises selon la nature des travaux et des dossiers. Un barème de prix maximum a depuis été établi.

Cette liste de coûts de fourniture et de pose de matériaux, selon les corps de métiers, utilisés dans le cadre de la constitution des dossiers de demande de subventions sera employée pour définir le montant de travaux subventionnables. Les devis seront étudiés et la différence de coût entre le montant de l'entreprise et le montant défini dans la liste de barèmes de prix ne sera pas prise en compte dans le montant de travaux subventionnables retenu. Une clause de réactualisation permettra de remettre à jour ces prix selon l'indice de la construction. L'ANAH pourra appliquer cette même règle lors de l'examen des dossiers en commission.

Proposition de l'avenant n°3 joint au rapport.

**Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer l'avenant n°3 à la convention OPAH-RU.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**ouï 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,  
**Vu**, la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 modifiée 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'État,  
**Vu**, le code général des Collectivités Territoriales,  
**Vu**, la délibération n°2006/74 du 25 Avril 2006  
**Vu**, la convention OPAH-RU signée le 23 Mai 2006,  
**Vu** les délibérations n° 2006/145 du 27 juillet 2006 et 2007/168 du 24 septembre 2007 relatives aux avenants N°1 et N°2.

**Considérant** l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 23 Juillet 2008,

**AUTORISE Monsieur LE MAIRE**  
**à l'unanimité de ses membres**  
**présents ou représentés**

à signer l'avenant n°3 à la convention OPAH-RU dont un projet est annexé à la présente délibération.

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

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

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE DEPUTE- MAIRE,**

**Simon RENUCCI**