



Bastia

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Bastia du jeudi 27 janvier 2022

Objet : Action Cœur de Ville « Plan de lutte contre la vacance des logements » : mise en place d'une ingénierie spécifique pour la mise en œuvre du plan

Date de la convocation : le 21 janvier 2022

Date d'affichage de la convocation : le 21 janvier 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 27 janvier 2022 à 17h00, 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 : 14

Nombre de membres présents : 30

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Étaient présents : Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur MASSONI Jean-Joseph ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame SALGE Hélène ; Madame VESPERINI Françoise ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane.

Étaient absents : Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia.

Ont donné pouvoir :

Monsieur Gilles SIMEONI à Monsieur Pierre SAVELLI ;
Madame ORSINI-SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame CARRIER Marie-Dominique à Monsieur MILANI Jean-Louis ;
Monsieur DEL MORO Alain à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Monsieur ROMITI Gérard à Monsieur MASSONI Jean-Joseph ;
Monsieur De CASALTA Jean-Sébastien à Madame VESPERINI Françoise ;
Monsieur MONDOLONI Jean-Martin à Madame SALGE Hélène ;
Monsieur MORGANTI Julien à Madame ALBERTELLI Viviane.

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



Le conseil municipal,

Vu l'instruction du gouvernement NOR : TERR1810707C relative au programme « Action Cœur de ville » annonçant les villes bénéficiaires et étapes d'élaboration des conventions-cadres pluriannuelles ;

Vu le Plan National de Lutte contre les Logements Vacants ;

Vu l'avis favorable de la commission de l'aménagement de l'espace urbain en date du 24 janvier 2022 ;

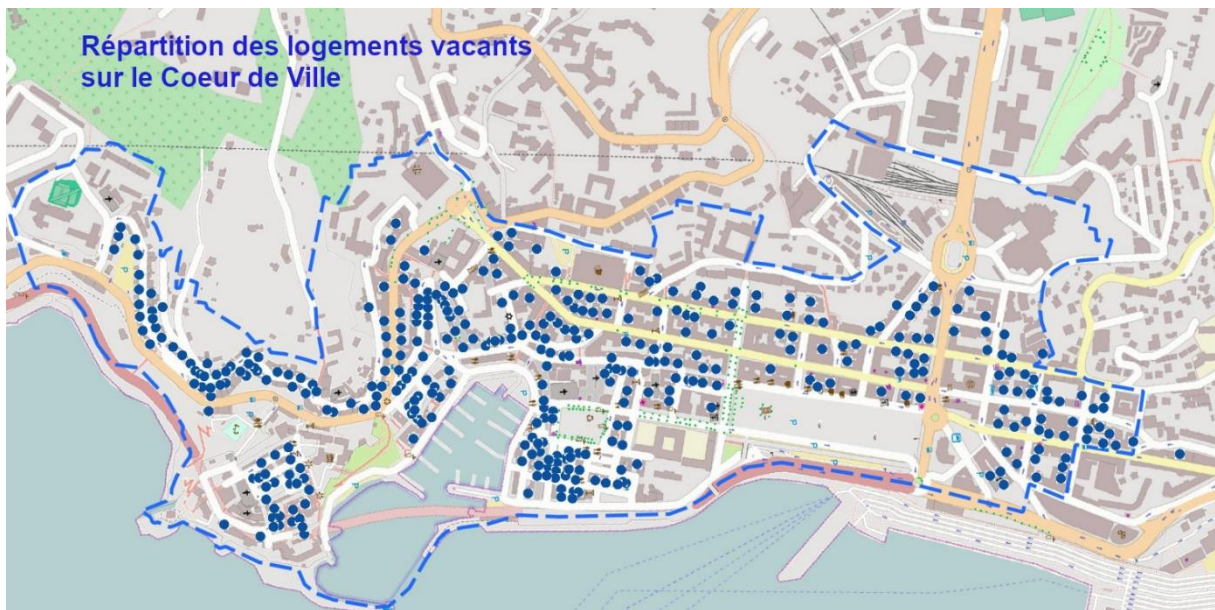
Considérant l'étude menée avec le CEREMA sur la problématique de la vacance des logements en Cœur de Ville dans le cadre du programme Action Cœur de Ville ;

Considérant que la remise sur le marché de ces logements représente en effet un réel enjeu, d'une part au regard de la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, mais également pour la redynamisation du Centre-Ville, avec l'apport de population que cette offre nouvelle de logements constituerait ;

Considérant que l'étude du CEREMA, qui a débuté le 1^{er} septembre 2019 et s'est achevée le 21 mars 2021, a révélé la prégnance du phénomène ;

Considérant en effet, que 793 logements vacants ont été identifiés sur le cœur de Ville, représentant environ 12,5 % du parc de logements existants, dont 493 vacants depuis plus de 2 ans (vacance dite « structurelle ») ;

Considérant que l'ensemble se répartit de manière homogène sur le territoire du Cœur de Ville incluant le périmètre de l'OPAH ;



Considérant que pour mener à bien cette étude, une enquête a été réalisée, par transmission d'un questionnaire auprès des propriétaires, afin de connaître les raisons de la vacance ;

Considérant cependant, que même si certaines caractéristiques ont pu être relevées, cette enquête ne s'est pas révélée satisfaisante, car le taux de retour a été faible malgré deux envois (25%), et le taux de retour « NPAI » reste élevé (20%) ;

Considérant qu'à partir des éléments recueillis, l'étude a cependant permis de définir des orientations stratégiques pour résorber la vacance en cœur de Ville ;



➤ **Fiabiliser le repérage des logements vacants,**

➤ **Mettre en œuvre les outils disponibles pour remobiliser les logements vacants,**

➤ **Mettre en place une stratégie de communication.**

Considérant que parallèlement, la Ville a également candidaté, et été retenue le 4 mai 2021, au Plan National de Lutte contre les Logements Vacants. Grâce à ce dispositif, la Ville va bénéficier de certains moyens pour la mise en œuvre du plan d'actions :

- Financement de l'ingénierie par l'Anah.
- Accès aux données LOVAC sur le périmètre de la Ville. Ces données permettent d'identifier les logements vacants et font l'objet d'une mise à jour semestrielle.
- Mise à disposition de l'outil numérique « Zéro logement vacant » pour aider à localiser, à contacter et à sensibiliser les propriétaires de logements vacants.

Considérant que s'agissant du premier volet de la stratégie d'action, un travail partenarial avec les services de la DDFIP a été engagé depuis novembre 2021 afin de consolider les informations relatives aux propriétaires de logements vacants ;

Considérant que concernant la mise en œuvre des deux autres volets, au regard de l'importance et du type de travail à effectuer, un dispositif d'ingénierie spécifique, qui sera adossé à l'avenant de prorogation de la convention d'OPAH, devra être mis en place sur l'ensemble du périmètre du Cœur de Ville ;

Considérant que ce dispositif d'ingénierie spécifique consistera en outre à s'adjoindre les compétences d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour le suivi et l'animation du plan d'actions : l'AMO aura notamment en charge la prise de contact avec les propriétaires de biens vacants, (lorsqu'ils sont identifiés) l'analyse de leur situation, de leurs souhaits et réticences, et de leur accompagnement vers les dispositifs adaptés pour la remise sur le marché de leur logement ;

Considérant que conjointement seront également mises en place des actions de communication sur le dispositif et un outil SIG spécifique au plan de lutte contre la vacance sera développé ;

Considérant qu'une consultation sera lancée pour désigner une AMO qui assurera les missions pour la mise en œuvre du plan d'actions ci-dessus décrites ;

Considérant que l'ingénierie spécifique au plan de lutte contre les logements vacants (AMO, outil cartographique, frais annexes) sera cofinancée par l'Anah ; pour ce faire, le dispositif d'ingénierie du plan de lutte contre les logements vacants sera intégré à l'avenant à la convention de prorogation de l'OPAH 2020-2024 ;

Considérant que ce dispositif porté par la Ville, sera piloté par la Direction du renouvellement urbain et de la cohésion sociale et travaillera en articulation avec le service fiscalité, le service réhabilitation du centre ancien et le prestataire chargé du suivi animation de l'OPAH ;

Considérant que le dispositif d'ingénierie du plan de lutte contre les logements vacants a une durée de trois ans : il débute au 1^{er} janvier 2022 et s'achèvera en fin de convention OPAH, soit au 31 décembre 2024 ;

Considérant l'estimation du coût de cette mission et des actions de communication à hauteur de 40 000 € HT pour l'année 2022 et de 80 000 € HT annuel pour les deux autres années ;

Considérant le financement par l'ANAH à hauteur de 50% des dépenses d'ingénierie correspondantes ;



Considérant qu'au 1^{er} trimestre 2022, il est prévu de rédiger le cahier des charges de l'AMO, de lancer la consultation et de désigner cet AMO ;

Considérant le démarrage de la mission AMO, ainsi que la mise en place d'outils cartographiques et de communication prévus au 2nd trimestre 2022.

Après avoir entendu le rapport d'Emmanuelle de Gentili

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1 :

- **Approuve** la mise en œuvre du plan de lutte contre les logements vacants sur le cœur de Ville.

Article 2 :

- **Approuve** la mise en place d'une ingénierie spécifique pour mettre en œuvre ce plan et notamment le recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi et l'animation du plan d'actions de lutte contre la vacance des logements.

Article 3 :

- **Approuve** les coûts et plan de financement prévisionnels de l'ingénierie suivants pour ces 3 ans :

Prévisionnel Dépenses € HT	2022	2023	2024
Outil cartographique SIG	5 000	10 000	10 000
AMO suivi et animation	30 000	60 000	60 000
Communication et frais annexes	5 000	10 000	10 000
TOTAL	40 000	80 000	80 000
Plan de financement prévisionnel	2022	2023	2024
Anah	20 000	40 000	40 000
Ville	20 000	40 000	40 000

Article 4 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les financements les plus larges possibles pour cette mission et à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

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

Le Maire,

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 « Télérécourse 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.

Signé par : Pierre SAVELLI

Date : 04/02/2022

Qualité : MAIRE

Page 4 sur 4