

République Française
Département de la Haute-Corse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE-ROUSSE – BALAGNE

Séance du 1^{er} juillet 2025

Délibération n°2025/083

Objet : Approbation du second programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) 2025 – 2028

Nombre de membres 46			L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet, à 17h00, Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne, sous la présidence de Monsieur Lionel MORTINI. Attilius CECCALDI désigné secrétaire de séance. Le quorum est atteint.
En exercice	Présents	Votants	
46	25	34	
Pour	Contre	Abstentions	
34	-	-	

Présents : BANDINI Christian – CAPINIELLI Marie-Josèphe – CASALONGA Jérôme – CECCALDI Attilius – COLOMBANI Pierre – D'ORNANO Pierre-Paul – FRANCISCI Paul-Antoine – GUERRIERI Jean-Paul – GUIDONI Martine – LIONS Paul – MAESTRACCI-DUGAL Marie-Françoise – MALASPINA-GIOCANTI Marie-Dominique – MASSIANI Jean-Louis – MATTEI Joseph – MONTI-ROSSI William – MORETTI Jean-Baptiste – MORTINI Lionel – ORSINI Joseph – POLI Pierre – POLI Jean-François – ROMANI Sylvie – SALDUCCI Ange – SAULI Charles – SAVELLI René – TORRACINTA Marcel.

Absents représentés : BASTIANELLI Ingrid a donné procuration à MATTEI Joseph – CANANZI Ange a donné procuration à ORSINI Joseph – CASANOVA Antone a donné procuration à MORTINI Lionel – SAULI Charles a donné procuration à SAULI Joseph – CUBADDA Charles a donné procuration à MALASPINA-GIOCANTI Marie-Dominique – GENUINI Benjamin a donné procuration à GUERRIERI Jean-Paul – GUERRINI Antoine a donné procuration à CECCALDI Attilius – MARÇON-VINCENNELLI Jeanine a donné procuration POLI Pierre – PINAUD Jean-Michel a donné procuration à ROMANI Sylvie.

Absents : ACQUAVIVA Stella – ANTOLINI Clémentine – ANTONELLI Jean-Toussaint – BASTIANI Angèle – BATAILLARD Camille – CASTELLANI Jean-René – COLOMBANI Barthélémy – GUIDICELLI Paul – LE GALL Caroline – MARIANI Frédéric – MARTELLI Camille – ORSONI Stéphane.

Convocation envoyée le : 25/06/2025 Et affichée le : 25/06/2025	Certifié exécutoire, Après transmission en Préfecture Et publication de l'acte le : 09/07/2025
---	--

Le Président expose :

De 2022 à 2025, la mise en œuvre d'un premier POPAC a essentiellement permis :

- D'accompagner les 4 copropriétés qui avaient engagé leurs travaux en 2019 dans le cadre de l'OPAH,
- D'accompagner 11 copropriétés par un accompagnement renforcé : visites techniques, réunions de travail, formations, participation aux assemblées générales, diffusions de guides, accompagnement social... Cependant, aucune copropriété n'a pu intégrer le volet copropriétés dégradées,
- D'accompagner 1 copropriété dans son organisation, préalablement à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation de ses façades dans le cadre de l'OPAH-RU 2022-2027,
- D'informer/former et de sensibiliser 36 copropriétés sur le territoire,
- D'observer des fragilités diverses : financière, juridique, structurelle, technique, de gestion ou sociale.

Face à la complexité croissante des situations en copropriété - marquées par la démobilisation, voire l'absence des instances de gestion – certaines copropriétés se retrouvent dans l'incapacité de prendre des décisions, compromettant tout projet de redressement ou de rénovation.

La Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne souhaite accompagner ces copropriétés afin de restaurer une gestion saine, faciliter les prises de décisions collectives et, le cas échéant, préparer les conditions d'une rénovation globale.

L'enjeu central du POPAC est de renforcer la gouvernance des copropriétés, en réinstaurant une dynamique collective propice à l'engagement des projets, notamment de rénovation. Cela repose sur des actions de sensibilisation, de formation, de conseil technique et d'accompagnement administratif.

Ce second POPAC 2025 – 2028, aura pour principales missions :

1. Le repérage des copropriétés fragiles et en difficulté et/ou désorganisées par la mise en place d'un observatoire du logement,
2. La mise en place d'un partenariat avec les milieux professionnels locaux permettant de renforcer les enjeux autour des copropriétés et de partager une « culture commune » autour de ces enjeux,
3. La sensibilisation et la mobilisation des acteurs de la copropriété,
4. La réalisation de diagnostics multicritères pour les copropriétés déjà identifiées et pour celles qui ressortiront par le biais du repérage,
5. L'accompagnement individualisé à la remise en fonctionnement et/ou au redressement de la gestion, voire éventuellement la mobilisation des instances autour d'un programme de travaux pour celles qui rejoindront l'OPAH.

Le coût total des prestations est estimé à 210 000 € HT.

Le plan de financement proposé est le suivant :

Coût total prévisionnel POPAC 2025 – 2028	210 000 € HT sur 3 ans	
ANAH	105 000 €	50%
Collectivité de Corse	42 000 €	20%
CCIRB	63 000 €	30 % + TVA

Financements répartis sur la durée du POPAC soit 3 ans comme suit :

	70 000 € HT/an	
ANAH	35 000 €/an	50%
Collectivité de Corse	14 000 €/an	20 %
CCIRB	21 000 €/an	30 % + TVA

Le conseil communautaire, ouï l'exposé du Président, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise en œuvre de ce second POPAC sur le territoire de la Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne,
- **SOLLICITE** des aides auprès de l'ANAH pour un montant total de 105 000 € et de la Collectivité de Corse pour un montant total de 42 000 €,
- **AUTORISE** le Président à signer la convention, annexée à la présente délibération, aux cotés de M. le Préfet de Haute-Corse, et M. le Président du Conseil exécutif de Corse,
- **INSCRIT** au budget de la CCIRB les crédits nécessaires à la bonne exécution de cette convention.

Fait à L'Île-Rousse, le 1^{er} juillet 2025

Extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance,
Attilius CECCALDI

Le Président,
Lionel MORTINI

