

**Convention pour la mise en œuvre d'un
Observatoire du Logement dans le cadre d'une
Veille et Observation des Copropriétés
(VOC)**

Communauté de Communes de L'Île-Rousse - Balagne

2026-2028

Table des matières

Préambule	4
Article 1 ^{er} - Dénomination	4
Article 2 - Périmètre et champs d'intervention	4
Article 3 – Enjeux et objectifs généraux	5
Article 4 - Volets d'actions	6
4.1. Description de la prestation	6
4.2. Pilotage du projet et principales parties prenantes	6
Article 5 - Financement du programme	7
Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre	7
Article 7 - Conduite de l'opération	8
Article 8 – Communication	8
Article 9 – Durée de la convention	8
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	8
Article 11 - Transmission de la convention	9
Liste des annexes	10
Annexe 1 : Descriptif technique et financier du CEREMA pour l'aide au montage d'un observatoire du logement dans un cercle UrbanSIMUL	10
Annexe 2 : Liste des membres du comité de pilotage	10

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes de l'Île Rousse Balagne (CCIRB), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par MORTINI Lionel, Président de la CCIRB,

Et

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le Préfet de la Haute-Corse, le Délégué territorial de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après «Anah»

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

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-42 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des dispositifs locaux de veille et d'observation des copropriétés (VOC),

Vu l'instruction de l'Anah du 7 mars 2016 relative aux dispositifs de veille et d'observation des copropriétés (VOC) et aux programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la communauté de communes de l'Île Rousse Balagne, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du Préfet de Région, délégué de l'Anah, rendu le 2025,

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Haute-Corse, en date du 2025.

Préambule

Située en Haute-Corse, la Communauté de communes de L'Île-Rousse-Balagne est un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe 22 communes pour environ 11 000 habitants.

La politique territoriale en matière d'habitat et de rénovation de la CCIRB repose sur plusieurs initiatives structurantes visant à répondre aux besoins locaux et à améliorer les conditions de vie des habitants.

En 2022, la CCIRB a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet copropriétés dégradées. Les objectifs généraux de l'OPAH-RU se concentrent sur une amélioration de l'habitat privé en combinant réhabilitation, rénovation énergétique, adaptation des logements et lutte contre l'habitat dégradé, avec une focale sur les copropriétés en difficulté à travers le lancement parallèle d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). En 2025, un Pacte Territorial France Rénov' est venu compléter ces dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat en renforçant la dynamique territoriale, l'information et le conseil.

Le périmètre d'intervention de tous ces dispositifs concerne l'ensemble des 22 communes de la CCIRB.

La mise en œuvre du POPAC a révélé que la première difficulté pour l'identification des copropriétés dites « fragiles » et « en difficulté » et /ou « désorganisées » est le manque de fiabilité des données.

L'observatoire du logement s'inscrit dans un contexte de développement et de mise à disposition de données et d'outils pour améliorer le repérage et l'analyse du parc de logements. Les Fichiers Fonciers permettent d'avoir des informations précieuses sur le parc de logements privés en décrivant de manière détaillée le foncier, les locaux ainsi que les différents droits de propriété qui leur sont liés. Les Fichiers Fonciers sont également une des sources de données croisées pour obtenir la base LOVAC, qui cible les logements déclarés vacants aux services fiscaux. Ces données sont intégrées dans l'outil UrbanSIMUL, outil d'analyse et d'aide à la décision pour accompagner les collectivités vers la sobriété foncière.

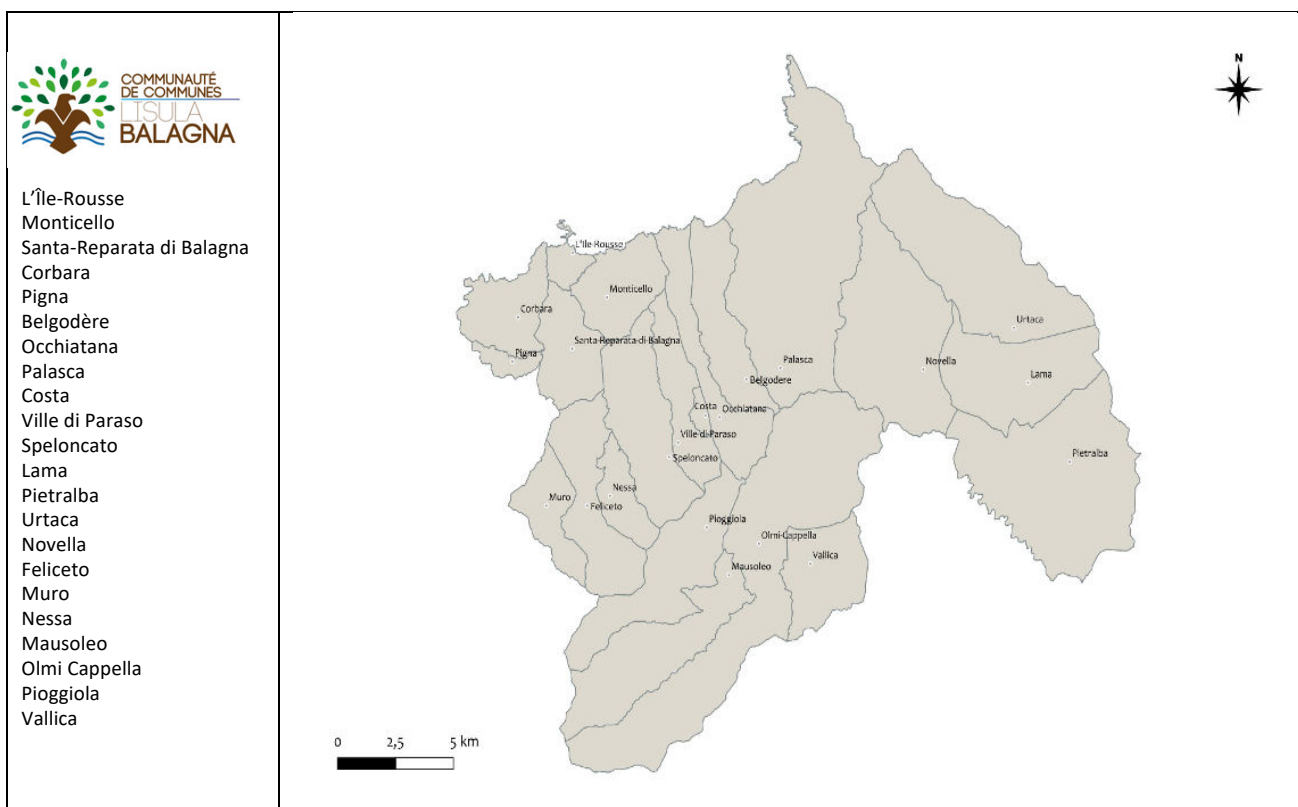
Sur le sujet des copropriétés, la mise en place du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) a introduit des informations inédites, notamment sur la situation financière des copropriétés. Plus récemment, le partenariat entre le Cerema et l'Anah a abouti à la création de la base de données CoproFF, qui enrichit les données du RNIC. CoproFF est intégré à l'outil UrbanSIMUL, offrant aux acteurs locaux des fonctionnalités de filtrage, d'analyse et de mise en perspective des copropriétés dans leur environnement urbain.

Article 1^{er} - Dénomination

La communauté de communes de l'Île Rousse Balagne (CCIRB) décide de mettre en place, avec le soutien de l'Anah, un observatoire du logement dans le cadre d'une Veille et Observation des Copropriétés (VOC) sur le territoire de la communauté de communes de l'Île Rousse Balagne.

Article 2 - Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention, identique aux autres dispositifs (OPAH-RU avec volet CD, Pacte Territorial, POPAC 2), concerne l'ensemble des 22 communes qui composent la Communauté de communes de L'Île-Rousse-Balagne (CCIRB), à savoir :



Le périmètre comprend 12 487 logements dont 5 864 en copropriété, soit 47% des logements de la CCIRB.

Article 3 – Enjeux et objectifs généraux

La CCIRB souhaite se doter d'un observatoire du logement. Un observatoire permettrait de mieux cartographier le parc privé, identifier les logements vacants, les résidences secondaires ou les logements potentiellement indignes, et repérer les copropriétés fragiles en temps réel. L'observatoire sera un outil d'aide à la décision à destination des acteurs communaux et intercommunaux, permettant de prioriser les interventions.

Au service de l'analyse du parc de copropriétés, l'observatoire contribuera à un meilleur ciblage des situations de précarité énergétique et à une étude plus fine des copropriétés mixtes, en vue de définir des axes de travail adaptés en lien avec les bailleurs. La mise en place d'une stratégie de veille et d'observation constitue un levier essentiel pour orienter les actions de repérage du POPAC et prévenir la dégradation des copropriétés.

Outil d'aide à la décision à destination des acteurs communaux et intercommunaux, l'observatoire permettra de hiérarchiser et de prioriser les interventions, tout en apportant un appui méthodologique et financier au développement de démarches locales d'observation.

Le Cerema propose de concrétiser cette opportunité en s'appuyant sur l'outil cartographique collaboratif, UrbanSIMUL, qui permet une représentation des données spécifiquement adaptée aux besoins des utilisateurs et des techniciens locaux. Cet outil recense actuellement 1044 copropriétés au sein de la communauté de communes, bien que des questions subsistent concernant leur dénombrement au sein de l'unité foncière. L'outil recense également 760 logements potentiellement vacants (LOVAC).

Malgré la gratuité et l'accessibilité de l'outil UrbanSIMUL à toutes les collectivités, la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne constate une faible utilisation de celui-ci par ses agents, avec un nombre limité de comptes actifs. Afin de favoriser une meilleure appropriation de l'outil, la Communauté de Communes souhaite organiser une formation en présentiel à destination des agents concernés. Cette formation

serait précédée de deux ateliers collaboratifs de conception et de design de service, afin d'adapter au mieux le contenu aux besoins spécifiques des agents et de garantir une utilisation optimale de l'outil.

Article 4 - Volets d'actions

4.1. Description de la prestation

Le Cerema propose un accompagnement pour la mise en place d'un observatoire du logement au sein du territoire de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne. Une analyse approfondie des besoins sera menée lors de deux réunions techniques, impliquant l'équipe dédiée, afin de concevoir un observatoire parfaitement adapté aux attentes des thématiciens. Cet observatoire aura pour vocation de faciliter la prise de décision et de centraliser les connaissances relatives au parc de logements, issues des fichiers fonciers, de LOVAC, de CoproFF, de données locales et d'autres sources pertinentes susceptibles d'enrichir les analyses et de consolider les choix stratégiques.

Le Cerema propose la réalisation de l'étude en 3 phases :

1) Co-construction de l'observatoire et cadrage stratégique :

Cette étude comprend la conception de l'observatoire de façon collaborative avec les équipes de la CCIRB à travers deux réunions techniques en visioconférence. Ces réunions auront pour objectif de cibler les éléments à figurer dans l'observatoire en matière de connaissance du parc de logements et d'indicateurs. En parallèle, un diagnostic des données disponibles sera mené à partir des bases en possession du Cerema et des données locales afin d'étudier leur potentiel d'exploitation. Cette phase de l'étude permettra de statuer sur les indicateurs retenus pour le traitement de données.

2) Traitement de données et mise en forme technique :

La seconde phase de l'étude porte sur la mise en forme opérationnelle de l'observatoire à partir d'un retraitement de différentes bases de données. L'objectif de cette phase est d'avoir un premier inventaire qui aura vocation à être consolidé et mis à jour de façon autonome par les acteurs du territoire. Les données seront intégrées au sein d'un cercle d'utilisateur UrbanSIMUL qui sera ouvert à l'ensemble des membres de l'équipe projet.

3) Appropriation de l'observatoire :

La prise en main de l'observatoire se fera à partir d'une formation UrbanSIMUL destinée à l'équipe projet. La formation se déroulera en présentiel dans les locaux de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne sur deux jours. Il sera également possible d'ouvrir la formation à quelques agents des communes membres de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne. Le nombre de participants par session d'une journée sera limité à 15. La formation sera animée par une équipe de deux formateurs du Cerema. Les participants devront se munir de leurs ordinateurs et disposer d'une connexion internet. Une réunion technique d'une demi-journée en visioconférence aura lieu quelques semaines après la formation afin de répondre aux divers questionnements des utilisateurs.

4.2. Pilotage du projet et principales parties prenantes

La mobilisation des acteurs locaux qu'ils soient professionnels ou associatifs est indispensable à la mise en œuvre de ce dispositif. Ces partenariats auront pour objectifs de compléter et alimenter le recueil des données relatives aux logements. Des partenariats seront noués avec :

- Les **22 communes du territoire**, qui transmettront les informations relatives aux mutations (analyse des DIA), ainsi que l'ensemble des informations utiles (biens vacants, bâti dégradé, procédures administratives en cours, etc.) ;
- Les **travailleurs sociaux locaux et associations locales, notamment le CIAS Lisula Balagne**, afin d'identifier les ménages en situation de fragilité ou de mal logement ;
- **L'Office Intercommunal du Tourisme de l'Île-Rousse – Balagne** qui partagera sa base de données de la taxe de séjour afin d'identifier les logements saisonniers et les potentielles conversions en logements permanents ;
- Les **professionnels de l'immobilier** (syndics de copropriétés, administrateurs provisoires, agences immobilières, notaires) pour le suivi de gestion et des divisions, mutations ;
- **L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)** qui partagera ses données d'analyse du marché immobilier.

Par ailleurs, le pilotage de l'observatoire du logement sera assuré, en régie, par la communauté de communes, qui constituera un comité de pilotage chargé de l'élaboration et du suivi de l'Observatoire. Il se fera en **coordination étroite avec les dispositifs d'OPAH-RU avec volet « copropriétés dégradées », le POPAC et le Pacte Territorial France Rénov'** déclenchés sur les mêmes temporalités sur le territoire.

Article 5 - Financement du programme

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement pour chaque année s'établit comme suit :

	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Total sur 3 ans
Coût des prestations (HT)	14 500 €	0 €	0 €	14 500 €
Coût total des prestations (TTC)	17 400 €	0 €	0 €	17 400 €

Financement ANAH prévisionnel	7 250 €	0 €	0 €	7 250 €
Reste à la charge de la CCIRB	10 150 €	0 €	0 €	10 150 €

L'ANAH s'engage à financer la mise en œuvre de l'Observatoire du Logement dans le cadre d'un dispositif de Veille et Observatoire des Copropriétés à hauteur de 50 % du coût HT de la prestation, sous la limite d'un plafond total de dépenses subventionnables de 120 000 euros HT.

Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre

Le maître d'ouvrage s'engage, pour toute la durée du programme opérationnel :

- A animer le réseau d'acteurs et les actions de diffusion et de restitution des données brutes ou des résultats ;

- A recueillir et mettre à jour les données, sur plusieurs années, dans une perspective d'observation des évolutions dans le temps ;
- A communiquer et à faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

Article 7 - Conduite de l'opération

Le programme est piloté par la communauté de communes de l'Ile Rousse Balagne (CCIRB), en coordination avec ses partenaires cités au chapitre 4.2. La CCIRB veillera au respect des objectifs du dispositif et à la mise en œuvre des actions déclinées dans la présente convention.

Un comité de pilotage sera constitué dès le lancement du dispositif afin de :

- **Co-construire l'observatoire** en prenant en compte l'ensemble des besoins et des interactions des utilisateurs, sur les données accessibles et implémentables, leur représentation géographique et leur exploitation statistiques ;
- **Se former à l'utilisation l'outil UrbanSimul** pour alimenter, actualiser et enrichir par d'autres données terrain l'inventaire du parc des logements sur la Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne ;

Le comité de pilotage se réunira **une fois par an**, à l'initiative du Président de la CCIRB (ou de son représentant) afin de pérenniser l'outil par la prise en compte :

- Des contributions de chacun ;
- Des nouveaux besoins de chaque partenaire ;
- Des difficultés rencontrées et des solutions pour y remédier

Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les autres signataires éventuels et l'équipe d'ingénierie s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le programme.

Le logo de l'Anah en quadrichromie et la mention du site anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe d'ingénierie apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur le site ExtraRénov' de l'Anah.

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de **trois ans**, à compter du 2026.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, 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 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes (en version pdf) sont transmises aux différents signataires.

Fait à l'Île Rousse, en 2 exemplaires, le

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Anah, le Préfet de Haute-Corse, délégué territorial,

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 02B-200073104-20260209-DELIB2026_005-DE

Liste des annexes

Annexe 1 : Descriptif technique et financier du CEREMA pour l'aide au montage d'un observatoire du logement dans un cercle UrbanSIMUL

Annexe 2 : Liste des membres du comité de pilotage

Annexe 1

Descriptif technique et financier du CEREMA pour l'aide au montage d'un observatoire du logement dans un cercle UrbanSIMUL



DESCRIPTIF TECHNIQUE ET FINANCIER

Aide au montage d'un observatoire du logement dans un cercle UrbanSIMUL

Référence NOVA

OPPO à compléter

Informations administratives

- Demandeur dont le siège est Lieu di E Padule - Bât au-dessus de La Poste 20220, L'Île-Rousse

Représentée par son Président, Monsieur Lionel Mortini, Immatriculée au SIRET sous le n° 200 073 104 00081 - Code APE 84.11Z,

Ci-après dénommée « Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne » ;

- Cerema

Caroline Demartini, adjointe au responsable du groupe Territoires, direction territoriale Méditerranée : caroline.demartini@cerema.fr

Versions du descriptif

Date	Commentaires
25/04/2025	V0

Validation Cerema			Acceptation client
Offre établie, le 15/05/2025	Offre établie, le date	Offre validée, le (date)	à Le (date)
Chef de projet, Lucas Rodriguez		Responsable de commande	

DESCRIPTIF TECHNIQUE ET FINANCIER

Aide au montage d'un observatoire du logement dans un cercle UrbanSIMUL

Référence NOVA

OPPO à compléter

Informations administratives

- Demandeur dont le siège est Lieu di E Padule - Bât au-dessus de La Poste 20220, L'Île-Rousse
Représentée par son Président, Monsieur Lionel Mortini, Immatriculée au SIRET sous le n° 200 073 104 00081 - Code APE 84.11Z,

Ci-après dénommée « Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne » ;

- Cerema

Caroline Demartini, adjointe au responsable du groupe Territoires, direction territoriale Méditerranée :
caroline.demartini@cerema.fr

Versions du descriptif

Date	Commentaires
25/04/2025	V0

Validation Cerema			Acceptation client
Offre établie, le 15/05/2025	Offre établie, le date	Offre validée, le (date)	à Le (date)
Chef de projet, Lucas Rodriguez		Responsable de commande	

SOMMAIRE

1	L'ÉCOUTE ET LA COMPRÉHENSION DE VOTRE BESOIN.....	3
1.1	Contexte et enjeux.....	3
1.2	Objet et type de la mission	3
2	LA PROPOSITION EN RÉPONSE À VOTRE BESOIN	4
2.1	Description de la prestation	4
2.2	L'équipe projet et les principales parties prenantes	4
2.3	Méthode, référence, moyens mobilisés par le Cerema.....	5
2.4	Éléments à fournir par le client	5
2.5	Livrable(s).....	5
2.6	Confidentialité, propriété intellectuelle, et ouverture au public conformément au code des relations entre le public et les administrations (CRPA).....	6
2.7	Délai(s)	6
2.8	Coût de la prestation.....	6
2.9	Modalités de paiement.....	6
2.10	Prévention, hygiène, sécurité	7
3	ENGAGEMENTS	7
3.1	Le système de management de la qualité	7
3.2	Responsabilité sociétale	7
3.3	Application des conditions générales d'intervention	8

1 L'ÉCOUTE ET LA COMPRÉHENSION DE VOTRE BESOIN

1.1 Contexte et enjeux

La Communauté de Communes de l'Île Rousse Balagne (CCIRB) est issue de la fusion, en janvier 2017, de l'ex-CCBVIR, regroupant 5 communes urbaines du littoral dont l'Île Rousse, et de l'ex-CC5P, regroupant 17 communes rurales de l'arrière-pays.

En 2022, la CCIRB a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAHRU) avec volet copropriétés dégradées. Les objectifs généraux de l'OPAHRU se concentrent sur une amélioration de l'habitat privé en combinant réhabilitation, rénovation énergétique, adaptation des logements et lutte contre l'habitat dégradé, avec une focale sur les copropriétés en difficulté à travers le lancement parallèle d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). Le périmètre d'intervention de l'OPAHRU concerne l'ensemble des 22 communes de la CCIRB.

L'étude s'inscrit dans un contexte de développement et de mise à disposition de données et d'outils pour améliorer le repérage et l'analyse du parc de logements. Les Fichiers Fonciers permettent d'avoir des informations précieuses sur le parc de logements privés en décrivant de manière détaillée le foncier, les locaux ainsi que les différents droits de propriété qui leur sont liés. Les Fichiers Fonciers sont également une des sources de données croisées pour obtenir la base LOVAC, qui cible les logements déclarés vacants aux services fiscaux. Ces données sont intégrées dans l'outil UrbanSIMUL, outil d'analyse et d'aide à la décision pour accompagner les collectivités vers la sobriété foncière.

Sur le sujet des copropriétés, la mise en place du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) a introduit des informations inédites, notamment sur la situation financière des copropriétés. Plus récemment, le partenariat entre le Cerema et l'Anah a abouti à la création de la base de données CoproFF, qui enrichit les données du RNIC. CoproFF est intégré à l'outil UrbanSIMUL, offrant aux acteurs locaux des fonctionnalités de filtrage, d'analyse et de mise en perspective des copropriétés dans leur environnement urbain.

1.2 Objet et type de la mission

Dans le cadre du renouvellement de l'OPAHRU, la CCIRB souhaiterait se doter d'un observatoire du logement. Un observatoire permettrait de mieux cartographier le parc privé, identifier les logements vacants, les résidences secondaires ou les logements potentiellement indignes, et repérer les copropriétés fragiles en temps réel. L'observatoire serait un outil d'aide à la décision à destination des acteurs communaux, permettant de prioriser les interventions.

Le Cerema propose de concrétiser cette opportunité en s'appuyant sur l'outil cartographique collaboratif, UrbanSIMUL, qui permet une représentation des données spécifiquement adaptée aux besoins des utilisateurs et des techniciens locaux. Cet outil recense actuellement 1044 copropriétés au sein de la communauté de communes, bien que des questions subsistent concernant leur dénombrement au sein de l'unité foncière. L'outil recense également 760 logements potentiellement vacants (LOVAC).

Malgré la gratuité et l'accessibilité de l'outil UrbanSIMUL à toutes les collectivités, la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne constate une faible utilisation de celui-ci par ses agents, avec un nombre limité de comptes actifs. Afin de favoriser une meilleure appropriation de l'outil, la Communauté de Communes souhaite organiser une formation en présentiel à destination des agents concernés. Cette formation serait précédée de deux ateliers collaboratifs de conception et de design de service, afin d'adapter au mieux le contenu aux besoins spécifiques des agents et de garantir une utilisation optimale de l'outil.

2 LA PROPOSITION EN RÉPONSE À VOTRE BESOIN

2.1 Description de la prestation

Le Cerema propose un accompagnement pour la mise en place d'un observatoire du logement au sein du territoire de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne. Une analyse approfondie des besoins sera menée lors de deux réunions techniques, impliquant l'équipe dédiée, afin de concevoir un observatoire parfaitement adapté aux attentes des thématiciens. Cet observatoire aura pour vocation de faciliter la prise de décision et de centraliser les connaissances relatives au parc de logements, issues des fichiers fonciers, de LOVAC, de CoproFF, de données locales et d'autres sources pertinentes susceptibles d'enrichir les analyses et de consolider les choix stratégiques.

Le Cerema propose la réalisation de l'étude en 3 phases :

1) Co-construction de l'observatoire et cadrage stratégique :

Cette étude comprend la conception de l'observatoire de façon collaborative avec les équipes de la CCIRB à travers deux réunions techniques en visioconférence. Ces réunions auront pour objectif de cibler les éléments à figurer dans l'observatoire en matière de connaissance du parc de logements et d'indicateurs. En parallèle, un diagnostic des données disponibles sera mené à partir des bases en possession du Cerema et des données locales afin d'étudier leur potentiel d'exploitation. Cette phase de l'étude permettra de statuer sur les indicateurs retenus pour le traitement de données.

2) Traitement de données et mise en forme technique :

La seconde phase de l'étude porte sur la mise en forme opérationnelle de l'observatoire à partir d'un retraitement de différentes bases de données. L'objectif de cette phase est d'avoir un premier inventaire qui aura vocation à être consolidé et mis à jour de façon autonome par les acteurs du territoire. Les données seront intégrées au sein d'un cercle d'utilisateur UrbanSIMUL qui sera ouvert à l'ensemble des membres de l'équipe projet.

3) Appropriation de l'observatoire :

La prise en main de l'observatoire se fera à partir d'une formation UrbanSIMUL destinée à l'équipe projet. La formation se déroulera en présentiel dans les locaux de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne sur deux jours. Il sera également possible d'ouvrir la formation à quelques agents des communes membres de la Communauté de Communes Île-Rousse-Balagne. Le nombre de participants par session d'une journée sera limité à 15. La formation sera animée par une équipe de deux formateurs du Cerema. Les participants devront se munir de leurs ordinateurs et disposer d'une connexion internet. Une réunion technique d'une demi-journée en visionconférence aura lieu quelques semaines après la formation afin de répondre aux divers questionnements des utilisateurs.

2.2 L'équipe projet et les principales parties prenantes

Rôle	Nom, prénom	Fonction / Qualifications
Responsable de commande	Caroline Demartini	Adjointe au chef du groupe Territoires
Chef de projet	Lucas Rodriguez	Chargé d'études foncier, logement et territoire

Membres de l'équipe projet	Christine Grimal	Cheffe de projet stratégie foncière et habitat
----------------------------	------------------	--

2.3 Méthode, référence, moyens mobilisés par le Cerema.

Le Cerema s'appuiera sur plusieurs bases de données nationales qui seront retraitées :

- les fichiers fonciers, base de données élaborée par le Cerema à partir de sources fiscales pour le compte de la DGALN : <https://datafoncier.cerema.fr/fichiers-fonciers>
- la donnée LOVAC, base de données également élaborée par le Cerema par croisement de nombreuses données, dont les fichiers fonciers : <https://datafoncier.cerema.fr/lovac>
- la donnée CoproFF, base de données élaborée à partir principalement du RNIC et des fichiers fonciers : <https://datafoncier.cerema.fr/coproff>

L'observatoire sera intégré dans un cercle d'utilisateurs UrbanSIMUL (<https://urbansimul.cerema.fr/>), les fonctionnalités collaboratives de l'outil seront mobilisées.

Enfin, le Cerema s'appuiera sur un support de formation à l'outil UrbanSIMUL élaboré par un groupe de travail à l'échelle nationale. Ce support sera réadapté pour se focaliser sur l'observatoire du logement et sa prise en main, dans le but de rendre les participants autonomes quant à son utilisation.

2.4 Éléments à fournir par le client

Les comptes UrbanSIMUL devront être ouverts en amont, pour cela la liste des personnes intéressées devra être transmise 1 semaine avant la première journée de formation.

2.5 Livrable(s)

Les livrables proposés sont :

- Animation de deux techniques, à savoir une approche centrée sur l'utilisateur qui vise à concevoir ou améliorer le service rendu par l'outil UrbanSIMUL en prenant en compte l'ensemble des besoins et des interactions des utilisateurs, sur les données accessibles et implémentables, leur représentation géographique et leur exploitation statistiques ;
- Compte rendu des deux réunions techniques d'analyse des besoins, incluant le choix et le paramétrage des indicateurs ;
- Support de formation à l'outil UrbanSIMUL ;
- Une base de données la plus exhaustive possible d'un inventaire du parc des logements sur la Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne, enrichie par d'autres données terrain ;
- Un cercle collaboratif UrbanSIMUL « Observatoire du logement CCIRB » ;

2.6 Confidentialité, propriété intellectuelle, et ouverture au public conformément au code des relations entre le public et les administrations (CRPA)

Pour la confidentialité : les conditions de confidentialité sont conformes aux indications des CGI annexées au présent descriptif et du RGPD.

Pour la diffusion, en ce qui concerne les obligations du CRPA et donc l'obligation de publication en ligne des documents que le Cerema produit (les livrables) : le Client ne s'oppose pas à une publication en ligne des Résultats/livrables par le Cerema conformément aux dispositions d'ouverture par défaut prévue par les CGI jointes à la présente proposition.

2.7 Délai(s)

L'étude pourra s'effectuer dans un délai de quatre mois à compter de la signature de la présente description technique et financière.

2.8 Coût de la prestation

Le montant de la prestation de **17 385 € TTC** est détaillé ci-dessous.

Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total € HT
Phase 1 : co-construction de l'observatoire et cadrage stratégique				
Ingénieur d'études	jour	5	750 €	3 750 €
Phase 2 : traitement de données et mise en forme technique				
Ingénieur d'études	jour	8	750 €	6 000 €
Phase 3 : appropriation de l'observatoire				
Ingénieur d'études	jour	6	750 €	4 500 €
Frais de déplacement pour les 2 agents Cerema				1 000 €
Total avant réduction 5% adhérent				15 250 €
Réduction 5% adhérent				762,50 €
Montant total H.T.				14 487,50 €

2.9 Modalités de paiement

La facturation sera unique, à l'achèvement de la production.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le Cerema est soumis à l'obligation de dématérialisation et dépose ses factures sur le portail CHORUS PRO par l'intermédiaire du lien suivant :

<https://chorus-pro.gouv.fr>

Le pouvoir adjudicateur effectue le versement du montant de la facture dans un délai de 30 jours au crédit du compte ouvert au nom du Cerema sous les références suivantes :

TRESOR PUBLIC

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements des quittances, etc...)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N compte	Clé
10071	69000	00001004887	50

Domiciliation
TP LYON

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1007	1690	0000	0010	0488	750
------	------	------	------	------	------	-----

BIC (Bank Identifier Code)
TRPUFRP1

Titulaire du compte

CEREMA
 AGENCE COMPTABLE
 25 AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND CS 92803
 69674 BRON CEDEX - FRANCE

2.10 Prévention, hygiène, sécurité

Pas de conditions particulières.

3 ENGAGEMENTS

3.1 Le système de management de la qualité

Le système de management de la qualité du Cerema est déployé selon la norme NF EN ISO 9001. Chaque secteur d'activité possède un référentiel pour garantir la qualité de ses productions.

3.2 Responsabilité sociétale

Le Cerema est engagé dans une démarche de responsabilité sociétale. Cette démarche comprend des actions pour garantir une production compatible avec la transition écologique, améliorer la qualité de vie et l'éco-responsabilité au travail.

3.3 Application des conditions générales d'intervention

Les conditions générales d'intervention du Cerema sont consultables sur le site du Cerema <https://www.cerema.fr/fr/presse/document/conditions-generales-intervention-du-cerema>. La version faisant foi est celle de la date d'émission de la proposition portée par le devis.

Elles s'appliquent à la présente commande, à l'exception des mentions contraires du présent descriptif.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026

Reçu en préfecture le 10/02/2026

Publié le



ID : 02B-200073104-20260209-DELIB2026_005-DE

Annexe 2

Liste des membres du comité de pilotage

Membres	Accès
Les 22 communes du territoire	Toutes données restreintes aux limites communales
Travailleurs sociaux locaux et associations locales, CAF, CIAS Lisula Balagne	Marchés fonciers
Office Intercommunal du Tourisme de l'Île-Rousse – Balagne	Taxe de séjour
Notaires	Unités foncières
ADIL	Unités foncières, marchés fonciers