



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

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

Le 26 avril 2021 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 20 avril 2021 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance à huis clos conformément à l'article L2121-18 du code général des collectivités territoriales par visioconférence sous la présidence de Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, David Frau, Isabelle Falchi, Christelle Combette, Christian Bacci, Laetitia Maroccu, Muriel Piera, Alain Nicolai, Marie-Françoise Gaffory Fau, Pierre-Laurent Audisio, Alexandre Farina, Marine Ponzevera, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Vanina Angelini-Buresi, Julia Tiberi

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Jacques Billard à Stéphane Sbraggia, Jean-Pierre Aresu à Laurent Marcangeli, Dominique Carlotti à Aurélia Massei, Danielle Flamencourt à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Isabelle Jeanne à Annie Sichi, Philippe Kervella à Stéphane Vannucci, Emmanuelle Villanova à Marine Schinto, Basiliu Moretti à Alexandre Farina, Sébastien Deliperi à Simone Guerrini

Etaient absents :

Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Paul Mancini, Jean-Paul Carrolaggi, Isabelle Feliciaggi, Etienne Bastelica

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	35
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Monsieur Laurent Marcangeli, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20210426-2021_110-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2021
Affichage : 06/05/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 26 avril 2021
Délibération N° 2021/110
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Copropropriétés dégradées des Cannes: individualisation de la
subvention relative à l'accompagnement financier de la
copropriété de CALA DI SOLE dans ses travaux de
réhabilitation du bâti

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le Conseil Municipal de la Ville d'Ajaccio a décidé, par délibération n°2017/178 en date du 31/07/2017, d'approuver respectivement la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec volet « copropriétés dégradées » du quartier des Cannes et de préciser les participations financières des partenaires de l'opération.

Cette opération de réhabilitation et de rénovation du bâti des copropriétés concernées s'inscrit de manière cohérente et productive dans le cadre de la transformation urbaine initiée par la Ville d'Ajaccio depuis plusieurs années dans les quartiers des Cannes et des Salines.

Outre des travaux portant sur l'amélioration des logements, les copropriétés retenues et éligibles bénéficieront d'un soutien à la mise en œuvre d'opérations collectives d'économie d'énergie.

Cette opération, menée par la Ville en partenariat avec l'ANAH, la Collectivité De Corse (CDC) et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), conformément à la convention signée le 28 décembre 2017, a débuté en juillet 2019 pour une durée de 5 ans. Le suivi-animation a été confié au cabinet Urbanis.

La copropriété de CALA DI SOLE sise Rue Elie Exigea, composée de 3 bâtiments et représentant 82 logements fait l'objet d'un projet de travaux sur le bâti des parties communes porté par le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice (Agence ARTHUR IMMO).

A la suite d'un diagnostic préalable, réalisé par le cabinet URBANIS dans le cadre du suivi-animation du dispositif d'OPAH, les résultats démontrent un ensemble bâti dégradé avec d'importants désordres constatés en façades et sur les toitures qui nécessitent une réfection complète. Les balcons sont dans un état de dégradation avancée et présentent un risque pour la sécurité. Les réseaux électricité et gaz sont également à remettre aux normes.

Le bureau d'étude URBANIS a accompagné la copropriété dans son projet de rénovation globale du bâti des parties communes afin de rendre éligible le projet de travaux aux aides de l'OPAH en vérifiant aussi la soutenabilité financière du projet pour les copropriétaires, condition essentielle à la recevabilité du projet par l'ANAH et à l'octroi des subventions.

Après des travaux de résidentialisation des parties extérieures financés en partie par l'ANRU dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, la copropriété de CALA DI SOLE sera la première copropriété à réaliser des travaux sur son bâti grâce à l'OPAH. Elle est aussi l'une des toutes premières copropriétés d'Ajaccio construite avant les premières réglementations thermiques à bénéficier d'une isolation thermique extérieure renforcée en façade.

Les travaux porteront sur le ravalement des façades avec mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des garde-corps, la remise aux normes des réseaux et divers travaux d'amélioration des parties communes.

Les travaux permettront une amélioration du confort thermique des logements et une réduction des consommations énergétiques d'au moins 35 %.

Grâce à la mobilisation des partenaires de l'OPAH, la prise en charge financière de ces travaux s'élève à près de 80% du montant HT des travaux de la copropriété. D'autres aides éventuelles (hors OPAH) sont également recherchées (EDF, Action Logement...).

Conformément à l'article L.2311-7 du CGCT, il est nécessaire d'établir une délibération d'individualisation des crédits. Un tableau financier récapitulatif de cette demande d'individualisation des crédits est annexé à la présente délibération.

En ce qui concerne les modalités de versement de la subvention, selon le règlement des aides municipales de l'OPAH « copropriétés dégradées des Cannes », la subvention de la Ville sera versée sur le compte travaux de la copropriété une fois les travaux achevés.

Plus précisément sur ce dossier, l'aide de l'ANAH (avance, acompte et solde) sera versée en premier, puis la Ville d'Ajaccio, regroupant la subvention municipale et celle de la Collectivité de Corse (hors autres aides éventuelles), procédera au paiement du solde sur présentation des justificatifs.

In fine, aux fins de remboursement, la Ville d'Ajaccio, demandera le paiement des sommes versées pour le compte de la Collectivité de Corse.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'ATTRIBUER La subvention à la copropriété CALA DI SOLE selon les montants indiqués dans le tableau financier annexé au présent rapport

D'INDIVIDUALISER sur l'autorisation de programme 19OPAH01 (origine BP2021), **213 829 euros** de subventions pour financer ce projet,

DE DIRE que le montant restant disponible sur cette AP est porté à **2 662 823,26 euros HT**,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame 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 Programme de Renouveau Urbain des Cannes-Salines,

Vu la délibération n° 2017 /178 en date de la 31/07/2017 portant adoption de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Copropriétés dégradées »,

Vu la délibération n° 2017 /312 en date du 18/12/2017 précisant le plan de financement par partenaires de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « copropriétés dégradées »

Vu la délibération n° 2021/055 adoptant le budget primitif de la Ville d'Ajaccio pour l'exercice 2021,

Vu la délibération n°2021/057 adoptant les Autorisations de Programmes et Crédits de Paiement de la Ville d'Ajaccio,

Vu la convention d'OPAH signée le 28/12/2017,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'OPAH signé le 21/10/2019,

Vu le règlement des aides de la Collectivité de Corse,

Vu le Procès-verbal d'Assemblée Générale de la copropriété votant les travaux,

Vu la notification d'octroi de la subvention par l'Anah à la copropriété,

Vu le règlement des aides municipales relatif à l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « copropriétés dégradées des Cannes »,

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date 26 avril 2021,

Considérant que pour les collectivités territoriales, la décision arrêtant le bénéficiaire, le montant, l'objet et, le cas échéant, les modalités particulières de versement des subventions prend la forme d'une délibération ;

Considérant que pour pouvoir attribuer des subventions dans le cadre de l'OPAH, il est nécessaire de délibérer pour individualiser les crédits correspondants au budget ;

ATTRIBUE

La subvention à la copropriété CALA DI SOLE selon les montants indiqués dans le tableau financier ci- annexé,

INDIVIDUALISE

Sur l'autorisation de programme 19OPAH01 (origine BP 2021), 213 829 euros de subventions pour financer ce projet,

DIT

Que le montant restant disponible sur cette AP est porté à 2 662 823,26 euros HT,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

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 MAIRE

Laurent MARCANGELI