



Bastia
CITÀ DI CULTURA

**Extrait du registre des délibérations du
Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 2 juin 2022**

Objet : Approbation de la convention du second programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés en Cœur de Ville de Bastia

Date de la convocation : 25 mai 2022

Date d'affichage de la convocation : 25 mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le deux du mois de juin 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 : 26

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient 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 ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Monsieur PIERI Pierre ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur De CASALTA Jean-Sébastien ; Monsieur ZUCCARELLI Jean.

Etaient absents: Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise ; Madame ALBERTELLI Viviane Monsieur MORGANTI Julien.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Madame LACAVE Mattea ;
Monsieur PERETTI Philippe à Madame de GENTILI Emmanuelle ;
Monsieur DALCOLETTI François à Monsieur TIERI Paul ;
Monsieur DEL MORO Alain à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Laura à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Madame MATTEI Mathilde à Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Monsieur ROMITI Gérard à Madame POLISINI Ivana ;
Madame SALGE Hélène à Monsieur ZUCCARELLI Jean ;
Monsieur MONDOLONI Jean-Martin à Monsieur ZUCCARELLI Jean ;
Madame GRAZIANI-SANCIU Livia à Monsieur De CASALTA Jean-Sébastien.

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 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 notamment 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 l'avis favorable de la commission de l'aménagement de l'espace urbain en date du 31 mai 2022 ;

Considérant que si les dispositifs OPAH, RHI et PRQAD ont permis une réelle amélioration du patrimoine du Centre Ancien, d'autres besoins sont pour autant apparus :

- 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 le Centre-Ville : de nombreuses copropriétés dites fragiles ont en effet été repérées, hors secteur OPAH, en cœur de Ville, dans le cadre d'une étude conduite par le CEREMA en 2017.

Considérant la mise en place sur le cœur de ville de Bastia, d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) 2019-2022, secteur comprenant environ 6 000 logements ;

Considérant que le bilan de ce premier POPAC a démontré la pertinence de ce dispositif et sa réelle adaptation au contexte local et 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 que le premier POPAC 2019-2022 a permis de concevoir et disposer d'outils et de moyens de connaissance du parc, de tisser des partenariats avec les acteurs locaux, et de lancer des actions de communication et de formation auprès des copropriétaires, syndicats bénévoles ou syndicats de copropriétaires ;

Considérant que sur le plan quantitatif, 84 copropriétés (sur un objectif de 55) ont été analysées et sont désormais suivies par la POPAC dont : 27 copropriétés à surveiller, 13 copropriétés accompagnées pour la résolution des premières difficultés et 44 en difficultés avec un suivi soutenu, et pour certaines, l'engagement de démarches de redressement ;



Considérant les actions mises en œuvre dans ce premier POPAC détaillées dans le tableau joint en annexe n°1 de la convention du second POPAC ;

Considérant qu'à la lumière de ces résultats, il convient de confirmer la dynamique impulsée par le premier POPAC en proposant de reconduire le programme, afin de :

- poursuivre le repérage des copropriétés fragiles et des cœurs d'îlots pour fiabiliser les données et améliorer ainsi la connaissance du parc de copropriétés,
- mener à bien les actions de redressement et d'accompagnement des copropriétés fragiles,
- continuer les actions de formations et d'informations auprès des acteurs et copropriétaires.

Considérant l'enjeu de ce second POPAC de faire converger ce dispositif avec les OPAH, et avec le plan de lutte contre les logements vacants ;

Considérant les caractéristiques de ce second POPAC Bastia Cœur de Ville exposées dans la convention jointe en annexe et peuvent ainsi se résumer :

Le second POPAC Bastia Cœur de Ville portera sur le périmètre de l'ORT, sur une durée de trois ans et consistera à :

- renforcer la connaissance du parc de logements hors OPAH et repérer les copropriétés en difficultés et en cours de basculement,
- identifier et traiter en lien avec l'équipe OPAH les copropriétés réhabilitées par l'OPAH en cours de décrochage,
- repérer et qualifier les locaux communs et cours d'immeuble valorisables,
- repérer les logements vacants en articulation avec la mission de suivi-animation du plan de lutte contre les logements vacants,
- sensibiliser et accompagner les copropriétés dans la résorption des problématiques identifiées, en vue d'enrayer la spirale de la déqualification,
- établir une stratégie d'intervention pour les problématiques les plus lourdes.

Considérant la déclinaison en 3 axes de ce volet d'actions de ce second POPAC : Veille / Accompagnement / Formation, sensibilisation et mobilisation.

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

Considérant le coût prévisionnel du second POPAC Bastia Cœur de Ville estimé comme suit :

	2022	2023	2024	2025	Total
	juin à décembre			janvier à mai	sur 3 ans
coût € HT	55 000	100 000	100 000	45 000	300 000
coût € TTC	59 950	109 000	109 000	49 050	327 000

Considérant le coût prévisionnel intégrant le poste de chargé de mission POPAC Cœur de Ville, la réalisation d'expertises ou diagnostics sur les copropriétés et des frais annexes (communication) ;



Considérant le plan de financement prévisionnel du second POPAC Bastia Cœur de Ville suivant :

	2022	2023	2024	2025	Total
	juin à décembre			janvier à mai	sur 3 ans
Anah	27 500	50 000	50 000	22 500	150 000
Banque des Territoires	11 000	20 000	20 000	9 000	60 000
Collectivité de Corse	5500	10000	10000	4500	30000
total cofinancement	44 000	80 000	80 000	36 000	240 000
Participation Ville de Bastia	11 000	20 000	20 000	9 000	60 000

*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 second POPAC pour 3 ans, sur le Cœur de Ville.

Article 2 :

- **Approuve** en ce sens les termes de la convention du second POPAC cœur de Ville, et notamment les objectifs et le contenu du programme, le coût annuel et plan de financement prévisionnel.

Article 3 :

- **Approuve** la participation financière de la ville au programme, étant entendu que les crédits correspondant 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 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 « 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.

Signé par : Pierre SAVELLI

Date : 10/06/2022

Qualité : MAIRE