

**AVENANT n° 4 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS
entre la Collectivité de Corse et l'Office
Public de l'Habitat de la CAPA**

Entre les parties soussignées :

La Collectivité de Corse, représentée par M. Gilles SIMEONI, Président du conseil exécutif de Corse, habilité à l'effet des présentes par délibération n° 21/ CP de la Commission Permanente du 24 mars 2021 ;

Ci-après dénommée indifféremment « la Collectivité de Corse » ou « la Collectivité » ;

D'une part ;

L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, ayant son siège social à Ajaccio, Espace Alban - Bâtiment G et H - 18 rue Antoine Sollacaro, 20000 Ajaccio, représenté par Mme Michèle ORLANDI, Directrice Générale, habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de l'OPH en date du **XXXXXXXX** ;

Ci-après désigné indifféremment « l'OPH » ou « l'Office » ;

D'autre part ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre du schéma départemental de l'habitat de la Corse-du-Sud adopté le 23 novembre 2009, le Département de la Corse-du-Sud a mis en œuvre une convention de partenariat avec l'Office Public de l'Habitat de la Corse-du-Sud.

Cette convention a prévu le financement de projets d'investissement concernant la création et la réhabilitation de logements sociaux ainsi que des opérations de résidentialisation (parties communes, abords...), permettant d'améliorer le cadre de vie des locataires.

Une première convention d'objectifs avait été signée le 28 décembre 2009 pour la période 2009-2011. Ce partenariat a été renouvelé et une nouvelle convention signée le 22 janvier 2013 portant sur la période 2012-2015. Celle-ci a fait l'objet de 3 avenants, dont 2 prorogations. La dernière fut approuvée lors de la Commission permanente du Conseil départemental de la Corse-du-Sud du 18 avril 2016, la prorogeant ainsi jusqu'à l'année 2020.

Ce cadre contractuel a arrêté des taux d'intervention variant de 15 à 25 % selon la nature et la localisation des projets.

En 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, en accord avec le Conseil Départemental et l'office, a souhaité devenir la collectivité de rattachement de cet Office Public de l'Habitat et ledit rattachement est devenu effectif à compter de 2018.

Au total le montant des engagements contractuels du Conseil Départemental s'élevait à 22 M€ sur la période 2009-2020.

Ainsi près de 14 M€ ont fait l'objet d'engagements et de paiements effectifs et à ce jour, un peu plus de 8 M€ restent à engager.

La Collectivité de Corse, créée le 1^{er} janvier 2018, est venue aux droits du Conseil Départemental de la Corse du Sud. Aussi il lui appartient d'honorer les engagements antérieurs précités pour un montant de 8,122 M€.

Compte tenu de ces éléments, chaque année et jusqu'à la réalisation des opérations prévues par cette convention, notre collectivité a inscrit les crédits nécessaires pour honorer les engagements qui en découlent.

Du fait d'un retard d'exécution résultant de l'abandon de 2 opérations en VEFA (Bodiccione et Pitrusedda) les crédits prévus n'ont pu être engagés à la fin de la période de prorogation. Aussi, l'OPH a sollicité par courrier du 23 novembre 2020, une nouvelle prorogation de cette convention pour une durée de deux ans (2021-2022), envisageant de lancer de nouvelles opérations notamment en cœur de ville d'Ajacciu.

L'enjeu de cette prorogation sera de permettre à l'OPH-CAPA la réalisation de ces projets, par le maintien des engagements financiers prévus initialement et non affectés en fin d'année 2020. Ceux-ci s'élèvent à 8 122 773 €.

Cela exposé,

- VU le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU le Code de la construction et de l'habitation,
- VU la délibération n° 21/ CP de la Commission Permanente du 24 mars 2021 autorisant le Président du conseil exécutif de Corse à signer l'avenant n° 4 à la convention d'objectifs entre la Collectivité de Corse et l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien,
- VU la Convention d'objectifs signée le 22 janvier 2013 entre le Département de la Corse-du-Sud et l'Office Public de l'Habitat de la Corse-du-Sud, actuellement dénommé Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (OPH-CAPA),
- VU les avenants 1, 2 et 3 à la Convention d'objectifs signés respectivement les 30 décembre 2014, 23 mai 2016 et 2017,
- VU la demande de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien du 23 novembre 2020, sollicitant la prorogation de ladite convention pour la période 2021-2022,

Il a été convenu ce qui suit,

Article 1^{er} :

L'article 1 de la convention d'objectifs du 22 janvier 2013 est modifié comme suit :

« La convention d'objectifs ayant pour objet de définir les conditions de réalisation des actions conduites par l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien est prorogée pour la période 2021-2022. »

Article 2 :

Pour la durée de cette prorogation, la Collectivité de Corse maintiendra inscrit à son budget le reliquat de crédits prévus à la convention et non encore engagés au 1^{er} janvier 2021, soit un montant de 8 122 773 €.

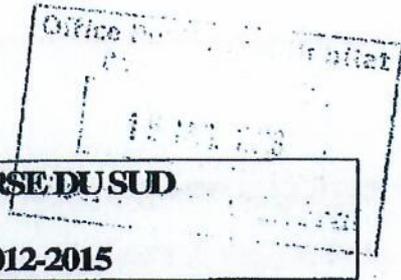
Fait à Ajaccio, u

U Presidente di u cunsigliu esecutivu
di Corsica
Le Président du Conseil exécutif de Corse

La Directrice Générale de l'Office Public
de l'Habitat de la Communauté
d'Agglomération du Pays Ajaccien

Gilles SIMEONI

Michèle ORLANDI



OFFICE DE L'HABITAT DE LA CORSE DU SUD

CONVENTION D'OBJECTIFS 2012-2015

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur **Jean-Jacques PANUNZI** Président du Conseil Général, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil général en date du 03/12/2012 d'une part,

L'Office de l'habitat de la Corse-du-Sud, représenté par son directeur général, Monsieur **Claude CENDRES**, d'autre part,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment l'article 21 ;

VU le décret n° 2008-566 du 18/06/2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat;

VU la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (dite loi DALO) qui crée la possibilité d'un recours dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du-Sud modifié;

VU la délibération n°2012-602 du Conseil Général en date du 03/12/2012 autorisant le Président à signer la convention d'Objectifs 2012 -2015

VU l'autorisation de programme ouverte au Budget départemental au titre des exercices 2012-2015

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet et durée de la convention

La présente convention conclue pour une durée de trois ans (2012-2015), a pour objet de définir les conditions de réalisation des actions conduites par l'office public de l'habitat de la Corse du sud en partenariat avec le département de la Corse du sud.

ARTICLE 2 : Engagements de l'Office public de l'habitat de la Corse du sud

L'Office public de l'habitat s'engage sur les deux axes d'intervention suivants :

- Le développement de la construction neuve :

Constructions neuves en zone urbaine :

L'objectif est par an de 50 logements

Constructions neuves en zone rurale :

L'objectif est par an de 10 logements

- La réhabilitation et la maintenance lourde

L'Office de l'habitat s'attachera dans ses réhabilitations et constructions neuves à optimiser la consommation énergétique de son parc dans la mesure de ses moyens en vue d'augmenter le confort de ses usagers.

ARTICLE 3 : Aide du département : montant et taux d'intervention

Pour sa part, le département s'engage, sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires, à soutenir financièrement la réalisation de l'objectif visé à l'article 2.

- Montant global de l'aide : 9700.000

L'aide du département représente 3.500.000 € sur trois ans.

- Taux d'intervention en zone urbaine :

- Constructions neuves en zone urbaine :

Taux d'intervention : 11% d'une dépense TTC

- Réhabilitation et maintenance lourde en zone urbaine :

Taux d'intervention : 5% d'une dépense TTC

- Taux d'intervention en zone rurale :

- Constructions neuves en zone rurale :

Taux d'intervention : 22% d'une dépense TTC

- Réhabilitation et maintenance lourde en zone RURALE :
Taux d'intervention : 5% d'une dépense TTC

ARTICLE 4 : Modalités d'individualisation des opérations

S'agissant de l'individualisation, elle se fera au fur et à mesure des opérations présentées dans la limite des crédits visés à l'article 3, par l'assemblée départementale.

Les travaux relatifs aux opérations pour lesquelles des financements sont sollicités ne devront pas avoir connu de début d'exécution avant la date de dépôt du dossier.

Un arrêté attributif sera pris en application de ces dispositions pour chacune des opérations d'investissement financées et conformément aux orientations générales définies à l'article 2.

Le versement interviendra dans les conditions suivantes :

⇒ **1er Acompte de 30 %** : Sur présentation du devis accepté ou de l'acte d'engagement du marché signé et visé par le contrôle de légalité.

⇒ **Acomptes suivants** : les acomptes suivants seront versés au prorata des travaux réalisés, sur production des justificatifs attestant de la réalisation de l'opération, à savoir les factures visées en original par le directeur général de l'office et portant la mention des références de bordereaux et de mandat, le tableau récapitulatif reprenant la liste des factures payées, le taux d'avancement de l'opération, visé en original par le directeur général de l'office.

⇒ **Solde** : La demande de versement du solde sera accompagnée du procès verbal de réception des travaux, des décomptes définitifs et d'une attestation totale de réalisation de l'opération visée en original par le directeur général et le payeur départemental.

Les reliquats sur opérations terminées seront systématiquement annulés au moment du versement du solde des subventions.

La caducité des décisions interviendra deux années après la date du dernier versement.

ARTICLE 5 : Evaluation et suivi

L'Office public de l'habitat transmettra annuellement :

- un rapport d'étape annuel relatif à l'avancement des opérations financées. Un bilan définitif sera transmis à l'échéance de la convention.
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexes) certifiés conformes par le commissaire aux comptes

Ces documents devront, pour chaque exercice relevant de la présente convention, être adressés au Président du Conseil général au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

- **ARTICLE 6 : Modification de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 1 et 2.

Toute modification du contenu de la présente convention qui serait souhaitée ultérieurement par l'une ou par l'autre des parties concernées, pourra faire l'objet d'un avenant à la présente.

ARTICLE 7 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration dans délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en un exemplaire à AJACCIO, le 22 JAN. 2013

Pour le Département de la Corse-du-Sud

Le Président du Conseil Général,

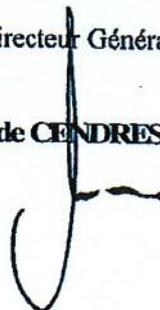
Jean-Jacques PANUNZI



Pour l'office de l'habitat de
de la Corse-du-Sud

Le Directeur Général,

Claude CENDRES



OFFICE DE L'HABITAT DE LA CORSE DU SUD

AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur **Jean-Jacques PANUNZI** Président du Conseil Général, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil général en date du 22/12/2014 d'une part,

L'Office de l'habitat de la Corse-du-Sud, représenté par son directeur général, Monsieur **Claude CENDRES**, d'autre part,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment l'article 21 ;

VU le décret n° 2008-566 du 18/06/2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat;

VU la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (dite loi DALO) qui crée la possibilité d'un recours dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du -Sud modifié;

VU la délibération n° 2012- 602 du Conseil Général en date du 03/12/2012 autorisant le Président à signer la convention d'Objectifs 2012 -2015 ;

VU la convention d'objectifs signée le 22/01/2013 ;

VU l'autorisation de programme ouverte au Budget départemental ;

VU la demande de l'Office Public de l'habitat de proroger la convention et d'augmenter l'autorisation de programme de 4,2M €.

VU le bilan d'exécution de l'office public de l'habitat joint en annexe et présentant de nouvelles opérations pour un montant total de 4.162.522 €.

VU la délibération n° 2014-1200 de la Commission permanente en date du 22/12/2014 autorisant le Président à signer l'avenant à la convention d'objectifs ;

L'article 1 de la convention est modifié comme suit :

La convention d'objectifs ayant pour objet de définir les conditions de réalisation des actions conduites par l'office public de l'habitat de la Corse du sud en partenariat avec le département de la Corse du sud est prorogée jusqu'à l'année 2017.

L'article 3 de la convention est modifié comme suit :

- Montant global de l'aide :

L'aide du département représente **7.700.000 €** pour la période 2012-2017

- Taux d'intervention en zone urbaine :

- Constructions neuves en zone urbaine :

Taux d'intervention : 11% d'une dépense TTC

- Réhabilitation et maintenance lourde en zone urbaine :

Taux d'intervention : 5% d'une dépense TTC

- Taux d'intervention en zone rurale :

- Constructions neuves en zone rurale :

Taux d'intervention : 22% d'une dépense TTC

- Réhabilitation et maintenance lourde en zone rurale :

Taux d'intervention : 5% d'une dépense TTC

Fait en deux exemplaires à AJACCIO, le **30 DEC. 2014**

Pour le Département de la Corse-du-Sud

Pour le Président

Le Directeur Général des Services

Le Président du Conseil Général

Jean-Pierre de NOCCA GERRA
Jean-Jacques PANUNZI

Pour l'office de l'habitat de
de la Corse-du-Sud

Le Directeur Général,

Claude CENDRES

OFFICE DE L'HABITAT DE LA CORSE DU SUD

AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur Pierre-Jean LUCIANI Président du Conseil Départemental, autorisé à signer le présent avenant par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 18/04/2016 d'une part,

~~L'Office de l'habitat de la Corse-du-Sud, représenté par son directeur général, Monsieur Claude CENDRES, d'autre part,~~

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment l'article 21 ;

VU le décret n° 2008-566 du 18/06/2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat;

VU la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (dite loi DALO) qui crée la possibilité d'un recours dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du -Sud modifié;

VU la délibération n° 2012- 602 du Conseil Général en date du 03/12/2012 autorisant le Président à signer la convention d'Objectifs 2012 -2015 ;

VU la convention d'objectifs signée le 22/01/2013 ;

VU la délibération n° 2014-1200 de la Commission permanente en date du 22/12/2014 autorisant le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'objectifs ;

VU l'avenant à la Convention d'Objectifs signé le 30/12/2014

VU l'autorisation de programme ouverte au Budget départemental ;

VU la demande de l'Office Public de l'habitat de proroger la convention et d'augmenter l'autorisation de programme de 11,8 M € ;

VU la délibération n°2016- de la Commission permanente en date du 18/04/2016 autorisant le Président à signer l'avenant n°2 à la convention d'objectifs ;

L'article 1 de la convention est modifié comme suit :

La convention d'objectifs ayant pour objet de définir les conditions de réalisation des actions conduites par l'office public de l'habitat de la Corse du sud en partenariat avec le département de la Corse du sud est prorogée jusqu'à l'année 2020.

L'article 3 de la convention est modifié comme suit :

- Montant global de l'aide :

L'aide du département représente **11.800.000 €** pour la période 2016-2020.

Fait en deux exemplaires à AJACCIO, le

Pour le Département de la Corse-du-Sud

Le Président du Conseil Départemental,

Pierre-Jean LUCIANI

Pour l'office de l'habitat de
de la Corse-du-Sud

Le Directeur

Claude CENDRES

OFFICE DE L'HABITAT DE LA CORSE DU SUD

AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS

Le Département de la Corse-du-Sud représenté par Monsieur Pierre-Jean LUCIANI Président du Conseil Départemental, autorisé à signer le présent avenant par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 21/11/2017 d'une part,

~~L'Office de l'habitat de la Corse-du-Sud, représenté par son directeur général, Monsieur Pierre-Jean CHIAPPINI, d'autre part,~~

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment l'article 21 ;

VU le décret n° 2008-566 du 18/06/2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat

VU l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat;

VU la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant un droit au logement opposable (dite loi DALO) qui crée la possibilité d'un recours dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-600 du Conseil Général en date du 23/11/2009 devenue exécutoire le 30/11/2009, adoptant le Schéma départemental en faveur de l'habitat et du logement en Corse-du -Sud modifié;

VU la délibération n° 2012- 602 du Conseil Général en date du 03/12/2012 autorisant le Président à signer la convention d'Objectifs 2012 -2015 ;

VU la convention d'objectifs signée le 22/01/2013 ;

VU la délibération n° 2014-1200 de la Commission permanente en date du 22/12/2014 autorisant le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'objectifs ;

VU l'avenant à la Convention d'Objectifs signé le 30/12/2014 ;

VU l'autorisation de programme ouverte au Budget départemental ;

VU la délibération n°2016-1206 de la Commission permanente en date du 18/04/2016 autorisant le Président à signer l'avenant n°2 à la convention d'objectifs ;

VU l'avenant n°2 à la Convention d'Objectifs signé le 23/05/2016 ;

VU la délibération 2017-1205 de la Commission Permanente du 21/11/2017 autorisant le Président à signer l'avenant n°3 à la Convention d'objectifs ;

L'article 3 de la convention est modifié comme suit :

- Taux d'intervention en zone urbaine :
 - ~~Construction neuves en zone urbaine : participation à hauteur 15% maximum de la dépense TTC~~
 - Réhabilitation et maintenance lourde en zone urbaine: participation à hauteur de 15% maximum de la dépense TTC

- Taux d'intervention en zone rurale :
 - Acquisitions foncières et Construction neuves en zone rurale : participation à hauteur 25% maximum de la dépense TTC
 -
 - Réhabilitation et maintenance lourde en zone rurale: participation à hauteur de 15% maximum de la dépense TTC

- Travaux d'adaptation et d'accessibilité du patrimoine : participation jusqu'à 50% de la dépense TTC

Fait en deux exemplaires à AJACCIO, le

Pour le Département de la Corse-du-Sud

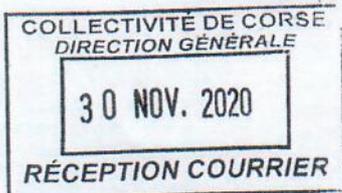
Le Président du Conseil Départemental,

Pierre-Jean LUCIANI

Pour l'office de l'habitat de
de la Corse-du-Sud

Le Directeur Général

Pierre-Jean CHIAPPINI



Ajaccio, le 23 Novembre 2020



Monsieur Gilles Simeoni
Président du Conseil Exécutif de Corse
Collectivité de Corse
Service de l'habitat et du Logement
Hôtel de région
22, cours Grandval
BP 215
20187 AJACCIO Cedex 1

OBJET :

Demande de prorogation des financements
Convention d'objectifs

Affaire suivie par :

Michèle Orlandi – Directrice Générale de l'OPH CAPA
Edwige Danesi – Responsable Adjoint du Service Financier
Chargée des Investissements edanesi@habitat2a.fr 04 95 22 96 74



Monsieur le Président,

Le calendrier d'exécution de la convention d'objectifs, signée le 03 décembre 2012, modifiée par avenants en date du 30 décembre 2014 et 23 mai 2016, ne pas pourra être mené à son terme à la date prévue du 30 décembre 2020.

Ce retard d'exécution résulte de l'abandon successif de deux VEFA à savoir :

- Bodiccione : la réévaluation substantielle du prix au m² proposé par le promoteur ne permettait pas d'équilibrer l'opération ;
- Pietrosella : le projet a fait l'objet d'un abandon par le promoteur.

La convention présente à ce jour un solde créditeur de 8 122 773€ destinés au logement social de la Corse du Sud.

Dans le cadre de la politique de promotion du logement social, ces financements permettront notamment de réaliser une opération en VEFA et de procéder à l'acquisition et réhabilitation de deux immeubles du cœur de ville d'Ajaccio.

Par la présente, j'ai l'honneur de solliciter une prorogation du délai d'exécution de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2022.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Basilio Moretti