

02B-212000335-20220602-2022-01-06-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2022
Affichage : 10/06/2022



Pour l'autorité compétente par délégation

BILAN SYNTHETIQUE DU PREMIER POPAC CŒUR DE VILLE BASTIA

Volets d'actions		Objectif convention POPAC 2019-2022	Réalisé	Observations
Répérage				
Copropriétés en difficulté* hors OPAH		40	28	La Convention initiale ne prévoyait pas l'intervention du POPAC sur les copropriétés du périmètre OPAH, seules les copropriétés en décrochage devaient être traitées. Cependant, lors des différentes phases du repérage via le signalement des syndic , en se basant sur le taux d'impayés et le calcul du taux de fragilités il s'est avéré que un certain nombre de copropriété sur le périmètre OPAH et notamment en OPAH RU avaient besoin d'assainir leurs bases de gestion pour réussir à entamer leur réhabilitation
Copropriété dans le périmètre OPAH		Non prévu		
	Copropriétés en décrochage ayant bénéficié d'un dispositif (attention particulière au secteur citadelle)	15	56	
Repérage des cœurs d'ilot		10	3	
Identification locaux vacants en lien avec développeur économique ACV		30		
Repérage des copropriété gérées par syndic bénévole		Prévu mais non chiffré	35	
reportage photos / fiches ilots et copropriété / formalisation sous forme de tableur		Prévu mais non chiffré		
Définir plusieurs méthodes de repérage		Non prévu		Le manque de fiabilité des donnés du registre des copropriétés a conduit la chargée de mission à exploiter d'autres méthodes de repérage des copropriétés fragiles (relevé de terrain, signalement par les services de la Ville , entretien individuelle avec les syndic etc)
Mise en place de partenariats				
Organisation de réunion de lancement		le 27/01/2020		Bonne participation au lancement, le nombre de participants était de 15 gestionnaires sur les 23 conviés. Cependant, la quasi-totalité des syndic étaient représentés.
Partenariat avec le GIRTEC				
Partenariat avec le syndic				Il est important de rappeler que certains syndic peinent à collaborer malgré de multiples relance
Un comité technique par trimestre		6	7	
Constitution d'une base de suivi sur le SIG de la Ville				
Elaboration d'une cartographie dynamique				
Mise à jour des données				
Compléter le registre des copropriétés et inciter toutes les copropriétés à s'enregistrer et indiquer des données correctes				
Recherche et étude des bases de données exploitables et disponibles afin de qualifier une copropriété		Non prévu		
Définir des indicateurs de fragilités adaptés aux copropriétés du coeur de Ville		Non prévu		
Définir les differents stades de fragilité d'une copropriété (à surveiller, accompagnement aux première difficultés, en difficulté)		Non prévu		
Collaborer avec la responsable du registre des copropriétés afin d'améliorer l'outil		Non prévu		Le registre des copropriétés présentent des anomalies au niveau de la géolocalisation des copropriétés, l'adressage, l'emprise parcellaire. Il est également fréquent que les copropriétés soit immatriculées plusieurs fois. Le moteur de recherche du registre ne fonctionne pas toujours si l'on recherche la copropriété sur la base de son adresse
Réunions individuelles avec les syndic afin de faire le point sur le porte feuille de chacun , faire un état des lieux des difficultés de gestion		Non prévu		Face à la réticence de certains gestionnaires ou/ et le manque de compréhension de l'intérêt d'un tel dispositif, il a été nécessaire de les solliciter individuellement, les relancer, les sensibiliser
Accompagnement				
Réalisation des diagnostics multicritères ou expertises		15	13	
Expertises spécifiques cœur d'ilots / cours d'immeubles		5	3	Le repérage des cœurs d'ilots a révélé des problématiques lourdes et complexes qui font appel à plusieurs intervenants. Il est difficile d'assainir les cœurs d'ilots sans avoir recours à un soutien financier des pouvoirs publics inexistants ce jour
Aide à la résolution des premières difficultés		entre 20 et 30	40	
	Copropriété à surveiller		27	
	Copropriété fragiles - premières difficultés		13	
Accompagnement pour résoudre des problématiques de cœur d'ilots		Prévu mais non chiffré		
Incitation à la mobilisation des dispositifs de sortie de vacances		Prévu mais non chiffré		
Signalement des situations difficiles notamment sociales		Prévu mais non chiffré		
Accompagnement des copropriétés sorties d'un dispositif programmé ou d'une procédure d'administration provisoire		Prévu mais non chiffré		Accompagnement des copropriétés sous administration provisoire
Aide aux gestionnaires de copropriété pour l'identification des copropriétaires des lots		Non prévu		

02B-212000335-20220602-2022-01-06-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2022 Affichage : 10/06/2022 Pour l'autorité compétente par délégation		Volets d'actions	Objectif convention POPAC 2019-2022	Réalisé	Observations
Orientation des demandes au sein de la ville de Bastia ou aux acteurs concernés			Non prévu		
Organiser les copropriétés dépourvues de représentant légal			Non prévu		
Faire le lien entre des acteurs, rétablir le dialogue, les sensibiliser pour les différentes situations de sortie d'une situation de blocage			Non prévu		ex. 18 paoli, Armagnac , 6 rue castagnu
Construire une étroite collaboration avec le service réhabilitation du centre ancien			Non prévu		
Analyser les points de blocage des copropriétés en OPAH RU afin de les faire bénéficier d'un DMC et définir une stratégie de redressement de la copropriété avant la réalisation des travaux					Certaines copropriétés en OPAH RU sont en situation de blocage et ne peuvent prétendre à entamer des travaux à cause de problèmes d'impayés, de succession non réglées , de copropriétaires de lot non identfiés etc. Les inscrire dans le POPAC comme copropriété en difficulté permet au syndicat des copropriétaires de bénéficier d'un diagnostic multicritères et demander (sous réserve d'éligibilité) l'aide au redressement de l'ANAH
Actions de sensibilisation					
Journée d'information à destination des gestionnaires de copropriétés					
Organisation de modules de formations pour Conseil syndicaux et copropriétaires		Prévu mais non chiffré	12 modules sous forme de 4 sessions		
Formation pour syndics bénévoles		Prévu mais non chiffré	12 modules sous forme de 4 sessions		
sessions thématiques					Aucun besoin identifié ce jour
Création de la boîte à outils comme outils d'aide à la gestion à destination des syndics bénévoles		Non prévu			
Réalisation d'une enquête de satisfaction suite à la tenue des formations afin d'identifier les besoins		Non prévu			
Créer un réseau d'entraide entre les syndics bénévoles		Non prévu			

- Réalisée
- en cours
- Non réalisée
- Actions réalisées ou en cours et non prévues par la convention initiale