

## ASSEMBLEE DE CORSE

---

### DELIBERATION N° 12/135 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE PORTANT ADOPTION DE LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ENTRE L'ETAT, L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS AJACCIEN, LE DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD ET LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

---

#### SEANCE DU 27 JUILLET 2012

L'An deux mille douze et le vingt-sept juillet, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, RISTERUCCI Josette, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

#### **ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme CASALTA Laetitia à Mme BARTOLI Marie-France  
M. CASTELLI Yannick à M. FEDERICI Balthazar  
Mme COLONNA Christine à M. BIANCUCCI Jean  
Mme GUERRINI Christine à Mme NATALI Anne-Marie  
Mme HOUEMER Marie-Paule à Mme CASTELLANI Pascaline  
Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette à Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane

#### **ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

BENEDETTI Paul-Félix, FRANCISCI Marcel, GRIMALDI Stéphanie, PANUNZI Jean-Jacques, de ROCCA SERRA Camille, RUGGERI Nathalie, SANTINI Ange, SINDALI Antoine, SUZZONI Etienne.

#### L'ASSEMBLEE DE CORSE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,

- VU** la délibération n° 11/244 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2011 portant adoption du règlement des aides au logement de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU** la délibération n° 11/323 AC de l'Assemblée de Corse du 15 décembre 2011 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2012,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- VU** l'avis n° 2012-14 du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse en date du 24 juillet 2012,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Social et Culturel,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

#### **ARTICLE PREMIER :**

**ADOpte** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CAPA dénommée « villages et hameaux anciens de l'Agglomération du Pays Ajaccien 2012-2015 » telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération.

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer cette convention avec l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et le Département de la Corse-du-Sud.

#### **ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 27 juillet 2012

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

**ANNEXES**

<p style="text-align: center;"><b>RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</b></p>
---

**OBJET : Adoption de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien dénommée « villages et hameaux anciens de l'agglomération du pays ajaccien 2012-2015 » et habilitation du Président du Conseil Exécutif de Corse à signer ladite convention.**

Dans le règlement des aides au logement adopté le 27 octobre 2011 par l'Assemblée de Corse, notre collectivité a défini trois axes prioritaires d'intervention parmi lesquels figure « le soutien et l'encadrement de l'initiative privée ».

Ainsi, des aides spécifiques ont été prévues par les mesures 3-2 à 3-5 en faveur des projets qui s'inscrivent dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Les subventions régionales s'adressent :

☞ aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui souhaitent réaliser une étude, préalablement à la mise en œuvre de l'OPAH et qui par la suite ont recours à un prestataire de service chargé du suivi et de l'animation de l'opération (information des bénéficiaires, constitution des dossiers pour les particuliers et transmission aux financeurs, suivi des travaux et toute action de nature à faciliter la réalisation des projets...),

☞ aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent leur logement afin de le mettre aux normes, au regard des diverses réglementations (autonomie, habitabilité, sortie d'insalubrité, performance énergétique...) afin d'en améliorer leur confort pour les premiers ou de le mettre sur le marché en pratiquant des loyers encadrés pour les seconds,

☞ aux copropriétés, situées en centre ancien, qui connaissent des difficultés et qui réalisent des travaux sur les parties communes. **Le détail des financements régionaux figure en annexe I.**

Il convient de préciser que la participation de la Collectivité Territoriale de Corse à ces OPAH, particulièrement pour les aides à l'investissement, est conditionnée par l'éligibilité des projets aux règles de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et par leur financement préalable par celle-ci.

De plus, les financements régionaux se sont accrus et diversifiés alors que, dans le même temps, la réglementation de l'ANAH (modifiée en 2011) est devenue plus restrictive et s'est accompagnée d'une baisse des enveloppes tant au niveau national que régional.

Cette tendance conduit l'ANAH à demander aux maîtres d'ouvrage de réaliser l'OPAH sur une période de 5 ans.

Ainsi, bien qu'il n'y ait aucune obligation juridique, il est proposé d'associer la CTC à la convention d'OPAH signée entre l'Etat, l'ANAH et la commune ou l'EPCI afin de formaliser les engagements des différents financeurs et tenter de « sécuriser » les financements de l'ANAH qui peuvent fluctuer d'une année sur l'autre.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) qui après avoir réalisé une étude, a décidé de lancer en 2012 une OPAH sur un périmètre qui couvre 9 des 10 communes de l'EPCI, hors Ajaccio qui a déjà mis en œuvre une OPAH spécifique depuis 2006.

Les communes concernées sont : Afa, Alata, Appietto, Cuttoli-Cortichiato, Péri, Sarrola-Carcopino, Valle di Mezzana, Villanova et Tavaco.

La CAPA, à travers cette action sur 9 cœurs de villages et 17 hameaux anciens, s'est fixée comme objectif de réhabiliter 150 logements dont 112 concernent les propriétaires occupants et 38 des propriétaires bailleurs.

La CTC est donc sollicitée pour participer à cette opération et être signataire de la **convention de l'OPAH qui figure en annexe II**.

Sur une période de 5 ans, les financements respectifs des différents partenaires (concernant les travaux et l'ingénierie) s'établissent comme suit :

☛ ANAH	586 141 €
☛ CAPA	1 280 653 €
☛ CTC	508 300 €
☛ Conseil Général de la Corse-du-Sud	331 250 €
TOTAL	<u>2 706 344 €</u>

La participation de la Collectivité Territoriale de Corse dans ce projet est estimée à 508 300 € sur 5 ans dont 70 000 € d'aide à l'ingénierie et 438 300 € d'aides aux travaux de réhabilitation, soit une moyenne de 3 000 € par logement ; il convient de préciser que les crédits régionaux seront engagés sur la base du règlement des aides au logement adopté par notre collectivité le 27 octobre 2011 (cf. délibération n° 11/144 de l'Assemblée de Corse).

Compte tenu de ces éléments, il convient que vous m'autorisiez à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « villages et hameaux anciens de l'agglomération du pays ajaccien » 2012/2015 telle qu'elle figure en annexe II, du présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

PJ : Annexe I - Rappel des financements de la CTC dans les OPAH  
Annexe II - Convention d'OPAH de la CAPA 2012-2015  
Annexe III - Projet de délibération de l'Assemblée de Corse

**ANNEXE I**

**Rappel des financements  
de la Collectivité Territoriale de Corse  
dans les opérations programmée d'Amélioration  
de l'Habitat, définis par le règlement des aides au logement adopté  
le 27 octobre 2011  
par l'Assemblée de Corse**

## Financement des OPAH par la CTC

### Les différents types d'aides

① Etude pré opérationnelle (mesure 3-5)

- ↳ 35 % de 50 000 €
- ↳ Subvention 17 500 € maximum

② Equipe de suivi et d'animation Fonctionnement (mesure 3-5)

- ↳ 35 % de 200 000 € répartis sur 3 ans soit 70 000 € maximum sur 3 ans (23 333 €/an)

③ Investissement / Subventions régionales conditionnées par l'aide préalable de l'ANAH, calculées sur le HT

a) Propriétaires bailleurs (mesure 3-2)

- ↳ Travaux d'amélioration courante (aménagement intérieur tous postes confondus)
  - ↳ 10 % de 30 000 € de travaux,
  - ↳ Subvention maximum 3 000 €.
- ↳ Travaux lourds (structures porteuses, façades, charpente, couverture)
  - ↳ 10 % de 48 000 € de travaux,
  - ↳ Subvention maximum 4 800 €.

- ↳ Pas de différenciation en fonction des loyers

b) Propriétaires occupants sous conditions de ressources (mesures 3-3)

- ↳ Travaux d'amélioration
  - ↳ 10 % de 20 000 € de travaux,
  - ↳ Subvention maximum 2 000 €.
- ↳ Travaux lourds
  - ↳ 10 % de 50 000 € de travaux,
  - ↳ Subvention maximum 5 000 €.

NB : Les subventions des mesures 3-2 et 3-3 pour les travaux d'amélioration et les travaux lourds sont cumulables.

c) Aide aux copropriétés dans les centres anciens en OPAH (mesure 3-4)

Les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'une aide de 5% de 150 000 € de travaux HT soit 7 500 € pour la réfection des parties communes.

- ↳ Copropriétés en difficulté,
- ↳ Immeuble en plan de sauvegarde ou sous injonction ou arrêté de travaux pris au titre de l'habitat indigne,
- ↳ Travaux d'accessibilité.



**ANNEXE II**

**CONVENTION  
d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat villages  
et hameaux anciens  
de l'Agglomération du Pays Ajaccien**

**2012-2015**