



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 19 décembre 2024

Objet : Avenant de prorogation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain et Copropriétés Dégradées du Centre Ancien 2020-2024

Date de la convocation : 13 décembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 13 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre à 17h30, 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 : 22

Nombre de membres présents : 27

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Étaient présents : Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTO François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Étaient absents : Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Monsieur DE ZERBI Lisandru ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Madame FILIPPI Françoise à Madame LACAVE Mattea ;
Madame PELLEGGRI Leslie à Madame POLISINI Ivana ;
Monsieur PIERI Pierre à Madame de GENTILI Emmanuelle ;
Monsieur LINALE Serge à Monsieur ROMITI Gérard

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 la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la délibération n° 2014/SEPT/01/20 en date du 30 septembre 2014 portant approbation des deux conventions d'OPAH Renouvellement Urbain et Copropriétés Dégradées pour une période de 5 années ;

Vu la délibération de notre collectivité en date du 30 juin 2015 n°2015/ JUIN/01/17 portant approbation du règlement d'attribution des aides communales et du cahier des prescriptions techniques et architecturales dans le cadre des OPAH renouvellement urbain des copropriétés dégradées 2015-2020 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2019/JUIN/01/06 en date du 25 juin 2019 portant Prorogation des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans le cadre de l'Opération de revitalisation du territoire et du programme Action cœur de ville ;

Vu la délibération de notre collectivité n° 2024/AVR/01/13 en date du 11 avril 2024 portant approbation de l'Étude pré-opérationnelle d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ancien ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 17 décembre 2024 ;

Considérant la convention des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ancien établie pour la période 2020-2024 s'achevant le 31 décembre 2024 sur un bilan très positif ;

Considérant le bilan suivant :

63 immeubles ont été traités, 35 en OPAH RU et 28 en OPAH CD, ainsi que 91 logements réhabilités, 53 en OPAH RU et 38 en OPAH CD. Les objectifs ont été atteints, en nombre d'immeubles, à 70 % en OPAH RU et 65 % en OPAH CD

	OPAH 2020-2024 - résultats		
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL
Copropriétés financées	35	28	63
Logements réhabilités	53	38	91
<i>dont propriétaires occupants</i>	42	22	64
<i>dont propriétaires bailleurs</i>	11	16	27

Près de 27 millions d'euros de travaux ont été réalisés pour 17 millions d'euros de subventions octroyées. En termes de consommations budgétaires, les objectifs ont été atteints à 80 % en OPAH RU et 95 % en OPAH CD.

	OPAH 2020-2024 - subventions accordées		
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL
ANAH	1 773 496 €	9 710 634 €	11 484 130 €
Ville de BASTIA	1 223 127 €	2 337 264 €	3 560 391 €
CDC	486 311 €	1 408 415 €	1 894 726 €
TOTAL	3 482 934 €	13 456 313 €	16 939 247 €

Considérant la dynamique de réhabilitation du patrimoine privé du Centre Ancien de la Ville de Bastia, enclenchée dans les années 90, s'est concrétisée au fil des OPAH successives et notamment avec le renforcement des dispositifs grâce aux OPAH Copropriétés Dégradées sur les périodes 2008-2013, 2015-2020 et 2020-2024 ;

Considérant les effets de ces investissements massifs tant en moyens financiers qu'humains pour l'accompagnement des copropriétés et des propriétaires et la qualité de vie au sein des quartiers changée, offrant un habitat sain et sécurisé, avec des espaces et

équipements publics revalorisés grâce aux actions menées en parallèle dans le cadre des dispositifs RHI, PRQAD puis de l'ORT et ACV ;

Considérant pourtant les nombreux immeubles et logements toujours très dégradés et dangereux pour leurs occupants et riverains avec des nouvelles procédures de péril régulièrement engagées ;

Considérant qu'un accompagnement public reste nécessaire pour notamment mettre en œuvre l'organisation juridique et foncière des copropriétés, retrouver les copropriétaires parfois en mettant en œuvre des procédures de biens sans maître, accompagner financièrement des travaux coûteux ;

Considérant l'étude pré-opérationnelle lancée pour de nouvelles OPAH dont l'ordre de mission a été signé le 1er août 2024 pour une durée de 8 mois avec des propositions d'intervention dont les projets de conventions seront remis dans le courant du 1er semestre 2025 pour un démarrage opérationnel début 2026 ;

Considérant la proposition de proroger d'une année la convention en cours, comme le prévoit le règlement de l'Anah et le marché qui lie la Ville à l'opérateur, pour permettre la transition vers le nouveau dispositif, afin d'éviter une rupture dans la dynamique de réhabilitation et maintenir la continuité d'accompagnement des copropriétés et propriétaires ;

Considérant que l'avenant prorogera la convention des OPAH RU et CD 2020-2024 sans modification du périmètre de l'OPAH RU ni de la liste des immeubles retenus dans l'OPAH CD, les objectifs qualitatifs et quantitatifs restant inchangés et la durée de la convention prolongée de 12 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2025 ;

Considérant les objectifs quantitatifs suivants, compte tenu des contacts et des dossiers en cours de montage :

OPAH RU : 17 copropriétés
7 logements de propriétaires occupants
4 logements de propriétaires bailleurs

OPAH CD : 9 copropriétés
5 logements de propriétaires occupants
3 logements de propriétaires bailleurs

Considérant le financement des aides aux travaux, les financeurs de l'opération (Anah, Ville de Bastia et Collectivité de Corse) maintenant les modalités de financement selon les règlements en vigueur ou tels que définis dans le cadre de la convention 2020-2024 ;

Considérant les réservations budgétaires par financeur s'établissant ainsi :

	prévisions 2025 - Subventions		
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL
ANAH	342 095 €	2 611 945 €	2 954 040 €
Collectivité De Corse	140 135 €	429 600 €	569 735 €
Ville de BASTIA	482 002 €	518 544 €	1 000 546 €
TOTAL	964 232 €	3 560 089 €	4 524 321 €

Considérant le financement de l'ingénierie s'établissant comme suit :

	prévisions 2025 - Ingénierie			
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL sur HT	TOTAL sur TTC
ANAH	95 910 €	76 590 €	172 500 €	172 500 €
Collectivité De Corse	27 000 €	27 000 €	54 000 €	54 000 €
Ville de BASTIA	68 910 €	49 590 €	118 500 €	187 500 €
TOTAL Coût ingénierie	191 820 €	153 180 €	345 000 €	414 000 €

Considérant qu'afin de poursuivre la dynamique de réhabilitation du Centre Ancien et maintenir la continuité d'accompagnement des propriétaires et des copropriétés au cours de l'année 2025, dans l'attente de la mise en œuvre des nouveaux dispositifs à partir de 2026, la Ville de Bastia s'engage pour l'année 2025, à mobiliser les crédits suivants :

- 1 000 546 € au titre des subventions aux copropriétés et propriétaires
- 187 500 € au titre de l'ingénierie opérationnelle
- Soit un total de **1 188 046 €**

*Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité, Madame Ivana POLISINI ne participe pas au vote*

Article 1 :

- **Approuve** l'avenant à la convention de prorogation des OPAH du Centre Ancien selon les modalités suivantes :
 - Les réservations budgétaires par financeur s'établissant selon le tableau suivant :

	prévisions 2025 - Subventions		
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL
ANAH	342 095 €	2 611 945 €	2 954 040 €
Collectivité De Corse	140 135 €	429 600 €	569 735 €
Ville de BASTIA	482 002 €	518 544 €	1 000 546 €
TOTAL	964 232 €	3 560 089 €	4 524 321 €

- Le financement de l'ingénierie s'établissant comme suit:

	prévisions 2025 - Ingénierie			
	OPAH RU	OPAH CD	TOTAL sur HT	TOTAL sur TTC
ANAH	95 910 €	76 590 €	172 500 €	172 500 €
Collectivité De Corse	27 000 €	27 000 €	54 000 €	54 000 €
Ville de BASTIA	68 910 €	49 590 €	118 500 €	187 500 €
TOTAL Coût ingénierie	191 820 €	153 180 €	345 000 €	414 000 €

- La ville de Bastia s'engage à mobiliser, pour l'année 2025, 1 188 046€ répartis comme suit:

- 1 000 546 € au titre des subventions aux copropriétés et propriétaires
- 187 500 € au titre de l'ingénierie opérationnelle

Article 2:

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à sa mise en œuvre.

Article 3:

- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès des partenaires de l'opération pour le financement de l'équipe opérationnelle qui sera en charge du suivi-animation.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 10/01/2025

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'une publication sur le site de la Mairie.