

Rapport n°13

Accunsentu per un studiu pruperaziunale d'Uperazione Programmata di Migliuramentu di l'abitatu di u Centru Stòricu Approbation de l'Étude pré-opérationnelle d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ancien

Les conventions des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ancien (OPAH), en cours, s'achèvent fin d'année 2024.

Afin de poursuivre la dynamique de réhabilitation du centre ancien enclenchée et d'engager un nouveau programme à partir de 2025, il est nécessaire de réaliser une étude pré-opérationnelle car, bien que l'expérience cumulée au travers de toutes ces années de réhabilitation nous a conduit à avoir une excellente connaissance du territoire, il est nécessaire de vérifier ces ressentis par une nouvelle approche de recherche, d'autant que le contexte du marché immobilier a beaucoup changé ces dernières années et que les dispositifs opérationnels ont évolué.

Cette étude aura pour objectifs :

- Analyse globale du territoire : contexte urbain, caractéristiques socio-économiques, du bâti, fonctionnement du marché immobilier, l'identification des acteurs et partenaires
- Analyse approfondie d'échantillons d'immeubles et de logements par un diagnostic complet : technique, social, juridique et financier
- Elaboration et proposition de stratégies opérationnelles et de périmètre d'intervention
- Définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs
- Calibrage des moyens financiers et humains à mobiliser
- Préparation des conventions de programme
- Définition des missions opérationnelles et des objectifs.

Une consultation sera lancée pour le choix d'un bureau d'étude spécialisé.

Le coût estimé d'une telle étude est de 100 000 € HT.

Le plan de financement suivant peut être avancé (à moduler selon les règles de plafonnements maximum autorisés) :

Subvention ANAH	50 000 €
Subvention Collectivité de Corse	17 500 €
Subvention Banque des Territoires	25 000 €
Reste à charge	7 500 €
Coût de l'étude	100 000 €

En conséquence, il est proposé :

- De valider le principe de lancement d'une étude pré-opérationnelle des OPAH du Centre Ancien.
- D'autoriser Monsieur le Maire à demander les subventions pour l'ingénierie nécessaires auprès des différents financeurs.