



**Convention de mise en œuvre d'un Programme
Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en
Copropriété (POPAC)**

Commune de CALVI

2024 - 2027

PROJET

Table des matières

Préambule	4
Article 1er – Dénomination	6
Article 2 – Périmètre et champs d'intervention.....	6
Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel	7
Article 4 - Volet d'actions	8
4.1 La construction d'un socle de connaissance et la pérennisation de l'action du POPAC.....	8
4.2 La construction et l'alimentation d'un observatoire des copropriétés.....	9
4.3 La communication et le repérage des copropriétés, les actions "aller vers"	9
4.4 La mise en œuvre d'un partenariat avec les acteurs locaux	10
4.5 L'accompagnement et l'organisation des copropriétés, une réponse graduée.	11
4.6 La construction d'une liste de copropriétés éligibles aux aides travaux.....	13
Article 5 - Financement du programme	13
Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre	14
Article 7 - Conduite de l'opération	14
Article 8 - Communication.....	15
Article 9 - Durée de la convention.....	16
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention	16
Article 11 - Transmission de la convention	16
Annexes	18
Annexe 1 : Plan du périmètre POPAC.....	20
Annexe 2 : Liste des parcelles cadastrales comprises dans le POPAC.....	22
Annexe 3 : Liste évolutive des copropriétés ciblées	24
Annexe 4 : Fiche synthétique	26
Annexe 5 : Tableau récapitulatif de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)	28

La présente convention est établie entre :

La Commune de Calvi, maître d'ouvrage du programme opérationnel, représentée par son Maire Ange SANTINI,

Et,

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 750001 Paris, représenté par le Délégué Local de l'Anah dans le département, Monsieur Michel PROSIC, préfet de Haute-Corse, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et dénommée après "Anah"

La Collectivité de Corse représentée par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse

Vu le code de construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 312-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Calvi, en date du xxxxxx, autorisant Le Maire à signer la présente convention,

Vu la délibération de l'Assemblée de Corse n°21/081, en date du 30 avril 2021, approuvant la modification du règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat "Una casa per tutti, Una casa per ognunu"

Vu l'avis du délégué de l'Agence dans la région rendu le xxxxxx,

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Haute-Corse, en date du xxxxxx.

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

Le centre-ville de Calvi se compose d'un bâti relativement ancien (16% du parc a été construit avant 1949) dont certains immeubles présentent une importante dégradation. Visuellement, beaucoup de façades présentent des pathologies importantes de dégradation d'enduit de façades, de nombreuses fissures, des problèmes structurels ainsi que la présence d'infiltrations au niveau des toitures. Les parties communes sont principalement dans un état de dégradation moyen ou important. Peu de cages d'escaliers sont restaurées ou partiellement restaurées.

Une autre particularité du parc de logements calvais réside dans la prédominance des résidences secondaires (2 962 résidences secondaires en 2020 contre 2 331 résidences principales¹). Ce constat rend difficile la mutation des biens ainsi que le maintien d'une population permanente dans le centre-ville de Calvi.

D'autre part, un nombre important d'immeubles occupés par tout ou partie de résidences secondaires glissent vers de la vacance (166 logements vacants² sont présents sur le territoire de la commune).

Le centre-ville de Calvi concentre des copropriétés de petites tailles, spécifiques à l'habitat en centre ancien. Parmi les 450 copropriétés que compte la commune de Calvi, plus de la moitié sont situées en cœur de ville mais on constate une très faible organisation des copropriétés sur la commune, puisque seulement 79 d'entre elles sont organisées et 128 copropriétés sont enregistrées au registre national d'immatriculation des copropriétés.

Dans le cadre de l'enquête publique diffusée par la Commune du 24 mars au 31 avril 2023, 13,7 % des répondants ont conscience que le bâti de leur résidence devrait être en copropriété mais n'est pas organisé, quand 6% des répondants ne savent pas si leur logement fait partie d'une copropriété. Le centre-ancien est donc marqué par la présence de nombreuses copropriétés qui s'ignorent.

Cette désorganisation empêche pourtant la réalisation de travaux permettant une sortie pérenne de la dégradation. L'indice très faible d'organisation des copropriétés sur la commune de Calvi témoigne d'une situation inquiétante de dégradation potentielle à long terme. De la même manière, cet indicateur empêche également la prise de décision de travaux et contraint donc l'amélioration du parc locatif en copropriété. D'autant plus que l'organisation des copropriétés est une condition préalable à l'obtention des subventions de l'ANAH pour contribuer à la réhabilitation voire rénovation urbaine.

La situation globale des copropriétés à Calvi reste donc difficile à évaluer. Cependant parmi les 128 copropriétés référencées par l'ANAH, nous observons :

- Un fort taux d'impayés : entre 8 et 25% des copropriétés présentent 25,8% d'impayés, et plus de 25% des copropriétés présentent plus de 21,1% d'impayés.³
- Un indicateur de fragilité élevé : 22% des copropriétaires seraient en situation de fragilité extrême en vue de différents critères tels que la dégradation, les charges impayées, le taux de propriétaires occupants, le taux de mutation, le taux de pauvreté,

¹ INSEE 2020

² <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr>

³ Registre National d'Immatriculation des Copropriétés.

La situation de fragilité est amplifiée par la présence importante de locataires dans le centre-bourg dont 29 % d'entre eux se trouvent sous le seuil de pauvreté⁴.

Les copropriétés du territoire se caractérisent par :

- Leur ancienneté
- Leur petite taille
- La forte part de logements locatifs
- Le taux important de résidences secondaires
- La forte dégradation des parties communes
- La vacance
- Leur inorganisation

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, sept biens situés dans le centre-ancien ont bénéficié d'une visite ayant conduit à l'élaboration d'un diagnostic gratuit à l'attention des propriétaires. Ce diagnostic comprenait notamment le détail des pathologies et problèmes structurants, la préconisation de travaux ainsi qu'un chiffrage théorique.

La Commune de Calvi a organisé un premier atelier le 20 avril 2023 en présence des syndicats professionnels du territoire afin d'échanger sur leurs missions quotidiennes, l'identification des difficultés rencontrées dans la gestion ainsi que les freins à l'organisation des biens.

Différents freins ont pu être identifiés :

- La méconnaissance du rôle des syndicats et de la législation
- L'absence de propriétaires connus et la présence de successions non soldées
- Le poids des habitudes
- L'absence d'accompagnement dans les démarches administratives
- Les fragilités structurelles et un besoin important de travaux
- Les fragilités financières

La Commune de Calvi a ensuite organisé le 22 juin 2023, un atelier en présence d'un notaire et d'un expert agréé auprès de la Cour d'Appel de Bastia sur la question des copropriétés. 2 principaux problèmes ont été remontés :

- La réalité physique rencontrée sur le terrain ne correspond pas à la réalité juridique (caves transformées en commerces, annexions de parties communes, ...).
- L'augmentation du nombre d'obligations réglementaires qui imposent désormais aux copropriétés la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux (à compter du 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots) ainsi qu'un DPE collectif (à compter du 1er janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots).

Plusieurs solutions potentielles ont alors été évoquées : la sensibilisation des élus, la communication auprès des habitants par la mise en place de réunions publiques, la signature d'une convention définissant les engagements des partenaires et la procédure à adopter en cas de situation de blocage, la désignation d'une tierce personne ainsi que la mise en œuvre de contrôles pour vérifier le respect du PLU et autres normes d'urbanisme.

⁴ INSEE 2020

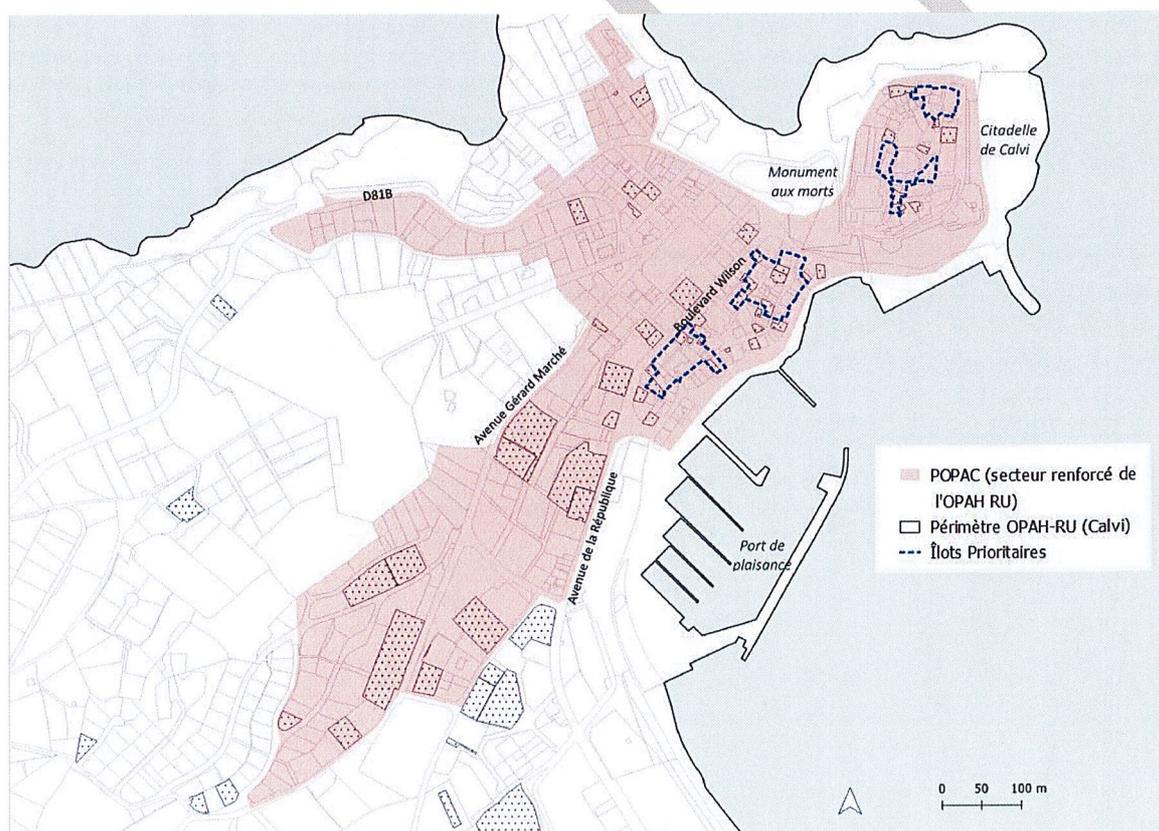
L'étude pré-opérationnelle a conclu à la nécessité de mettre en place un dispositif préventif sur les copropriétés au travers d'un POPAC. Cela permettra d'une part, d'approfondir la connaissance sur les copropriétés du territoire et d'autre part, de les organiser afin qu'elles puissent bénéficier par la suite des dispositifs pour l'amélioration de l'habitat.

Article 1er – Dénomination

La commune de Calvi décide de réaliser, avec le soutien de l'Anah et de la Collectivité de Corse, le **Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC)** sur le périmètre de la commune de Calvi.

Article 2 – Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du programme opérationnel est le suivant :



Le périmètre d'étude s'inscrit dans le cadre du périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire ainsi que dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet Copropriétés Dégradées (CD) – annexe 1.

Le périmètre POPAC est le même que le périmètre renforcé de l'OPAH-RU.

Le périmètre comprend 213 copropriétés, 44 sont inscrites au registre, dont 17 sont organisées.

La liste des parcelles cadastrales comprises dans le périmètre est précisée en annexe 2.

La liste évolutive des copropriétés ciblées prioritairement figure en annexe 3.

Périmètre communal OPAH-RU :

Intervention incitative d'accompagnement des ménages pour réaliser des travaux de réhabilitation de leurs logements.

Périmètre renforcé OPAH-RU :

Intervention pro-active incitant les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation ambitieux.

Périmètre POPAC :

Intervention incitative d'accompagnement des copropriétés :

- Information sur les droits et les devoirs des copropriétaires.
- Aide à l'organisation des copropriétés, participation aux AG si nécessaire.
- Mobilisation de l'aide au redressement des copropriétés.

Îlots prioritaires :

Intervention pro-active incitant les propriétaires en copropriété à entamer les démarches d'organisation des copropriétés. L'objet est de lever l'ensemble des freins préalable à la réalisation de travaux.

Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel

Les copropriétés constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière. L'enjeu est donc de permettre une gestion financière saine à long terme et la réalisation de travaux nécessaires pour sortir du cycle de dégradation dans lequel elles se situent.

Si l'organisation des copropriétés est un préalable à toute mise en œuvre de travaux elle est aussi un préalable à l'obtention de subventions ANAH, de droit commun, ou dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU.

La mise en œuvre d'un POPAC parallèlement à l'OPAH avec volet "copropriétés dégradées" devra permettre d'accompagner les copropriétés inorganisées dans leur démarche de remise en fonctionnement légal (EDD, règlement de copropriété, organisation d'AG et désignation d'un syndic, formation des instances de gestion, etc,) dans la perspective d'engagement des travaux à l'issue de la remise en fonctionnement et de repérer les copropriétaires engagés afin de les former à l'appui et au contrôle du syndic. Le travail mené dans le cadre de ce POPAC devra permettre de consolider une liste d'adresses pouvant rejoindre le volet "copropriétés dégradées" de l'OPAH.

Les objectifs du POPAC sont donc multiples :

- Améliorer la connaissance des copropriétés
- Identifier, repérer et catégoriser les copropriétés
- Sensibiliser et accompagner les copropriétés dans la résolution de leurs difficultés
- Identifier la nature des problématiques rencontrées puis adapter l'accompagnement en conséquence
- Doter les participants des compétences nécessaires pour administrer efficacement et assurer le bon fonctionnement des copropriétés.

- Enclencher une démarche de travaux pour les copropriétés dégradées

Il s'agit de mettre en place et animer une stratégie globale de traitement et de prévention des difficultés des copropriétés.

Dans le cadre du POPAC, une compétence d'animation est requise pour :

- Arriver à réunir les copropriétaires, même s'ils sont parfois éloignés, maintenir leur mobilisation, activer une dynamique collective, sensibiliser et faire converger la notion de collectif, droits et devoirs des copropriétaires.
- Soutenir le territoire par la création d'espaces ressources, de supports de communication et par une démarche de développement social local.

Article 4 - Volet d'actions

La mission portera sur des actions de plusieurs registres :

- La construction d'un socle de connaissance et la pérennisation de l'action du POPAC
- La construction et l'alimentation d'un observatoire des copropriétés
- La communication et le repérage des copropriétés, les actions "aller vers"
- La mise en œuvre d'un partenariat avec les acteurs locaux
- L'accompagnement et l'organisation des copropriétés, une réponse graduée
- La construction d'une liste de copropriétés éligibles aux aides travaux

Les objectifs sont les suivants :

- 60% des copropriétés du périmètre contactés
- 50 copropriétés suivies
- 30 copropriétés organisées
- 18 diagnostics multicritères

4.1 La construction d'un socle de connaissance et la pérennisation de l'action du POPAC

Cette action s'adresse à toutes les copropriétés indépendamment de leur niveau d'organisation. L'objectif est de créer un socle de connaissance pour les copropriétaires visant leur sensibilisation et leur formation.

Une permanence hebdomadaire sera assurée par l'équipe animation pour accueillir et conseiller les copropriétaires, les syndic professionnels et les syndic bénévoles.

Ainsi des réunions de sensibilisation et d'information devront être organisées et porteront notamment sur les rôles de l'Assemblée Générale, du Conseil Syndical et du Syndic Bénévole, les travaux en copropriété, la construction d'un cahier des charges de recherche d'un syndic ou de travaux, les professionnels partenaires pour les accompagner dans la gestion de la copropriété (définition des programmes de travaux, recherche d'entreprises, appel de fonds et traitement des impayés, etc.), Ces réunions pourront également être le lieu de rencontre et d'échange entre copropriétaires et syndic bénévoles. L'objectif étant de créer une certaine cohésion entre ces acteurs.

Une boîte à outils devra également être mise à disposition des copropriétaires comportant des fiches synthétiques, des processus "ressources" et différents supports de communication. Ces documents

pourront informer les habitants sur différentes thématiques : les étapes-clés de l'organisation des copropriétés, les actualités juridiques, les droits et devoirs des copropriétaires, les étapes principales sur l'organisation de la copropriété, les bénéfices d'une copropriété organisée, les travaux d'économie d'énergie, les démarches spécifiques pour la recherche de professionnels concernant la réalisation de travaux,

4.2 La construction et l'alimentation d'un observatoire des copropriétés.

Il n'existe pas, à ce jour sur le territoire communal, d'observatoire des copropriétés. Il s'agit ici de le construire et de l'alimenter par l'utilisation des outils et sources d'informations suivantes dans l'objectif de le rendre utilisable et modifiable pour de futures opérations publiques :

- Le registre national d'immatriculation des copropriétés qui oblige les copropriétés à s'enregistrer. Ce registre permet d'accéder à des indicateurs de risques de fragilités dans les copropriétés du centre-ville qui y sont enregistrés.
- Utiliser les statistiques (fichiers fonciers, la base magic). Les statistiques ne donnent pas la réalité du terrain mais seront utilisées en cas de manque d'information et pour affiner les recherches.
- Traitement des données logements du CDC (notamment sur les niveaux de loyers).
- Traitement et exploitation des DIA transmises par la mairie.
- Les syndicats des copropriétés : le travail d'identification et le recueil des données seront assurés par des contacts directs de terrain ; par les remontées des informations de la part des gestionnaires suite à des points de blocage sur les copropriétés, la solvabilité des copropriétaires, l'équilibre financier de la copropriété).
- Traitement et exploitation des DIA.
- Établissement de fiches de recueil de renseignements auprès des syndicats gestionnaires (pour les immeubles gérés par un syndic).
- Traitement des signalements transmis par les services sociaux et autres partenaires.
- Mettre en place un SIG et une base de données. Cet outil a pour vocation de contribuer à une meilleure connaissance du parc des copropriétés et à l'observation de son évolution.

Cette base de données doit permettre d'établir une hiérarchisation des dysfonctionnements et blocages afin de permettre la classification des copropriétés à accompagner. Il convient de graduer l'intervention dans le cadre du dispositif pour définir les priorités d'accompagnement dont peuvent bénéficier les copropriétaires ou copropriétés les plus en difficulté souhaitant réaliser des travaux d'amélioration.

4.3 La communication et le repérage des copropriétés, les actions "aller vers"

La communication et le repérage des copropriétés vont permettre de lancer le dispositif POPAC, d'approfondir la liste des copropriétés prioritaires et de rediriger les copropriétés qui souhaitent s'organiser, vers les animateurs du POPAC.

L'équipe du POPAC se place dans une démarche active « d'aller vers » les copropriétés. Cette démarche ciblera en priorité les immeubles des rues commerçantes, des îlots prioritaires définis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, ainsi que les immeubles ayant fait l'objet d'un signalement par au moins l'un des copropriétaires. L'objectif est de soutenir les propriétaires qui sont moteurs au sein de

l'immeuble et qui ont entamé de manière unilatérale des démarches pour régulariser la situation, sans que celles-ci ne portent leurs fruits.

Dans les secteurs concernés, il s'agit de repérer les copropriétés ayant un nombre important de logements vacants, signe d'une situation fragile pouvant constituer un frein, et d'effectuer un suivi des déclarations d'intention d'aliéner au sein des immeubles prioritaires afin de mobiliser les nouveaux propriétaires.

Il s'agit également de sensibiliser et accompagner les copropriétés dans la résolution de leurs difficultés pour enrayer le processus de déqualification avec une réponse graduelle. Il convient pour cela d'entrer en contact avec les copropriétaires pour proposer à ceux qui semblent concernés un entretien, puis si besoin les engager dans la démarche d'accompagnement.

La prise de contact avec les copropriétaires pourra être effectuée par des courriers ciblés, des visites à domicile chez des copropriétaires occupants ou par l'intermédiaire des agences immobilières gestionnaires de locations.

Il est nécessaire de communiquer auprès des habitants sur l'organisation des copropriétés en les informant des conséquences positives qui en découleront : aides de l'ANAH, souscription à une assurance, réalisation de travaux (donc plus de sécurité, meilleur confort dans le logement, enraiment de la dégradation de leur bâti, augmentation de la valeur vénale de leur bien),

Le POPAC prévoit d'aller à la rencontre des propriétaires grâce au porte-à-porte mais il est également important de multiplier la nature des communications pour les accompagner au mieux. Ainsi, il est proposé d'organiser une réunion publique sur l'organisation des copropriétés pour chacune des zones préalablement identifiées, quartier par quartier.

La communication pourra être accompagnée d'une banderole affichée dans les lieux stratégiques de la ville, de publications sur les réseaux sociaux et dans les journaux locaux ou encore de tracts distribués dans les boîtes aux lettres et en libre-service dans les bâtiments publics.

4.4 La mise en œuvre d'un partenariat avec les acteurs locaux

La mobilisation des acteurs locaux qu'ils soient professionnels ou associatifs est indispensable à la mise en œuvre de ce dispositif. Ces partenariats auront pour objectifs de compléter et alimenter le recueil des données relatives aux copropriétés.

Il s'agit ici de créer des partenariats avec :

- **Les syndicats professionnels** du territoire afin qu'ils soient un appui à l'équipe POPAC pour les actions d'information et sensibilisation des copropriétaires, sur les aspects juridiques du fonctionnement de la copropriété, les droits et devoirs, sur les mécanismes de recouvrement des charges, la nécessité de réalisation des travaux, etc...
L'équipe animation pourra également avoir un rôle de soutien auprès des syndicats de copropriété qui peuvent se retrouver démunis face à des situations de blocage ou d'appels de fonds non honorés.
- **Les notaires et agents immobiliers** doivent être en capacité de comprendre et d'expliquer l'action du POPAC aux nouveaux accédants au sein de copropriétés désorganisées. L'inscription seule au registre des copropriétés n'est pas une organisation effective de la copropriété.

Une convention partenariale pourra être signée avec la Chambre Départementale des Notaires de Haute-Corse pour favoriser l'obtention des données au profit de la Commune : Informations sur les successions, obtention de copies d'actes notariés, de fiches immeubles et/ou de relevés de propriété, demande de consultation du fichier des dernières volontés, correction d'erreur d'inscription dans le cadre d'une DIA, assistance sur les points de blocage,

- **Les travailleurs sociaux locaux et associations locales telles qu'ALIS** afin d'identifier les ménages en situation de fragilité au sein des copropriétés. Ce partenariat aura également pour vocation à durer tout au long du dispositif en particulier pour les actions d'accompagnement des copropriétaires en difficulté.
- **L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)** pour recenser les demandes reçues (quelles copropriétés, quelles thématiques, profils des demandeurs, etc).

L'équipe d'animation devra organiser des réunions avec ces acteurs pour, expliquer l'importance du dispositif, ses actions futures et sa temporalité et les sensibiliser à l'importance d'une bonne organisation des copropriétés.

4.5 L'accompagnement et l'organisation des copropriétés, une réponse graduée.

Cet observatoire devra permettre de classer les copropriétés selon leur degré d'organisation pour adapter l'accompagnement en conséquence :

- Copropriétés organisées nécessitant un soutien ponctuel dans la réalisation de leurs démarches de copropriétés.
- Copropriétés désorganisées sensibilisées ayant la volonté de s'organiser et les copropriétés désorganisées connaissant des blocages à l'organisation, (faible connaissance des propriétaires, état de division inexistant etc.).
- Copropriétés désorganisées ayant des dysfonctionnements importants permettant de les classer en copropriétés fragiles et, ou en situation de grande dégradation.

Copropriétés organisées nécessitant un soutien ponctuel dans la réalisation de leurs démarches de copropriétés.

Le suivi animation a un rôle d'accompagnement et de prévention. Ainsi, l'animation de ces copropriétés pourra se traduire par :

- L'organisation d'une assemblée générale dans les locaux de la Commune,
- La rédaction du PV de réunion,
- La médiation entre les copropriétaires,
- Le transfert d'outils type : PV d'AG avec résolution type, compte de copropriété, droit et devoirs...

Copropriétés désorganisées sensibilisées ayant la volonté de s'organiser mais connaissant des blocages minimes à l'organisation.

En plus des missions indiquées ci-dessus l'équipe du POPAC sera en charge de :

- Sensibiliser les copropriétaires sur la nécessité de s'organiser.

La mobilisation des copropriétaires ou d'un groupe d'entre eux est un préalable à toute organisation.

- Aider les copropriétaires à mobiliser les acteurs de la gestion des copropriétés.

Le POPAC devra accompagner les copropriétaires dans le choix d'un syndic professionnel ou bénévole. Un appui à la rédaction d'un cahier des charges de recherche d'un syndic professionnel peut être proposé ainsi qu'un rappel des droits et devoirs pour le syndic bénévole.

Il s'agit également de repérer les copropriétaires engagés (les propriétaires occupants, retraités sont souvent des publics cibles), pour les former à l'appui et au contrôle du syndic. Si la taille de la copropriété le permet les constituer en conseil syndical actif.

- Opérer une médiation pour résorber les blocages.

Les blocages à l'organisation devront être rapidement identifiés. Dans des secteurs constitués de petites copropriétés comme à Calvi ces blocages sont souvent induits par une situation conflictuelle entre propriétaires. Cette médiation est donc primordiale pour l'organisation des copropriétés et pourra faire l'objet de réunion préalable entre l'opérateur et les copropriétaires.

- Accompagner la copropriété dans son organisation.

Les démarches d'accompagnement sont les suivantes :

- Constitution ou modification d'un état descriptif de division (obligatoire pour l'obtention de subvention).
- Constitution ou modification d'un règlement de copropriété.
- Assistance à l'identification des copropriétaires des lots. En cas de bien vacant sans propriétaire identifiable pouvant entrer dans la définition du bien vacant sans maître l'opérateur devra en informer les services municipaux.
- Assistance diverse : mise en place d'assurance, d'un compte bancaire, budget prévisionnel, courriers aux propriétaires, procès-verbaux d'assemblée générale...

Copropriétés désorganisées ayant des dysfonctionnements importants : copropriétés fragiles et / ou en situation de grande dégradation.

L'intervention préventive en faveur de ces copropriétés nécessite la mise en œuvre d'un panel d'actions spécifiques.

Il convient de réaliser, pour les copropriétés rencontrant de lourdes difficultés, un diagnostic multicritère afin d'identifier précisément leurs problématiques, et de les accompagner dans une stratégie de redressement et d'accompagnement individualisé.

L'analyse des indicateurs de fragilité devra permettre d'identifier les copropriétés pour lesquelles un diagnostic multicritère sera réalisé. À l'issue de celui-ci, des propositions d'accompagnement spécifiques aux difficultés identifiées seront émises et seront à valider en comité technique de suivi.

En plus des missions indiquées ci-dessus l'équipe du POPAC sera en charge d'un suivi particulier pour ces copropriétés :

- Situation financière

Dans le cadre de copropriété en situation de fragilité, l'animateur devra :

- Repérer les propriétaires en situation sociale et financière délicate et proposer des solutions adaptées
- Construire un suivi personnalisé et établir un cahier de recouvrement selon la nature des impayés (charges, travaux)

- Faire remonter les situations de blocage trop importantes auprès des différents services municipaux et départementaux concernés afin que des procédures spécifiques soient enclenchées (mandataire, administration judiciaire).
- Aider la copropriété à l'assainissement des comptes et à la résorption des dettes.
- Proposer les outils adaptés aux syndicats (protocole de recouvrement des charges, plans d'apurement amiable, procédures judiciaires).
- Aider à la maîtrise des dépenses courantes (renégociation des contrats, préparation du budget prévisionnel).

➤ Programme de travaux, diagnostic multicritère

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a fait remonter d'une part, un lien très étroit entre la désorganisation et la dégradation des petites copropriétés du centre-ville ; et d'autre part, des problématiques sociales et énergétiques sur les grandes copropriétés organisées en périphérie du centre-bourg.

Ces copropriétés nécessitent une animation spécifique et plus importante pour les impliquer dans une démarche de travaux. Pour ce faire des diagnostics multicritères seront réalisés :

Ces diagnostics multicritères devront au moins comprendre, la situation urbaine de la copropriété, une analyse technique du bâti, une analyse juridique et financière de la copropriété et un diagnostic d'occupation sociale.

Leur présentation permettra de déterminer collégialement une stratégie d'intervention et la nécessité ou non d'un montage d'un dossier de travaux.

D'autres expertises externes pourront être conseillées : diagnostic amiante et plomb, diagnostic structure, diagnostic technique global.

4.6 La construction d'une liste de copropriétés éligibles aux aides travaux

La réalisation des diagnostics multicritères devra permettre la constitution d'une liste de 18 copropriétés prioritaires et organisées éligibles aux aides du volet copropriétés dégradées de l'OPAH-RU. La constitution de cette liste permettra de faciliter la réussite du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Article 5 - Financement du programme

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement pour chaque année civile s'établit comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total sur 3 ans
Coût total des prestations (HT)	64 400 €	64 400 €	64 400 €	193 200 €
Coût total des prestations (TTC)	70 840 €	70 840 €	70 840 €	212 520 €

Financement ANAH prévisionnel HT	32 200 €	32 200 €	32 200 €	96 600 €
----------------------------------	----------	----------	----------	----------

Financement Collectivité de Corse HT	12 880 €	12 880 €	12 880 €	38 640 €
Reste à la charge du maître d'ouvrage (ville) HT	19 320 €	19 320 €	19 320 €	57 960 €

L'Anah s'engage à financer le programme au titre de chaque tranche annuelle, au taux de 50%, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 193 536 € HT. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Pour rappel, l'Anah est également susceptible d'octroyer, ponctuellement, certaines aides à l'ingénierie au syndicat des copropriétaires : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement. Seules les copropriétés situées dans le périmètre du programme peuvent en bénéficier, au cas par cas et en fonction des constatations opérées.

Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre

La Commune de Calvi s'engage, pour toute la durée du programme opérationnel :

- A transmettre un bilan annuel comprenant un récapitulatif des actions menées sur chaque copropriété, une analyse des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés (avec quelques indicateurs chiffrés permettant de mesurer l'évolution de la situation suite aux actions préventives menées) et l'identification des éventuels points de blocage. Ce bilan doit être accompagné de données fixées à l'annexe n°4 de l'instruction du 7 mars 2016 (socle minimal pour toutes les copropriétés, complété par les données complémentaires pour les copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic multicritère, celles bénéficiant des actions d'aide à la résolution des premières difficultés et pour les copropriétés bénéficiant d'un accompagnement au titre de la sortie d'un dispositif curatif) ;
- À communiquer et à faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites (en adressant copie au pôle national d'expertise sur les copropriétés de l'Anah : pole-coproprietes@anah.gouv.fr).

Article 7 - Conduite de l'opération

Le programme est piloté par la Commune de Calvi, maître d'ouvrage, dans les conditions ci-après :

- Un comité de pilotage composé de
 - L'exécutif de la Commune
 - Les représentants des instances signataires de la convention et partenaires
 - Les services municipaux compétents
 - L'équipe animateur du POPAC
 - Les services de la DDTM

Ce comité pourra se réunir annuellement et validera l'aide au redressement de certaines des copropriétés ainsi que la démarche de suivi du POPAC.

- Un comité technique de suivi composé de :
 - Les services des instances signataires de la convention et partenaires
 - Les services municipaux compétents
 - L'équipe animateur du POPAC
 - Les services de la DDTM

Ce comité se réunira annuellement, en amont du comité de pilotage.

- Des commissions de suivi spécifiques composées de :
 - L'exécutif de la Commune
 - Les services municipaux compétents
 - L'équipe animateur du POPAC
 - Les partenaires à associer fonction des dossiers à étudier

Ces commissions pourront se réunir autant que nécessaire.

L'équipe animateur du POPAC devra préparer chacune de ces réunions puis rédiger des comptes-rendus des échanges.

Les missions opérationnelles de prévention sont assurées par une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire (compétences juridique, technique, sociale) en mesure d'agir rapidement dès le signalement d'une situation.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les autres signataires éventuels et l'équipe d'ingénierie s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication conformément aux éléments définis ci-dessous.

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique communiquée, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le programme.

Le logo de l'Anah en quadrichromie et la mention du site anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et "on line" dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie.

Les réunions et les documents de communication devront avoir été préparés en collaboration avec le service instructeur des aides de l'Anah et le cas échéant les services du délégataire des aides à la pierre.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou

filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe d'ingénierie apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logo et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Anah (via le service instructeur des aides).

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois (3) ans, à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire.

Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans la région.

Pour la Commune de Calvi,
Ange SANTINI, Maire de Calvi

Pour l'Anah, Le délégataire

Pour la collectivité de Corse

Annexes

Annexe 1 : Plan du périmètre POPAC

Annexe 2 : Liste des parcelles cadastrales comprises dans le périmètre POPAC

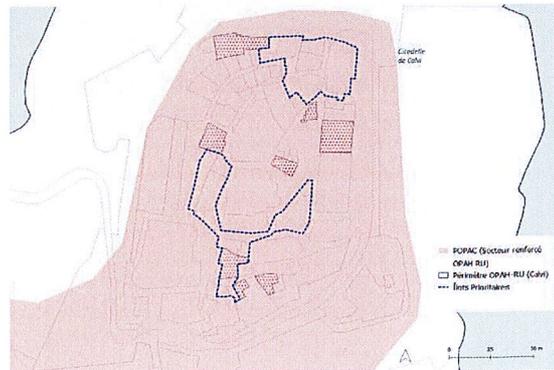
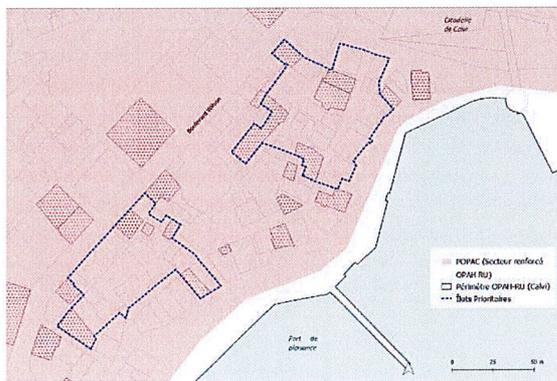
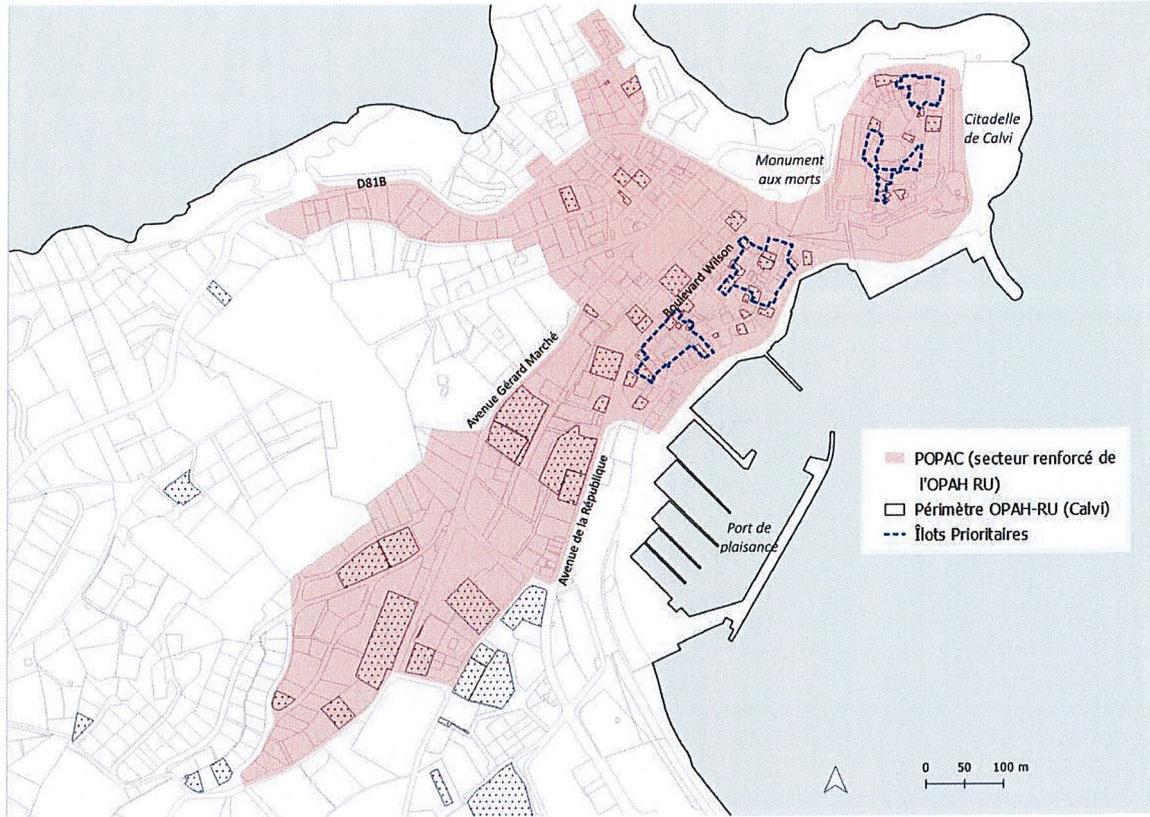
Annexe 3 : Liste évolutive des copropriétés ciblées

Annexe 4 : Fiche synthétique récapitulative

Annexe 5 : Tableau récapitulatif de la convention d'Opération de Revitalisation du territoire

Annexe 1

Plan du périmètre POPAC



Annexe 2

Liste des parcelles cadastrales comprises dans le périmètre POPAC

Parcelles cadastrales comprises dans le périmètre POPAC											
AE0273	AH0377	AH0213	AH0682	AH0152	AH0317	AH0665	AH0273	AH0054	AH0104	AI0409	AI0312
AH0622	AH0378	AH0214	AH0698	AH0153	AH0424	AH0664	AH0274	AH0055	AH0105	AI0411	AI0313
AH0651	AH0384	AH0215	AH0699	AH0154	AH0485	AH0017	AH0276	AH0057	AH0106	AI0412	AI0315
AH0652	AH0395	AH0216	AH0697	AH0155	AH0640	AH0018	AH0277	AH0058	AH0107	AI0414	AI0316
AH0672	AH0414	AH0217	AH0696	AH0156	AH0641	AH0019	AH0279	AH0059	AH0108	AI0415	AI0413
AH0674	AH0415	AH0219	AH0684	AH0157	AH0694	AH0020	AH0519	AH0060	AH0109	AI0418	AI0404
AH0675	AH0449	AH0221	AH0685	AH0158	AH0693	AH0021	AH0554	AH0061	AH0110	AI0405	AI0420
AH0676	AH0474	AH0222	AH0518	AH0159	AH0692	AH0022	AH0555	AH0062	AH0111	AI0406	AI0421
AH0583	AH0475	AH0223	AH0113	AH0160	AH0690	AH0023	AH0557	AH0063	AH0112	AI0407	AI0431
AH0695	AH0516	AH0224	AH0118	AH0161	AH0728	AH0024	AH0603	AH0064	AH0605	AI0419	AI0432
AH0691	AH0517	AH0225	AH0119	AH0162	AH0727	AH0025	AH0604	AH0065	AH0606	AI0458	AI0438
AH0700	AH0178	AH0226	AH0120	AH0163	AH0687	AH0026	AH0667	AH0066	AH0607	AI0475	AI0450
AH0312	AH0179	AH0241	AH0121	AH0164	AH0686	AH0027	AH0666	AH0067	AH0646	AI0508	AI0451
AH0313	AH0180	AH0242	AH0122	AH0165	AH0551	AH0028	AH0712	AH0068	AH0707	AI0509	AI0452
AH0315	AH0181	AH0243	AH0123	AH0166	AH0553	AH0039	AH0711	AH0069	AH0714	AI0510	AI0453
AH0316	AH0182	AH0244	AH0124	AH0403	AH0550	AH0041	AH0710	AH0070	AH0715	AI0484	AI0455
AH0318	AH0183	AH0245	AH0126	AH0167	AH0552	AH0042	AH0709	AH0071	AI0036	AI0540	AI0456
AH0621	AH0184	AH0246	AH0127	AH0168	AH0556	AH0043	AH0713	AH0072	AI0039	AI0539	AI0479
AH0347	AH0185	AH0247	AH0128	AH0169	AH0281	AH0256	AH0631	AH0073	AI0070	AI0521	AI0478
AH0350	AH0186	AH0248	AH0129	AH0170	AH0282	AH0257	AH0634	AH0075	AI0167	AI0520	AI0480
AH0359	AH0187	AH0249	AH0130	AH0171	AH0283	AH0259	AH0630	AH0076	AI0168	AI0263	AI0477
AH0390	AH0189	AH0250	AH0131	AH0172	AH0285	AH0260	AH0097	AH0077	AI0338	AI0021	AI0491
AH0425	AH0193	AH0251	AH0132	AH0173	AH0286	AH0261	AH0098	AH0078	AI0339	AI0025	AI0492
AH0589	AH0194	AH0252	AH0134	AH0174	AH0287	AH0262	AH0099	AH0079	AI0345	AI0027	AI0022
AH0677	AH0195	AH0253	AH0135	AH0176	AH0288	AH0263	AH0448	AH0080	AI0346	AI0028	AI0075
AH0678	AH0196	AH0254	AH0136	AH0177	AH0289	AH0264	AH0228	AH0081	AI0347	AI0031	AI0120
AH0683	AH0197	AH0255	AH0137	AH0624	AH0290	AH0265	AH0229	AH0082	AI0348	AI0067	AI0162
AH0703	AH0198	AH0588	AH0138	AH0325	AH0291	AH0397	AH0230	AH0083	AI0349	AI0117	AI0163
AH0702	AH0199	AH0590	AH0139	AH0326	AH0292	AH0398	AH0231	AH0084	AI0350	AI0159	AI0164
AH0701	AH0200	AH0591	AH0140	AH0327	AH0293	AH0399	AH0232	AH0085	AI0351	AI0160	AI0165
AH0602	AH0201	AH0592	AH0141	AH0418	AH0294	AH0400	AH0233	AH0086	AI0352	AI0161	AI0166
AH0587	AH0202	AH0594	AH0142	AH0419	AH0295	AH0450	AH0234	AH0087	AI0416	AI0177	AI0018
AH0598	AH0203	AH0595	AH0143	AH0420	AH0296	AH0451	AH0235	AH0089	AI0439	AI0196	AI0019
AH0307	AH0204	AH0596	AH0144	AH0421	AH0297	AH0237	AH0236	AH0090	AI0440	AI0199	
AH0308	AH0205	AH0649	AH0145	AH0539	AH0301	AH0238	AH0734	AH0091	AI0481	AI0200	
AH0309	AH0206	AH0650	AH0146	AH0540	AH0302	AH0239	AH0733	AH0092	AI0464	AI0201	
AH0311	AH0207	AH0659	AH0147	AH0541	AH0303	AH0266	AH0632	AH0093	AI0463	AI0202	
AH0125	AH0209	AH0673	AH0148	AH0298	AH0304	AH0267	AH0391	AH0100	AI0249	AI0282	
AH0363	AH0210	AH0679	AH0149	AH0299	AH0305	AH0268	AH0051	AH0101	AI0250	AI0283	
AH0366	AH0211	AH0680	AH0150	AH0300	AH0306	AH0269	AH0052	AH0102	AI0343	AI0295	
AH0367	AH0212	AH0681	AH0151	AH0314	AH0310	AH0272	AH0053	AH0103	AI0344	AI0310	

Annexe 3

Liste évolutive des copropriétés ciblées

Adresse	Cadastre	Arpentage Etat extérieur	Etat d'organisation
Chjappata San Ghjuvanni	AH0052	Très dégradé	Non organisé
Rue Saint Antoine	AH0112	Très dégradé	Non organisé
Boulevard Wilson	AH0119	Très dégradé	Non organisé
Rue Alsace Lorraine	AH0124	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0150	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0151	Très dégradé	Non organisé
Rue Clémenceau	AH0152	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0178	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0179	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0199	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0200	Très dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0201	Très dégradé	Non organisé
Boulevard Wilson	AH0226	Très dégradé	Non organisé
Rue Villa Antoine	AH0291	Très dégradé	Non organisé
Carrughju Guidi	AH0606	Très dégradé	Non organisé
Carrughju Di U Filu	AH0072	Dégradé	Non organisé
Carrughju Guibega	AH0075	Dégradé	Non organisé
Carrughju Guibega	AH0076	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Carrughju Guibega	AH0082	Dégradé	Non organisé
Carrughju Agnese	AH0086	Dégradé	Non organisé
Rue Saint Antoine	AH0105	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0137	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Rue des Anges	AH0141	Dégradé	Non organisé
Rue Alsace Lorraine	AH0149	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0153	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0154	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0157	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0158	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0160	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Rue Clemenceau	AH0162	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0163	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0164	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Rue des Anges	AH0165	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0166	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0170	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0172	Dégradé	Non organisé
Rue Clemenceau	AH0174	Dégradé	Non organisé
Rue Saint Antoine	AH0193	Dégradé	Non organisé
Rue Millie	AH0198	Dégradé	Non organisé
Place Crudeli	AH0206	Dégradé	Non organisé
Place Crudeli	AH0209	Dégradé	Non organisé
Boulevard Wilson	AH0216	Dégradé	Non organisé
Rue Sainte-Marie	AH0250	Dégradé	Non organisé
chemin Montee des Ecoles	AH0285	Dégradé	Non organisé
Place Crudeli	AH0415	Dégradé	Non organisé
Rue Saint Antoine	AH0605	Dégradé	Non organisé
Boulevard Wilson	AH0214	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Boulevard Wilson	AH0215	Dégradé	Non organisé
Boulevard Wilson	AH0217	Dégradé	Présent au registre sans syndic
Rue Sainte-Marie	AH0222	Dégradé	Non organisé

Annexe 4

Fiche synthétique récapitulative

COMMUNE DE CALVI



PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIETE (POPAC)

Objectifs

Améliorer la connaissance des copropriétés

Identifier, repérer et catégoriser les copropriétés

Sensibiliser et accompagner les copropriétés dans la résolution de leurs difficultés

Identifier la nature des problématiques rencontrées puis adapter l'accompagnement en conséquence

Doter les participants des compétences nécessaires pour administrer efficacement et assurer le bon fonctionnement des copropriétés

Enclencher une démarche de travaux pour les copropriétés dégradées

Missions attendues

1- La construction d'un socle de connaissance et la pérennisation de l'action du POPAC :

Créer un socle de connaissances pour les copropriétaires sur les droits et devoirs au sein d'une copropriété

Assurer une permanence pour accueillir et conseiller les copropriétaires, les syndic professionnels et les syndic bénévoles.

Organiser des réunions de sensibilisation et d'information autour des assemblées générales, du rôle du conseil syndical, du syndic bénévole, des travaux en copropriété, de la construction d'un cahier des charges de recherche d'un syndic ou de travaux, des travaux d'économie d'énergie, ...

Mettre en œuvre une boîte à outils comportant des fiches synthétiques, espaces ressources et supports de communication

2- La construction et l'alimentation d'un observatoire des copropriétés :

Construire un observatoire des copropriétés puis l'alimenter par l'utilisation d'outils et sources d'informations (RNIC, données statistiques, données logement du CDC, exploitation des DIA, syndicats des copropriétés,)

Mettre en place une base de données SIG

Etablir une hiérarchisation des dysfonctionnements et blocages afin de définir les priorités d'intervention

3- La communication et le repérage des copropriétés, les actions « aller-vers » :

Prendre contact avec les copropriétaires dans le cadre d'actions « d'aller-vers » (courriers ciblés, porte-à-porte, visites à domicile, intermédiaire des agences immobilières gestionnaires de location).

Organiser des réunions publiques pour chacune des zones préalablement identifiées, quartier par quartier

Communiquer par le biais de banderoles affichées dans les lieux stratégiques de la ville, de publications sur les réseaux sociaux et dans les journaux locaux, ou encore par le biais de tracts distribués dans les boîtes aux lettres ou en libre-service dans les bâtiments publics.

Réunir les copropriétaires, maintenir leur mobilisation, activer une dynamique collective, sensibiliser et faire converger la notion de collectif, rappeler les droits et devoirs des copropriétaires

Animer une stratégie globale de traitement et de prévention des difficultés des copropriétés

4- La mise en œuvre d'un partenariat avec les acteurs locaux :

Solliciter l'appui des syndicats professionnels, notaires et agents immobiliers dans la communication et la sensibilisation des copropriétaires

Avoir un rôle de soutien auprès des syndicats de copropriétés qui peuvent se retrouver démunis face à des situations de blocage ou d'appels de fonds non honorés.

Accompagner la commune dans l'élaboration d'une convention partenariale favorisant l'obtention des données au profit de la Commune.

Associer les travailleurs sociaux et associations locales telles qu'ALIS pour identifier les ménages en situation de fragilité.

Recenser les demandes transmises par l'ADIL ou le PDLHI

Organiser des réunions avec les différents acteurs

5- L'accompagnement et l'organisation des copropriétés, une réponse graduée :

Analyser les indicateurs de fragilité puis classer les copropriétés selon leur degré d'organisation

Pour les copropriétés organisées nécessitant un soutien ponctuel dans la réalisation de leurs démarches de copropriétés : opérer un accompagnement et une prévention (organisation d'AG, rédaction de PV de réunion, médiation entre les copropriétaires, outils,)

Pour les copropriétés désorganisées sensibilisées ayant la volonté de s'organiser mais connaissant des blocages minimes à l'organisation : sensibiliser les copropriétaires sur la nécessité de s'organiser, aider les copropriétaires à mobiliser les acteurs de la gestion des copropriétés, réaliser une médiation pour résorber les blocages, accompagner dans les démarches d'organisation, réaliser des formations

Pour les copropriétés désorganisées ayant des dysfonctionnements importants, copropriétés fragiles et/ou en situation de grande dégradation : proposer des solutions adaptées par rapport à la situation financière, remonter les situations de blocage trop importantes pour saisir les

5- L'accompagnement et l'organisation des copropriétés, une réponse graduée :

administrations compétentes, réaliser des diagnostics multicritères et conseiller la réalisation d'autres expertises externes.

6- La construction d'une liste de copropriétés éligibles aux aides travaux :

Constituer une liste de 18 copropriétés prioritaires et organisées éligibles aux aides du volet copropriétés dégradées de l'OPAH-RU

Livrables

Boite à outils (fiches synthétiques, espaces ressources et supports de communication)

Observatoire des copropriétés

Base de données SIG

Diagnostics multicritères

Convention partenariale favorisant l'obtention de données

Comptes-rendus des réunions

Liste de 18 copropriétés éligibles aux subventions travaux dans le cadre de l'OPAH-RU

Annexe 5

Tableau récapitulatif de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Axe	Orientation stratégique	Numéro	N° proposition	Nom de l'action	Maître d'ouvrage
1. Habitat	Accélérer la rénovation de l'habitat privé	1	H-1	Accompagner les copropriétés par la mise en place d'un POPAC	Commune
		2	H-2	Améliorer l'habitat par la mise en place d'une OPAH-RU	Commune
	Optimiser l'utilisation du foncier bâti Lutter contre la prépondérance des résidences secondaires	3	H-3	Favoriser la rénovation énergétique du parc immobilier privé	Commune
		4	H-4	Engager une stratégie de valorisation des biens sans maîtres	Commune
		5	H-5	Recycler le foncier communal existant	Commune
		6	H-6	Contenir le développement des résidences secondaires	Commune
2. Mobilités	Favoriser les mobilités actives	7	M-1	Créer une zone piétonne reliant le centre-ville à la Pinède	Commune
		8	M-2	Sécuriser les accès piétons et cyclables en périphérie de la ville	CDC
	Favoriser l'usage des transports en commun	9	M-3	Développer le maillage des cheminements doux le long des voiries existantes	Commune
		10	M-4	Elaborer un schéma directeur des mobilités	CCCB
		11	M-5	Aménager les abords des chemins de fer corse	CDC
		12	M-6	Renforcer les liaisons ferroviaires entre Calvi et l'île Rousse	CFC
3. Commerces du centre-ville	Encourager la rénovation des façades commerciales	13	C-1	Inciter à l'harmonie des devantures commerciales	Commune
		14	C-2	Soutenir les commerces dans l'optimisation de leurs consommations énergétiques	Commune
	Renforcer l'attractivité commerciale	15	C-3	Favoriser le dynamisme commercial du centre-ville	Commune
		16	S-1	Requalifier le parking des commerçants en place publique avec marché des producteurs	Commune
		17	S-2	Développer des équipements connectés au sein de l'espace public	Commune
		18	S-3	Créer des équipements sportifs de proximité	Commune
4. Services	Renforcer nos équipements	19	S-4	Créer une maison des Jeunes	Commune
		20	S-5	Définir le devenir de l'OAP entrée de ville	Commune
	Réaménager les secteurs stratégiques de la ville	21	S-6	Définir le devenir de l'OAP des padule	Commune
		22	S-7	Requalifier le quai de commerce en quai de plaisance	Commune
		23	S-8	Requalifier la place du marché historique	CDC
		24	E-1	Rénover le parc d'éclairage public	Commune
5. Transition écologique	Engager notre transition vers la sobriété énergétique	25	E-2	Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics	Commune
		26	E-3	Implanter un coffre d'amarrage pour préserver les herbiers de posidonie	Commune
	Préserver les milieux aquatiques Renaturer l'espace urbain et sauvegarder nos espaces naturels	27	E-4	Obtenir les certifications "Port Propre" et "Port propre actif en biodiversité"	Commune
		28	E-5	Elaborer un plan de gestion de la Pinède	Commune
		29	E-6	Lutter contre les îlots de chaleur	Commune
		30	T-1	Obtenir la certification "Petites Cités de Caractère"	Commune
6. Tourisme	Mettre en valeur la Citadelle et son patrimoine	31	T-2	Elaborer un plan de gestion de la citadelle	Commune
		32	T-3	S'orienter vers un tourisme plus responsable	OTI
	Renforcer l'information touristique	33	T-4	Requalifier la gare de Lumio en BIT	CCCB