

Copropriété 12-14 rue Chanoine Letteron

- **Bâtiment à caractère architectural remarquable du 17^{ème} siècle**
 - Corniche imposante, bandeaux intermédiaires en modénature de façade principale, plusieurs niveaux voûtés, beaux volumes intérieurs, large cage d'escalier en pierre...
 - **Nombreux appartements traversant sur copropriétés voisines** du n°10 et n°16 démolie dans cadre de RHI
 - **Immeuble en cœur d'ilot qui souffrait d'une image dévalorisée**
problèmes d'humidité, salubrité du cœur d'ilot, mauvais entretien général, actes de délinquance, difficultés de stationnement...
 - **Actions conjointes OPAH successives, RHI, PRQAD** ont permis de redynamiser le quartier et de redresser cette copropriété

Copropriété 12-14 rue Chanoine Letteron

- **Composition sociale initiale:** 21 lots répartis entre 16 propriétaires
 - ↪ 17 lots d'habitation: 14 logts et 3 pièces inaccessibles /*démolition RHI*



Copropriété 12-14 rue Chanoine Letteron



Copropriété 12-14 rue Chanoine Letteron

■ Programme de travaux induits par les pathologies du bâti : ID: 0,62

- ☐ Réfection complète de la **toiture** *infiltrations ayant fragilisé la charpente*
- ☐ Consolidation des structures **cage d'escalier** et **planchers**
- ☐ Ravalement de l'ensemble des **façades** *absence d'étanchéité*
- ☐ **Rénovation de 5 logements: 3 entièrement** *dont 2 conventionnés,*
2 partiellement *salle de bain adaptée, remise aux normes électriques.*

■ Financement des travaux :

Coût des travaux :	525 743 € HT soit 578 317 € TTC
Subvention Anah :	258 923 €
Subvention Ville :	60 241 €
Reste à charge propriétaires	259 153 € soit 45%
Reste à charge moyen :	16 197 €
Quote-part moyenne :	36 145 €

Copropriété 12-14 rue Chanoine Letteron

- **Carence dans la gestion de la copropriété** (*depuis plusieurs décennies*)
 - ☐ désignation d'un cabinet de syndic en tant qu'administrateur
 - ☐ accompagnement renforcé du syndic (*gestionnaire débutant*) pour lancer procédures à l'encontre des mauvais payeurs
 - ☐ **Quatre ans pour organiser** la copropriété, élaborer programme de travaux avec un phasage cohérent

- **Problèmes de foncier générant des dettes importantes :**
 - ☐ **Procédure de bien sans maître** (*Ville de Bastia / GIRTEC*): bien incorporé au domaine communal
 - ☐ **Logement vacant** *suite au placement en maison de retraite*: vente du logement par la famille pour régler l'importante quote-part