

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 13/010 BIS 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 DE L'HABITAT, LA COMMUNE DE PORTO-VECCHIO, LE DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD ET LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

SEANCE DU 7 FEVRIER 2013

L'An deux mille treize et le sept février, 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, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Pascaline, CASTELLI Yannick, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, FEDERICI Balthazar, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MERMET Valérie, MOSCONI François, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, RUGGERI Nathalie, SANTINI Ange, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMONPIETRI Agnès, STEFANI Michel, SUZZONI Etienne, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone à Mme CASTELLANI Pascaline
Mme FEDI Marie-Jeanne à Mme RISTERUCCI Josette
M. FRANCISCI Marcel à M. de ROCCA SERRA Camille
Mme GRIMALDI Stéphanie à Mme MERMET Valérie
Mme HOUEMER Marie-Paule à M. TATTI François
Mme NATALI Anne-Marie à M. PANUNZI Jean-Jacques
M. SINDALI Antoine à M. SANTINI Ange
Mme VALENTINI Marie-Hélène à M. ORSUCCI Jean-Charles

ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

CASTELLANI Michel, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} 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° 12/133 AC de l'Assemblée de Corse du 27 juillet 2012 portant adoption des modalités d'application du règlement des aides au logement,
- VU** la délibération n° 12/260 AC de l'Assemblée de Corse du 21 décembre 2012 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2013,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Social et Culturel,
- SUR** rapport 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 Commune de Porto-Vecchio pour la période 2013-2017, 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 de l'Habitat, la Commune de Porto-Vecchio 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 7 février 2013

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXE

**CONVENTION
d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de Porto-Vecchio**



**CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Entre la Commune de PORTO-VECCHIO représentée par M. Georges MELA, Maire,

L'Etat représenté par M. le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud, ci-après dénommé « l'Etat »,

La Collectivité Territoriale de Corse représentée par M. Paul GIACOBBI, Président du Conseil Exécutif de Corse,

Le Conseil Général de la Corse-du-Sud représentée par M. Jean-Jacques PANUNZI, Président du Conseil Général de Corse-du-Sud,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, 8 avenue de l'Opéra - Paris 1^{er}, représenté par le Préfet de Corse-du-Sud, délégué de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 322-1 à 17 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée «Anah»

Vu la loi d'orientation pour la ville n° 91.682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le décret 2001-351 du 21 avril 2001 relatif à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

Vu la circulaire MELT/DGUHC 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et aux programme d'intérêt général,

Vu l'arrêté du 2 juillet 2010 portant approbation du règlement général de l'Anah,

Vu l'instruction du 4 octobre 2010 de la directrice générale relative aux aides de l'Anah octroyées aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et à certains autres bénéficiaires à compter du 1^{er} janvier 2011,

Vu l'instruction du 13 octobre 2010 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'Agence à compter du 1^{er} janvier 2011,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du _____,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Corse-du-Sud en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation en date du 5 juillet 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 juin 2012 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26 novembre 2012 prévoyant le financement de l'opération par la commune,

Vu la délibération du Conseil Général, en date du

Vu la délibération n° 13/010 AC de l'Assemblée de Corse du 7 février 2013,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 10 décembre 2012 au 10 janvier 2013 à Porto-Vecchio en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

PREAMBULE

Considérant le logement comme l'un des facteurs majeurs du développement économique de PORTO-VECCHIO, la commune souhaite s'engager une politique volontariste basée notamment sur la redynamisation de l'habitat à travers une remise à niveau du parc existant.

La Commune de PORTO-VECCHIO a réalisé une étude pré-opérationnelle et face au constat fait sur l'état du patrimoine bâti, sur les conditions sociales et économiques de l'habitat et de ses habitants, a décidé de s'engager dans une démarche d'amélioration de l'habitat.

C'est pourquoi, la volonté du présent contrat est d'amplifier l'action en faveur de l'habitat en accord avec les objectifs définis par l'Anah et notamment du traitement de l'habitat indigne et de la précarité énergétique.

PRESENTATION DU PERIMETRE

UN CONTEXTE QUI JUSTIFIE LA MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH

Le périmètre de l'OPAH de la commune doit faire face à un certain nombre de difficultés :

- ✓ *une diminution de la population sur le périmètre ancien et qui se stabilise malgré les difficultés rencontrées, difficulté de stationnement, nuisance sonore importante en période estivale, bâti ancien peu ou pas rénové, copropriétés dégradées, aménagement urbain peu ou pas adapté... ;*
- ✓ *une augmentation des petits ménages, évolution qui se répercute sur le marché du logement à travers une inadéquation entre l'offre et la demande (peu de petits logements) ;*
- ✓ *une offre en matière de logements qui reste bien en deçà de la demande et renforce de ce fait la pression foncière sur l'ensemble du territoire communal ;*
- ✓ *un taux de logements inconfortables plus particulièrement chez les propriétaires bailleurs est à déplorer ;*
- ✓ *une offre de logements sociaux sur l'ensemble du parc immobilier très faible.*

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Population

En 2008, le périmètre comptait 2 105 habitants.

De 1999 à 2008, la population a baissé de 2,36 %. Cette tendance s'inverse sur le reste de la commune, ce qui confirme l'exode du centre urbain au profit de la périphérie de Porto-Vecchio (la population ayant été multipliée par plus de deux).

La densité moyenne sur le périmètre est de 2105 habitants au km².

Composition des Ménages

Le périmètre compte 672 ménages.

De 1999 à 2008, phénomène de diminution des grands ménages et augmentation des petits ménages.

50,16 % du parc des résidences principales est sous occupé.

72 % des ménages sont composés de une à deux personnes.

Activités et emplois

949 actifs de 15 à 64 ans sont recensés sur le périmètre dont 134 qui sont à la recherche d'un emploi.

Le taux de chômage est encourageant puisqu'il est de 9,7 % contre 11,5 % au niveau Régional.

Revenus des ménages et niveau de vie

Le périmètre de l'OPAH compte 487 foyers fiscaux non imposables sur le revenu.

Le revenu net moyen des foyers non imposables est de 9 129 €.

Logement et Habitat

Le nombre de logements est de 1 113 sur le périmètre dont :

- ✓ 929 résidences principales,
- ✓ 338 résidences secondaires,
- ✓ 46 logements vacants.

Prédominance des logements collectifs (70,91 % du parc).

Augmentation de la part des propriétaires bailleurs dans le parc des résidences principales avec une majorité de grands logements.

La grande majorité des logements sont anciens (58,66 % des logements sont antérieurs à 1975).

Des résidences principales qui restent inconfortables malgré les précédentes OPAH.

233 logements n'ont pas de chauffage central ou électrique.

L'Habitat indigne

« constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » (cf. définition de l'habitat indigne dans l'article 84 de la loi Mobilisation pour le logement et contre l'exclusion du 25 mars 2009).

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est observé à partir du fichier FILOCOM 2007, il fait apparaître 15 % du parc des résidences principales potentiellement indignes soit 139 logements sur le périmètre de l'OPAH.

883 des logements sont potentiellement éligibles aux aides de l'ANAH au regard de leur ancienneté.

DEVELOPPEMENT LOCAL : LES PROJETS COMMUNAUX

Le projet de développement local est axé sur :

Dans le Périmètre d'Etude

- L'aménagement de la citadelle ;*
- L'aménagement du Quartier de la Marine ;*
- L'aménagement du Vallon ;*
- L'extension du Port de Plaisance ;*

Hors du Périmètre d'Etude

*Requalification de l'entrée Nord ;
Mise en valeur des salins ;*

Sur l'ensemble de la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

Suite à l'analyse des caractéristiques du secteur, plusieurs enjeux sont mis en exergue ;

1 - Maintenir la population par une amélioration du confort et accueillir de nouveaux ménages, notamment par une offre attractive de logements à travers la diffusion d'informations à destination des entreprises.

Pour ce faire, il est nécessaire de :

- ✓ remettre des logements vacants sur le marché locatif,*
- ✓ améliorer le confort, l'adaptation des logements à leurs occupants actuels (personnes âgées) et traiter les cas d'habitat indigne,*
- ✓ développer la vocation sociale du parc privé par la mise en place de loyers conventionnés.*

2 - Recenser et identifier les copropriétés dégradées.

3 - Motiver les artisans et les maîtres d'œuvre du secteur et des environs notamment sur les techniques traditionnelles.

4 - Assurer la diversification des logements sur le périmètre de l'OPAH en fonction des besoins recensés.

LES BUTS RECHERCHES

En prenant en compte les enjeux du secteur, il a été décidé de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur ces deux thématiques :

1) Une adaptation des logements existants et une augmentation de l'offre de logements avec des loyers conventionnés :

L'objectif est d'adapter et d'augmenter l'offre, facteur de stabilisation et d'augmentation de la population dans le périmètre.

2) Un habitat de qualité caractérisé par :

- ✓ Le respect de l'architecture et des matériaux traditionnels,*
- ✓ L'image des quartiers,*
- ✓ L'amélioration du cadre de vie : espaces publics, lieux de rencontres et d'échanges.*

Cette notion de qualité exige une véritable modernisation du parc immobilier, dans le respect du patrimoine bâti, et non de petites opérations de rénovation ou d'entretien.

C'est un réel rattrapage qui doit être entrepris sans pour autant laisser la place à des matériaux trop diversifiés et à une anarchie des structures.

Les objectifs recherchés doivent reposer sur la mise en place d'un dispositif volontariste et hautement incitatif dont les principaux aspects sont les suivants :

- *Améliorer les taux d'aides en impliquant de nouveaux partenaires.*
- *Tenter de mettre en place, au cours de l'opération, un système plus attractif en termes de fiscalité pour les propriétaires qui souhaitent remettre sur le marché des logements vacants et/ou réhabilités par exemple en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.*
- *Etablir un système efficace en matière d'information et de communication avec l'utilisation de l'ensemble des supports existants (affichage, communication par voie de presse réunions publiques ...) dont les modalités précises seront définies par les parties dès le commencement de l'OPAH.*
- *Créer une cellule d'évaluation et de contrôle impliquant les partenaires institutionnels, dont les modalités de fonctionnement seront définies par les parties dès le commencement de l'OPAH.*

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Dénomination de l'opération

La Commune de PORTO-VECCHIO, l'Etat, la Collectivité Territoriale de Corse, le Conseil Général de la Corse-du-Sud et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Article 2 - Périmètre et objectifs de l'opération

Le champ d'application de la présente convention couvre le périmètre suivant :

- *de la Citadelle située à l'intérieur des Bastions,*
- *de la Rue Général de Gaulle,*
- *de la Rue Jean Jaurès,*
- *de la Rue Général Leclerc jusqu'aux Quatre Chemins,*
- *de la Rue Pasteur,*
- *de la Rue Antoine Nau*
- *de la Rue Jean Nicoli*
- *au Sud jusqu'au croisement de la Route Nationale 198 et de la Route Départementale 659.*

Article 3 - Objectifs de l'opération

Les objectifs qualitatifs sont les suivants :

- ✓ *Résorber l'habitat indigne (cf. «traitement de l'habitat indigne en opérations programmées», référentiel d'ingénierie de juillet 2008 annexé).*

- ✓ *Traiter la précarité énergétique : aider les propriétaires occupants modestes à réduire les charges énergétiques, (cf. « maîtrise de l'énergie et précarité énergétique en opérations programmées » - guide méthodologique - ingénierie de mars 2009 annexé).*
- ✓ *Répondre aux demandes spécifiques liées au handicap, au vieillissement.*
- ✓ *Traiter les copropriétés dégradées identifiées dans le périmètre.*

Les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements sont les suivants :

L'opération vise à atteindre les objectifs suivants sur la durée de l'OPAH :

40 LOGEMENTS DES PROPRIETAIRES BAILLEURS :

- ✓ 10 « logements indignes »,
- ✓ 10 « logements très dégradés »,
- ✓ 20 « logements moyennement dégradés ».

21 LOGEMENTS DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

- ✓ 10 « économie d'énergie »*,
- ✓ 1 « autonomie »,
- ✓ 5 « logements indignes »,
- ✓ 5 « logements très dégradés ».

COPROPRIETES DEGRADEES :

- ✓ 4 « copropriétés dégradées » :

1. Immeuble 4 rue Joseph Pietri,
2. Immeuble 6 rue Joseph Pietri,
3. Immeuble 10 rue Joseph Pietri,
4. Immeuble 12 rue Joseph Pietri,

soit 40 logements.

*Les logements « économie d'énergie » seront traités dans le cadre du programme « Habiter Mieux » et seront subventionnés sous réserve d'une amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 %.

Article 4 - Actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population (mixité), à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants

A - Actions en direction des propriétaires occupants :

- ✓ *Conseil et assistance : maîtrise des charges (eau, énergies, ...), dispositifs performants de chauffage, recherche de compléments de financements.*

B - Actions en direction des propriétaires bailleurs :

- ✓ *Sensibilisation au conventionnement des logements,*
- ✓ *Mise en place de dispositifs de sécurisation,*

- ✓ *Conseil et assistance des propriétaires bailleurs (Cf. article 5 ci-après).*

Pour la mise en œuvre de ces actions, la collectivité a confié une mission à un opérateur (article 5).

CHAPITRE 2 - FINANCEMENT DES ACTIONS

La réglementation applicable aux dossiers de demande de subvention déposés dans le cadre du programme sera celle en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah - c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du Règlement général de l'Anah, des décisions du Conseil d'administration et des instructions, des dispositions inscrites dans la présente convention, du contenu du programme d'actions - en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah.

Les taux arrêtés par le conseil d'administration de l'Anah pourront être ajustés en fonction des conditions d'attribution des subventions arrêtées par le conseil d'administration de l'Anah et des priorités annuelles fixées par le délégué de l'Anah en Corse-du-Sud et approuvées par la commission locale d'amélioration de l'habitat.

L'Anah devra informer les cosignataires de la présente convention.

Article 6 - Financement de l'équipe opérationnelle

6-1 / Financement de l'équipe opérationnelle par la Commune de PORTO-VECCHIO

La Commune de PORTO-VECCHIO s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle, dont les missions sont inscrites à l'article 5 de la présente convention.

Cette équipe bénéficiera à cet effet du soutien financier des partenaires cités ci-après.

Annuellement, la Commune de PORTO-VECCHIO adressera une demande de subvention aux partenaires cités dans les articles 6-2, 6-3 et 6-4.

6-2 / Subventions versées par la Collectivité Territoriale de Corse au titre du suivi - animation

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à financer 35 % du coût de fonctionnement de l'équipe opérationnelle pour un montant de 200 000 € HT maximum.

Le versement des subventions sera proportionnel aux dépenses effectivement mandatées par le maître d'ouvrage et sur justification de leur cohérence avec les dispositions prévues dans la présente convention.

Le versement des subventions sera fait au profit de la Commune de PORTO-VECCHIO.

Les dépenses éligibles correspondent aux factures acquittées par la Commune de PORTO-VECCHIO dans le cadre du marché de suivi-animation de l'OPAH dont la durée est de cinq ans.

6-3 / Subventions versées par le Conseil Général de la Corse-du-Sud au titre du suivi - animation

Le Conseil Général de la Corse-du-Sud s'engage à financer 10 % du coût de fonctionnement de l'équipe opérationnelle pour un montant de 20 000 €.

Le versement des subventions sera proportionnel aux dépenses effectivement mandatées par le maître d'ouvrage et sur justification de leur cohérence avec les dispositions prévues dans la présente convention.

Le versement des subventions sera fait au profit de la Commune de PORTO-VECCHIO.

Les dépenses éligibles correspondent aux factures acquittées par la Commune de PORTO-VECCHIO dans le cadre du marché de suivi-animation de l'OPAH dont la durée est de cinq ans.

6-4 / Subventions versées par l'ANAH au titre du suivi-animation

L'ANAH s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles à financer 35 % du coût de fonctionnement de l'équipe opérationnelle pour un montant de 30 500 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- ✓ Première année d'OPAH : 6 500 €,*
- ✓ Deuxième année d'OPAH : 6 000 €,*
- ✓ Troisième année d'OPAH : 6 000 €,*
- ✓ Quatrième année d'OPAH : 6 000 €,*
- ✓ Cinquième année d'OPAH : 6 000 €.*

La part variable de 4 500 € par an est intégrée aux éléments ci-dessus (300 € par logement) correspondant à l'amélioration des 21 logements : 5 « indignes », 5 « très dégradés », 1 « autonomie » et 10 « économie d'énergie » des propriétaires occupants.

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution des missions d'accompagnement renforcé du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux décrites en annexe.

La réalisation des objectifs précités s'apprécie en fonction des décisions d'octroi.

Le versement des subventions sera fait au profit de la Commune de PORTO-VECCHIO.

Le versement des subventions sera proportionnel aux dépenses effectivement mandatées par le maître d'ouvrage et sur justification de leur cohérence avec les dispositions prévues dans la présente convention.

Article 7 - Financement des travaux d'amélioration des logements

7-1 / Subventions de l'ANAH

L'ANAH s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles, à accorder prioritairement ses aides, selon les conditions déclinées dans son programme d'action territorial, et pour cela réserve un crédit global de **719 500 €** se décomposant en :

1. Propriétaires bailleurs :

399 500 € de crédits prévisionnels pour 40 logements, soit sur cinq années 79 900 € par an :

- 10 logements indignes, soit l'objectif annuel de 2 logements ;
- 10 très dégradés, soit l'objectif annuel de 2 logements ;
- 20 logements moyennement dégradés, soit l'objectif annuel de 4 logements ;

2. Propriétaires occupants :

190 000 € de crédits prévisionnels pour 21 logements, soit sur cinq années 38 000 € par an :

- 10 en économie énergie, soit l'objectif annuel de 2 logements ;
- 1 en autonomie, soit 1 logement la première année ;
- 5 logements indignes, soit l'objectif annuel de 1 logement ;
- 5 logements très dégradés, soit l'objectif annuel de 1 logement.

3. Copropriétés dégradées : 130 000 € de crédits prévisionnels pour 4 copropriétés dégradées visées à l'article 3 du présent document.

7-2 / Financement de la collectivité maître d'ouvrage

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **600 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2012	Année 2 2013	Année 3 2014	Année 4 2015	Année 5	Total en €
AE prévisionnels	150 000	150 000	100 000	100 000	100 000	600 000

7-3 / Subventions de la Collectivité Territoriale de Corse

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'opération s'élèvent à **489 700 €** selon l'échéancier suivant :

Années	2013	2014	2015	2016	2017	Total
AE prévisionnels	106 340	106 340	106 340	85 340	85 340	489 700
dont aide à l'investissement	85 340	85 340	85 340	85 340	85 340	426 700
dont aide à l'ingénierie	21 000	21 000	21 000	–	–	63 000

*** Aide à l'ingénierie**

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à financer l'équipe d'animation à hauteur de 63 000 € représentant 35 % du coût de fonctionnement évalué à 180 000 € HT, sur 3 ans.

Le versement des subventions sera proportionnel aux dépenses effectivement mandatées par le maître d'ouvrage et sur justification de leur cohérence avec les dispositions prévues dans la présente convention.

*** Aide à l'investissement**

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à intervenir à hauteur de :

Pour les propriétaires bailleurs

Les logements aidés seront de type conventionné soumis à des niveaux plafonds de loyers : loyer social et très social.

Le taux de subvention est de 10 % plafonné à :

- ✓ 3 000 € pour les travaux d'amélioration,
- ✓ 4 800 € pour les travaux lourds de réhabilitation.

Montant subventionnable :

- 30 000 € et dans la limite d'un coût de travaux de 500 € HT du m² pour des travaux d'amélioration.
- 48 000 € et dans la limite d'un coût de 800 € HT du m² pour des travaux lourds (structures porteuses, façades, charpente, couverture).

L'aide proposée par la CTC concerne des opérations éligibles à l'ANAH mais dont l'assiette de travaux prise en compte sera plus large :

- ✓ Travaux d'amélioration courante c'est-à-dire portant sur l'aménagement intérieur du logement tous postes confondus ;

- ✓ *Travaux dits lourds concernant les structures porteuses du bâtiment (murs, charpente, couverture).*

Pour les propriétaires occupants :

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants qui ont bénéficié d'une subvention préalable de l'ANAH.

Le taux de subvention est de 10 % plafonné à :

- ✓ *2 000 € pour les travaux d'amélioration ;*
- ✓ *5 000 € pour les travaux lourds de réhabilitation.*

Montant subventionnable :

- *20 000 € HT/logement pour des travaux d'amélioration.*
- *50 000 € HT/logement pour des travaux lourds de réhabilitation.*

Pour les copropriétés situées en centre ancien :

Les bénéficiaires sont les syndicats de copropriétaires.

Dépenses subventionnables : travaux de réfection des parties communes : cages d'escalier, toitures, façades d'immeubles en OPAH.

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

Montant subventionnable : 150 000 € HT par bâtiment pour les parties communes.

Taux de subvention : 5 %.

Subvention CTC : 7 500 € maximum par bâtiment.

Conditions d'attribution spécifiques : attribution préalable d'une aide de l'ANAH.

Composition du dossier : identique à celui déposé auprès de l'ANAH.

Dépôt du dossier : dépôt auprès de l'ANAH et transmission simultanée à la CTC.

Le versement sera effectué au bénéfice de la commune de PORTO-VECCHIO sur la base des dossiers réalisés avant reversement aux bénéficiaires.

A cet effet, les dossiers transmis par la commune de PORTO-VECCHIO comprendront :

- ✓ *La décision de paiement de l'ANAH.*
- ✓ *Le plan de financement définitif.*
- ✓ *La copie des factures.*
- ✓ *Une attestation sur l'honneur stipulant que les travaux ont été réalisés conformément aux factures produites, celle-ci devant être produite soit par le*

bénéficiaire, soit par le maître d'œuvre (pour les travaux supérieurs à 100 000 €).

7-4 / Subventions du Conseil Général de la Corse-du-Sud

*Le Conseil Général de la Corse-du-Sud s'engage à intervenir à hauteur de **552 000 €** :*

Pour les propriétaires occupants à hauteur de 108 000 € (inclus le programme « habiter mieux »).

A hauteur de 10 % pour les travaux lourds relatifs à la réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, pour les travaux relatifs à la sécurité et la salubrité des personnes et pour les travaux relatifs à l'autonomie des personnes.

A hauteur de 5 % pour les travaux relatifs à l'amélioration des performances énergétiques.

Pour les propriétaires bailleurs à hauteur de 384 000 €.

A hauteur de 5 % pour les travaux lourds relatifs à la réhabilitation d'un logement indigne, dégradé ou très dégradé, pour les travaux relatifs à la sécurité et la salubrité des personnes et pour les travaux relatifs à l'autonomie des personnes.

Pour les 4 copropriétés dégradées à hauteur de 60 000 €.

Le plafond de dépenses est celui fixé par l'ANAH.

L'arrêté attributif de subvention sera pris sur la base des pièces transmis à l'ANAH lors de la décision d'octroi.

Le versement sera effectué au bénéfice de la Commune de PORTO-VECCHIO sur la base des dossiers réalisés avant reversement aux bénéficiaires.

A cet effet, les dossiers transmis par la Commune de PORTO-VECCHIO comprendront :

- ✓ La décision de paiement de l'ANAH,*
- ✓ Le plan de financement définitif,*
- ✓ La copie des factures,*
- ✓ Le volet 4 de la fiche de synthèse relative au dispositif « Habiter Mieux »,*
- ✓ Une attestation sur l'honneur stipulant que les travaux ont été réalisés conformément aux factures produites, celle-ci devant être produite soit par le bénéficiaire, soit par le maître d'œuvre (pour les travaux supérieurs à 100 000 €).*

CHAPITRE 3 - SUIVI DE L'OPERATION

Article 8 - Equipe opérationnelle

Au titre des moyens exposés à l'article 4, la Commune de PORTO-VECCHIO a désigné comme équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération :

Bureau ETUDES & HABITAT,
Représenté par M. Jean-François MARGELLI,
Sis : 6, rue Gabriel Péri
BP 133
20100 SARTENE

Les missions de l'équipe opérationnelle concernent (liste non exhaustive, cf. cahier des charges) :

- a) *Les actions d'information des publics concernés à savoir les propriétaires occupants ou bailleurs, les locataires et d'une manière générale tous les partenaires concernés par cette opération.*
- b) *Les actions de sensibilisation du milieu professionnel à savoir organisations professionnelles et le secteur du bâtiment.*
- c) *Le conseil et l'assistance des propriétaires occupants et bailleurs : l'équipe opérationnelle devra conseiller et assister les propriétaires occupants et bailleurs dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique, architectural. Il est précisé que cette mission gratuite ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites.*
- d) *Le suivi de l'opération et vérification : L'équipe en charge de l'animation remettra chaque année un rapport de son activité comportant :*
 - ✓ *L'état des dossiers déposés,*
 - ✓ *Le bilan sur le fonctionnement de l'OPAH avec les points forts et les points faibles afin de pouvoir réorienter l'activité si nécessaire,*
 - ✓ *Le bilan des activités relatives à l'information du public et à la promotion de l'opération,*
 - ✓ *Des propositions relatives à l'amélioration de l'information à destination des publics concernés et à l'amélioration du fonctionnement de l'OPAH.*

Article 9 - Indicateurs de résultats

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis dans le préambule et les objectifs quantitatifs énumérés dans l'article 3 dont la réalisation sera suivie par les comités de pilotage.

Des rapports annuels d'avancement et un rapport faisant le bilan final de l'opération seront établis par l'équipe opérationnelle et adressés par la Commune de PORTO-VECCHIO à l'ensemble des signataires de la présente convention.

Article 10 - Comité de pilotage

Un comité de pilotage est constitué et présidé par le Monsieur le Maire de la Commune de PORTO-VECCHIO Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

Il se compose de tous les partenaires intéressés à un titre ou à un autre par le montage de l'opération :

- ✓ *Le/Les représentants de la Commune de PORTO-VECCHIO,*
- ✓ *Le/Les représentants de l'Etat et l'Anah,*
- ✓ *Le/Les représentants de l'Agence Régionale de la Santé,*
- ✓ *Le/Les représentants du Conseil Général de la Corse-du-Sud,*
- ✓ *Le/Les représentants de la Collectivité Territoriale de Corse,*
- ✓ *Le/Les représentants de l'ADEME.*
- ✓ *Toute personne, service ou association que le comité de pilotage jugera utile d'associer.*

L'animation et le secrétariat du comité seront assurés par la Commune de PORTO-VECCHIO.

Il se réunira au moins une fois par an.

CHAPITRE 4 - DIVERS

Article 11 - Communication

L'ensemble des logos de cosignataires de la présente convention apparaîtra sur tous les supports d'information.

L'opérateur assurant la mission de suivi-animation aura l'obligation d'indiquer dans les documents de communication que les subventions sont allouées par l'Etat, l'Anah, la Collectivité Territoriale de Corse et le Conseil Général de la Corse-du-Sud.

Article 12 - Résiliation et révision de la convention

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années à compter de sa date de signature.

Au delà de cette date, les demandes de subventions auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par la délégation locale de l'Agence selon les modalités de droit commun.

Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La présente 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 14 - 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 et l'Anah centrale en version PDF.

PORTO-VECCHIO, le

Pour l'Etat et l'Anah

**Patrick STRZODA,
Préfet de Corse-du-Sud,
Délégué Départemental de l'ANAH,**

**Pour le Département
de la Corse-du-Sud**

**Jean-Jacques PANUNZI,
Président du Conseil Général**

**Pour la Collectivité
Territoriale de Corse**

**Paul GIACOBBI
Président du Conseil
Exécutif de Corse**

**Pour la Commune
de PORTO-VECCHIO**

**Georges MELA
Maire**