



CONSEIL MUNICIPAL
9 NOVEMBRE 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-337

L'an deux mille vingt-trois, le 09 novembre à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 2 novembre 2023 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, M. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Catherine SERRA, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, Mme Michèle MARTINEZ, M. Georges PUIG, M. Pierre-Louis LALIBERTE, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Monsieur Charles IFSSAH.

REPRESENTE(S) : Jean-Yves GATAULT, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN, Patricia FOURQUET, ayant donné pouvoir à Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à David TRANCHECOSTE, Jean-Claude PINGET, ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Christine ROUZAUD DANIS, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Rémi GENIS, Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à André BONET, Marie ESTEVES, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL

ABSENT(S) : Mme Marie BACH, M. Jean-Marc PUJOL, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Joëlle ANGLADE, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, M. Bernard REYES, Mme Catherine PUJOL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien MENARD

=====

HABITAT - Copropriété Bellevue - Etude pré opérationnelle préalable à la mise en oeuvre d'un dispositif d'intervention - Demande de subventions

Mme Marion BRAVO expose :

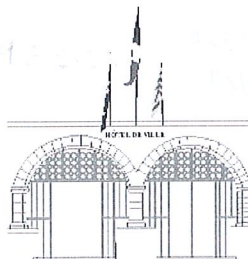
Mes chers collègues,

La copropriété Bellevue, située à l'ouest de la ville de Perpignan date de 1964. Elle est sous administration judiciaire depuis le 20 mai 2021 prorogé en 2023 pour les motifs suivants : « prendre les mesures nécessaires au rétablissement normal du fonctionnement de la copropriété » consécutif à un fort taux d'impayés des charges de copropriété.

Afin d'enclencher une action publique forte pouvant être financée par l'ANAH, il est nécessaire de réaliser une étude pré-opérationnelle par un prestataire extérieur.

Cette étude pré-opérationnelle de la copropriété Bellevue doit permettre :

1. de connaître le contexte territorial dans lequel s'inscrit la copropriété
2. de réaliser un diagnostic précis de la copropriété notamment pour identifier les caractéristiques et l'ampleur des difficultés endogènes et exogènes :
Difficultés endogènes (liées à la copropriété elle-même) :
 - analyser le fonctionnement du marché immobilier local,



- analyser l'organisation structurelle, juridique de la copropriété et analyser la gouvernance de la copropriété
 - connaître le profil et la stratégie patrimoniale des copropriétaires (occupants et bailleurs), de connaître le profil socio-économique des occupants (Propriétaires et locataires)
 - analyser la gestion et les documents comptables et financiers de la copropriété (gestion, cout des charges, montant et type d'impayés de charges ...)
 - d'identifier les difficultés techniques et les besoins en travaux (selon la qualité technique et énergétique recherchée ou possible)
 - Difficultés exogènes (liées à l'environnement)
 - analyser les difficultés extérieures pouvant impacter la copropriété : environnement urbain, marché immobilier local...
3. de définir la possibilité ou non de redresser la copropriété
4. De définir la stratégie à mettre en œuvre (stratégie de redressement ou stratégie de recyclage) et notamment : acquisition ciblée ; travaux à réaliser d'urgence, l'ensemble des coûts

Cette étude comprend :

En tranche ferme : deux missions :

- mission 1 : réalisation d'un diagnostic multicritères de la copropriété,
- mission 2 : élaboration d'une stratégie d'accompagnement d'intervention

En tranche optionnelle 1 : élaboration de la convention de mise en œuvre du dispositif adapté.

La mission confiée au titulaire commencera à compter de la date de réunion du 1er Comité de pilotage de la mission et devra se dérouler sur une période maximale de 8 mois à compter de la date de la 1ère réunion.

Le montant prévisionnel des prestations est estimé à :

Pour la tranche ferme : 60 000 € HT

Pour la tranche optionnelle 1 : 8 000 € HT

Des cofinancements peuvent être demandés par la Ville notamment auprès de l'Agence Nationale pour l'Habitat qui finance à hauteur de 50 % du montant HT de cette étude

Le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver les demandes financières auprès de l'ANAH et tout autre cofinanceur pour la réalisation de l'étude pré opérationnelle préalable à la mise en place d'un dispositif d'intervention sur la copropriété « Bellevue »
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière,

OÙ cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

41 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission : 066-216601369-20231109-J81693-DE-J~J

Accusé reçu le : 20 NOV. 2023

Affiché le : 20 NOV. 2023

Mme Marion BRAVO, Pour le Maire l'Adjoint délégué

