

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE D'OLIVESE

DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DELIBERATION N° 28/2022**Séance du **17 septembre 2022**

OBJET : Opération de rénovation d'un appartement communal (type F4) faisant partie de la parcelle cadastrée D n° 589 (immeuble en copropriété) – Lieu-dit Valdo D'A Costa – Plan de financement et demande de subvention.

Afférents au Conseil : **10**
Membres en exercice : **10**

Date de la convocation : 12/09/2022
Date d'affichage : 12/09/2022
Ayant délibéré : 6 Votés Pour : 6
Votés Contre : 0 Abstentions : 0

L'an deux mil vingt et deux, le dix-sept septembre à neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire en la salle polyvalente de la Commune, le bâtiment communal abritant la salle des délibérations étant actuellement en travaux, sous la présidence de Monsieur MILLO Jean-Luc, Maire de la Commune.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection du secrétaire de séance. Monsieur BASTIANELLI Francis a été élu secrétaire de séance.

Etaient présents	Etaient représentés
M. MILLO Jean-Luc	
M. POLI Jean-Baptiste	Etaient absents
M. BRUNETTI Alain	M. MARTINO Enzo
M. FOATELLI Jean-Claude	M. BRANDIZI Pierre
M. CASALTA Jean-Philippe	Mme GUIQUET Sandra
M. BASTIANELLI Francis	M. VANNI Alain

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la stratégie immobilière initiée par la Commune en 2021 se poursuit par la rénovation de biens acquis (acquisition classique et acquisition par la procédure relative aux biens vacants sans maître).

Il précise que l'objet de la délibération concerne la rénovation du bien sis Valdo D'À Costa et acquis en 2021 de gré à gré.

La rénovation de l'appartement est totale : il s'agit d'un bien en copropriété qui a la particularité de ne pas avoir d'accès direct intérieur entre les pièces de jour et les pièces de nuit.

C'est pourquoi, il est envisagé la création d'un escalier intérieur et la réfection de la totalité des pièces.

Par ailleurs, le bien rénové sera par la suite destiné à accueillir du logement locatif à vocation de résidence principale pour une période de 9 années, sur la base de loyers encadrés de type logement social.

Ainsi, la Commune a décidé de faire appel à un architecte DPLG Jean-Pierre BAUDE, spécialisé dans le chiffrage de ce type de travaux, qui a établi le montant prévisionnel de l'opération. 14 lots sont prévus afin de permettre la totale réhabilitation.

Monsieur le Maire met sur la table le montant prévisionnel de l'opération. Le montant hors taxe s'élève à la somme de cent quatre-vingt-dix mille vingt-cinq euros (190 025 €).

Aussi, Monsieur le Maire propose de solliciter la Collectivité de Corse au titre du « règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat.

- Vu la délibération n° 05/2021 du 27 février 2021 relative à l'acquisition d'un appartement faisant partie de la parcelle cadastrée D n° 589 (immeuble en copropriété) – Lieu-dit Valdo D'A Costa.
- **Considérant** l'opportunité de rénover le bien bâti acquis récemment.
- **Considérant** que la rénovation de ce bien permettra d'accroître la capacité immobilière en matière locative de la Commune.
- **Considérant** la stratégie de développement de la Commune.
- **Considérant** l'exposé ci-dessus.

Le plan de financement serait le suivant :

SUBVENTIONS	%	EUROS
COLLECTIVITÉ DE CORSE (Habitat et Logement – article 1.1 du règlement des aides) A hauteur maximum de 80 % de 120 000 € si acquisition de manière classique	50,52 %	96 000 €
TOTAL H.T	49,48 %	94 025 €
	TVA 10 %	16 750 €
	TVA 20 %	4 505 €
		21 255 €
Part Contributive de la Commune (y compris T.V.A)		115 280 €
TOTAL T.T.C.		211 280 €

Le Conseil municipal après avoir ouï Monsieur le Maire et après avoir délibéré :

- **Décide** d'accéder à la proposition de Monsieur le Maire.
- **Approuve** le projet arrêté à 190 025 € H.T ainsi que le plan de financement proposé par Monsieur le Maire.
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter le financement.
- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer le cas échéant les consultations nécessaires et à signer les différents marchés de prestations intellectuelles, services, travaux affectés à l'opération de rénovation du bien.
- **Dit** que la dépense résultant de cette délibération est prévue au budget aux articles et chapitres prévus à cet effet.
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous actes à intervenir pour l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents. Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à OLIVESE,

Le 17/09/2022

Le Maire

Jean-Luc MILLO



LOGEMENT COMMUNAL - VALDO D'A COSTA - 20140 OLIVESA

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/09/2022

Archivage : 17/09/2022

MONTANT PREVISIONNEL D'OPERATION

PROJET : REHABILITATION

N°	Désignation	HT	TVA	TTC	
00	- CORPS D'ETAT 00 CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES COMMUNES -				
01	DEMOLITION	9 000,00 €	900,00 €	9 900,00 €	5,37%
02	REPRISE EN SOUS OEUVRE - GROS OEUVRE	30 000,00 €	3 000,00 €	33 000,00 €	17,91%
03	ETANCHEITE	4 000,00 €	400,00 €	4 400,00 €	2,39%
04	MENUISERIES EXTERIEURES-FERMETURE	17 000,00 €	1 700,00 €	18 700,00 €	10,15%
05	ISOLATION-CLOISONS-PLATRERIE- FAUX PLAFOND -	23 000,00 €	2 300,00 €	25 300,00 €	13,73%
06	MENUISERIES INTERIEURES -PORTES PALIERES	7 000,00 €	700,00 €	7 700,00 €	4,18%
07	PLOMBERIE VMC EAU CHAUDE SOLAIRE PLOMBERIE SANITAIRES VMC	14 000,00 €	1 400,00 €	15 400,00 €	8,36%
08	ELECTRICITE	15 000,00 €	1 500,00 €	16 500,00 €	8,96%
09	CHAUFFAGE	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	4,78%
10	SERRURERIE	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	2,99%
11	REVETEMENTS EN CARREAUX DE CERAMIQUES	17 000,00 €	1 700,00 €	18 700,00 €	10,15%
12	RESEAU DIVERS	2 500,00 €	250,00 €	2 750,00 €	1,49%
13	PEINTURE	11 000,00 €	1 100,00 €	12 100,00 €	6,57%
14	REPRISES FACADES EXTERIEURES	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	2,99%
TOTAL - ESTIMATIF TRAVAUX		167 500,00 €	16 750,00 €	184 250,00 €	100,00%

ETUDE COMPLEMENTAIRES

TVA

20%

Honoraire ARCHITECTE				
Mission PC	3,0%	5 025,00 €	1 005,00 €	6 030,00 €
Mission DCE	2,5%	4 187,50 €	837,50 €	5 025,00 €
Mission Travaux	4,5%	7 537,50 €	1 507,50 €	9 045,00 €
Honoraire controleur technique SPS	1,5%	2 512,50 €	502,50 €	3 015,00 €
Honoraire ingénieur Structure	1,5%	2 512,50 €	502,50 €	3 015,00 €
Etude de sol				
AssuranceDommage ouvrage				
Constat d'huissier affichage permis de construire		750,00 €	150,00 €	900,00 €

TOTAL HONORAIRES + Ass DO	22 525,00 €	4 505,00 €	27 030,00 €
----------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------

TOTAL MONTANT PREVISIONNEL MONTANT D'OPERATION	190 025,00 €	21 255,00 €	211 280,00 €
---	---------------------	--------------------	---------------------

BAUDE JEAN PIERRE ARCHITECTE DPLG
Porticcio le 20/07/2022