



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 12 juin 2025

Objet : Approbation de la convention du troisième Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) en Cœur de Ville de Bastia

Date de la convocation : 6 juin 2025

Date d'affichage de la convocation : 6 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze juin à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 25

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame De GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur DALCOLETO François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame POLISINI Ivana à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Madame PELLEGGRI Leslie à Madame LACAVE Mattea ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame MANGANO Angelina ;
Monsieur PAOLI Jean-François à Madame SALGE Hélène ;
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau

La ville de Bastia est investie, depuis les années 90, dans un processus de requalification du Centre Ancien au travers d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PRQAD), des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubres (RHI), et d'interventions menées au titre du Contrat de Ville.

Ces démarches s'inscrivent dans la genèse du programme d'Action Cœur de Ville (ACV) qui repose sur une approche territoriale élargie et dont la convention cadre a été signée en septembre 2018 et a été homologuée en convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par un arrêté en date du 17 décembre 2019. Le programme ACV comporte un axe 1 « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » qui prévoit en outre de poursuivre la politique de réhabilitation (OPAH) en centre ancien, de prévenir les difficultés et la fragilisation des copropriétés et de lutter contre la vacance.

Le conseil municipal,

Vu le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) 2019-2022 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2018/SEPT/01/14 en date du 25 septembre 2018 portant approbation de la convention cadre du programme « Action cœur de Ville » de Bastia ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2019/Avril/01/15 en date du 23 avril 2019 portant approbation de la convention pour la mise en œuvre d'un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) dans le cadre de l'action cœur de Ville ;

Vu l'étude visant à repérer les copropriétés fragiles sur l'ensemble de la commune de Bastia que la Direction départementale des territoires et de la mer de Haute-Corse a fait réaliser par le CEREMA, en 2017 ;

Vu les avenants n°1 et n°2 de la convention Action cœur de ville en date du 29 décembre 2020 et du 3 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 10 juin 2025 ;

Considérant qu'un premier Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) a été contractualisé sur la période 2019-2020 afin de mener une action préventive sur les copropriétés en difficultés, en complément des actions menées dans le cadre des OPAH notamment. Ce POPAC portait sur le périmètre du Cœur de Ville (soit environ 680 copropriétés) et répondait

- un besoin de sensibilisation et d'accompagnement de certaines copropriétés ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux dans le cadre d'OPAH.
- la nécessité de mener une action préventive sur les copropriétés de l'ensemble du Centre-Ville.

Considérant le bilan de ce premier POPAC démontrant la pertinence de ce dispositif et sa réelle adaptation au contexte local, ce qui a permis de mettre en évidence la nécessité de poursuivre les efforts engagés en matière de prévention auprès des copropriétés du Cœur de Ville ;

Considérant qu'à l'issue de ce premier POPAC et au regard des résultats obtenus, il a été décidé de poursuivre les efforts et de contractualiser un second POPAC sur la période 2022-2025 ;

Considérant que le second POPAC arrive à échéance fin juillet 2025 : les objectifs qualitatifs et quantitatifs présentés en comité de pilotage le 14 avril 2025 ont été en grande partie atteints. Le travail accompli a démontré la persistance de difficultés relatives à la gestion ou l'organisation des copropriétés, et de lourds désordres fonciers, notamment et ce, malgré les efforts fournis ;

Considérant la dynamique impulsée par les POPAC précédents, en proposant de reconduire le programme et de mettre en œuvre un troisième POPAC ;

Considérant que le troisième POPAC Bastia Cœur de Ville portera sur le périmètre de l'ORT, périmètre identique à ceux des précédents POPAC

Considérant qu'il sera mené sur une durée de trois ans, sur la base des trois axes suivants :

- La veille et le repérage des copropriétés fragiles
- L'accompagnement des copropriétaires et des copropriétés en renforçant le travail sur la régularisation du désordre foncier et l'établissement des actes fondamentaux de la copropriété (assiette cadastrale, règlements de copropriétés et états descriptifs de division) ; il s'agira également de poursuivre les expertises ponctuelles et les diagnostics multicritères.
- La sensibilisation et la formation des copropriétaires via l'organisation de formation, d'événements (rencontres, ateliers).

Considérant que ce troisième POPAC sera mis en œuvre sur le plan opérationnel par la DRUCS et notamment par la chargée de mission dédiée au programme ;

Considérant que le coût et le plan de financement prévisionnels du troisième POPAC Bastia Cœur de Ville sont estimés comme suit :

€ HT	2025	2026	2027	2028	Total
	août à décembre			janvier à juillet	sur 3 ans
coût des prestations	50 000	120 000	120 000	70 000	360 000
Anah	20 833	50 000	50 000	29 167	150 000
Banque des Territoires	8 333	20 000	20 000	11 667	60 000
Collectivité de Corse	4 167	10 000	10 000	5 833	30 000
total cofinancement	33 333	80 000	80 000	46 667	240 000
Participation Ville de Bastia	16 667	40 000	40 000	23 333	120 000

- le coût prévisionnel intègre le poste de chargé de mission POPAC Cœur de Ville, la réalisation d'expertises ou diagnostics sur les copropriétés, les honoraires de tiers (géomètres, notaires, conseils juridiques, ...) l'organisation de sessions de formations et d'un événement annuel, et des frais annexes (communication).

- Le financement prévisionnel de l'Anah se fait au taux de 50% dans la limite d'un plafond annuel de dépenses subventionnables de 100 000 € HT.

- Les dépenses ont été estimées sur 5 mois (d'août à décembre) pour l'année 2025, et sur 7 mois (de janvier à juillet) et pour l'année 2028.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Article 1 :

- **Approuve** le principe de mise en place d'un troisième POPAC pour 3 ans, sur le Cœur de Ville.

Article 2 :

- **Approuve** les termes de la convention du troisième POPAC cœur de Ville, et notamment les objectifs et le contenu du programme, le coût annuel et plan de financement prévisionnel, selon le tableau suivant :

	2025	2026	2027	2028	Total
€ HT	août à décembre			janvier à juillet	sur 3 ans
coût des prestations	50 000	120 000	120 000	70 000	360 000
Anah	20 833	50 000	50 000	29 167	150 000
Banque des Territoires	8 333	20 000	20 000	11 667	60 000
Collectivité de Corse	4 167	10 000	10 000	5 833	30 000
total cofinancement	33 333	80 000	80 000	46 667	240 000
Participation Ville de Bastia	16 667	40 000	40 000	23 333	120 000

Article 3 :

- **Approuve** la participation financière de la ville au programme, étant entendu que les crédits correspondants, ont été inscrits au budget.

Article 4 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les financements correspondants.

Article 5 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 25/06/2025


Paul TIERI

Le Maire,

Signé électroniquement le 18/06/2025


Pierre SAVELLI

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'une publication sur le site de la Mairie.