

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE
VILLE DE CALVI

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 AVRIL 2024

Service : **PETITES VILLES DE DEMAIN**

Dossier suivi par : Nathalie GIL

Objet : ***Approbation du déploiement d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)***

Référence : PVD – N°72/2024

Date d'envoi des convocations : 09/04/2024

Nombre de conseillers afférent au Conseil : 29

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21	Absents : 0	Absents ayant donné procuration : 8
---------------	-------------	-------------------------------------

L'An deux mille vingt-quatre et le quinze du mois d'avril à dix-sept heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur **Ange SANTINI**,

Présents : MM. A. SANTINI / F-X. ACQUAVIVA / A. ALBERTINI / H. ASTOLFI / D. BICCHIERAY / J-B. CECCALDI / F. COLOMBANI / J-L. DELPOUX / M. DELVIGNE-GUGLIELMACCI / N. FELTEN / B. GIUDICELLI / M-L. GUERINI / A. LUCIANI / M. LUCIANI / S. MARCHETTI / P. MATTEI / P. MORETTI / J-M. NOBILI / C. ORABONA / P. SIMEONI / S. VAUTIER

Absents ayant donné procuration : MM. P. CALASSA à F-X. ACQUAVIVA / A. GUGLIELMACCI à J-M. NOBILI / A. OSTACCHINI à A. LUCIANI / C. PAOLINI à B. GIUDICELLI / E. RAMOND à J-L. DELPOUX / M-M. SALI à P. SIMEONI / J. SEVEON à S. MARCHETTI / J. SUSINI à M. LUCIANI.

Secrétaire : Monsieur Marie-Laurent GUERINI.

Vu l'article 53 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le code de construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles 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 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 la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire en date du 6 décembre 2023,

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune s'est engagée dans une Opération de Revitalisation du Territoire dont la première orientation stratégique entend accélérer la rénovation de l'habitat privé. L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier les principales caractéristiques des copropriétés du centre-bourg ainsi que les difficultés qu'elles rencontrent (présence de fragilités structurelles, fragilités financière, inorganisation, ...).

Le Maire rappelle que, conformément à l'article 53 de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'immatriculation des copropriétés est une obligation légale. Or, une forte majorité des copropriétés du centre-ancien ne justifie d'aucune immatriculation.

.../...

Le Maire précise également que l'organisation des copropriétés est un préalable indispensable à l'enraiment de la dégradation et donc à la sécurité des habitants, à la mise en œuvre d'une gestion financière saine ainsi qu'à l'obtention d'aides aux travaux dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU ou de droit commun.

Les copropriétés constituent le noyau dur des situations à traiter et nécessitent de ce fait une attention particulière. L'étude pré-opérationnelle a ainsi conclu à la nécessité de mettre en place un dispositif préventif sur les copropriétés au travers d'un POPAC.

Les objectifs du POPAC sont les suivants :

- La sensibilisation, la formation et l'accompagnement des copropriétaires dans le cadre d'une stratégie globale de traitement et de prévention de leurs difficultés ;
- L'appui des membres du conseil syndical dans le traitement des difficultés rencontrées ;
- L'appui des syndics bénévoles dans les démarches à mettre en place en vue du rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété et dans la mobilisation des copropriétaires n'habitant pas sur le site.

Le déploiement ultérieur d'un dispositif d'OPAH-RU offrira aux propriétaires une perspective d'engagement des travaux à l'issue de la remise en fonctionnement.

Le périmètre du POPAC s'étend sur le centre-bourg. Il comprend la citadelle, la basse-ville jusqu'au croisement de l'avenue San Francesco et de la T30, ainsi qu'une partie du quartier neuf et de la pointe de Saint-François.

Le POPAC, d'une durée de 3 ans, a pour objectif de suivre environ 50 copropriétés et d'organiser 30 d'entre-elles, soit 10 copropriétés par an.

Le démarrage du POPAC est prévu pour le dernier trimestre 2024, après le recrutement d'un opérateur en charge de l'animation.

Le coût prévisionnel de l'ingénierie se décompose ainsi :

POPAC	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 €

ANAH (HT)	32 200 €	32 200 €	32 200 €	96 600 €
Collectivité de Corse (HT)	12 880 €	12 880 €	12 880 €	38 640 €
Commune (HT)	19 320 €	19 320 €	19 320 €	57 960 €

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 12 avril 2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** :

Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0	Retrait de vote : 0	Total votants : 29
-----------	------------	----------------	---------------------	--------------------

- **APPROUVE** le déploiement d'un POPAC pour une durée de 3 ans dans le centre-bourg.
- **APPROUVE** en son principe les termes de la convention et notamment les objectifs, le contenu du programme et le coût de l'ingénierie.

.../...

- **FIXE** ainsi le plan de financement :

Montants HT	Année 1	Année 2	Année 3	Total sur 3 ans
ANAH	32 200 €	32 200 €	32 200 €	96 600 €
Collectivité de Corse	12 880 €	12 880 €	12 880 €	38 640 €
Commune	19 320 €	19 320 €	19 320 €	57 960 €
				193 200 €

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention et tout document utile à l'exécution de cette délibération.

Calvi, le 16 avril 2024

Pour copie conforme,

Le Maire,

Ange SANTINI

