



**DELIBERATION N° 21/045 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA PROROGATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE
LA COLLECTIVITÉ DE CORSE ET L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS AJACCIEN (OPH-CAPA) POUR
LA PÉRIODE 2021-2022**

**CHÌ APPROVA A PRURUGAZIONI DI A CUNVINZIONI D'UGHJITTIVI TRÀ A
CULLETTIVITÀ DI CORSICA È L'UFFIZIU PUBLICU DI L'ABITATU DI A
CUMUNITÀ D'AGGLUMIRAZIONI DI L'AIACCINU (OPH-CAPA)
PÀ U PERIUDU 2021-2022**

REUNION DU 24 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt quatre mars, la commission permanente, convoquée le 12 mars 2021, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI,

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Hyacinthe VANNI
M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE
Mme Laura Maria POLI-ANDREANI à Mme Rosa PROSPERI
M. Jean-Guy TALAMONI à M. Hyacinthe VANNI
M. Petr'Antone TOMASI à Mme Rosa PROSPERI

LA COMMISSION PERMANENTE

- 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 loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

- VU** la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,
- VU** le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 28,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 19/340 AC de l'Assemblée de Corse du 27 septembre 2019 adoptant le nouveau règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat pour une réponse politique forte et innovante face aux phénomènes de spéculation, de dépossession et de difficultés d'accès au logement « Una casa per tutti, Una casa per Ognunu »,
- VU** la délibération n° 20/127 AC de l'Assemblée de Corse du 24 septembre 2020 approuvant la prorogation de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** le budget de l'exercice en cours,
- 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 ladite Convention d'Objectifs signés respectivement les 30 décembre 2014, 23 mai 2016 et 21 novembre 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,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI, Jean-Guy TALAMONI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE 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, portant prorogation de ladite convention pour la période 2021-2022.

Ledit avenant est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer ledit avenant.

ARTICLE 3 :

La Collectivité de Corse s'engage pendant la période prévue à cet avenant à inscrire à son budget les crédits nécessaires pour honorer les engagements qui en découlent.

ARTICLE 4 :

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

Aiacciu, le 24 mars 2021

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 24 MARS 2021

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**PRURUGAZIONI DI A CUNVINZIONI D'UGHJITTIVI TRÀ A
CULLETTIVITÀ DI CORSICA È L'UFFIZIU PUBLICU DI
L'ABITATU DI A CUMUNITÀ D'AGGLUMIRAZIONI DI
L'AIACCINU (OPH-CAPA) PÀ U PERIUDU 2021-2022**

**PROROGATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS
ENTRE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE ET L'OFFICE
PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU PAYS AJACCIEN (OPH-CAPA)
POUR LA PÉRIODE 2021-2022**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par l'Office Public de l'Habitat (OPH) de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, sollicitant une prorogation de la Convention d'Objectifs pour la période 2021-2022.

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.

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'Aiacciu.

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 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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/ 045 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

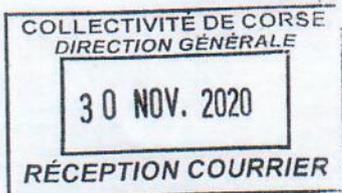
La Directrice Générale de l'Office Public
de l'Habitat de la Communauté
d'Agglomération du Pays Ajaccien

Gilles SIMEONI

Michèle ORLANDI



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