



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Corse

Ajaccio, le 17 mars 2023

Affaire suivie par : Jean Walgenwitz

Tél : 04 95 51 79 34

jean.walgenwitz@developpement-durable.gouv.fr

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de la Corse

Programmation 2023 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

I. Les orientations nationales de l'Anah

Les résultats de l'année 2022 soulignent le maintien d'une forte dynamique des programmes d'action de l'Anah avec un nombre total de 718 555 logements aidés au niveau national dont 669 890 logements avec « MaPrimeRenov' » (dont 179 logements « MaPrimeRenov' » pour la Corse).

En 2023, l'Anah entend poursuivre ses actions sur l'ensemble de ses champs d'intervention ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre des plans prioritaires du gouvernement (Plan Initiative Copropriétés, Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain). Son ambition pour 2023 s'inscrit autour de deux priorités : l'accélération des actions pour la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.

À ce titre l'année 2023 sera marquée par :

- la confirmation d'un très haut niveau d'aides à la rénovation énergétique avec une priorité accordée au ciblage des passoires thermiques et au renforcement de l'accompagnement des plus modestes ;
- la préparation de la nouvelle aide simplifiée pour accompagner les ménages dans la perte d'autonomie : MaPrimeAdapt', qui sera déployée en 2024.

L'agence continue à être mobilisée sur le déploiement de France Renov' qui constitue désormais le point d'entrée unique pour tous les travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat.

Afin de satisfaire les objectifs assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2023 s'élève à 3 908,3 millions d'euros (M€), soit une hausse de 19 % par rapport à 2022.

Ce budget est composé de 4 enveloppes distinctes :

- 1 546,9 M€ en faveur du parc privé (aides à la pierre), soit une hausse de 28 % ;
- 2 327,5 M€ en faveur de MaPrimeRénov' (MPR) ;
- 23,9 M€ pour la résorption de l'habitat indigne ;
- 10 M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement.

La dotation de 1 546,9 M€ en faveur du parc privé doit permettre la rénovation de 157 952 logements, hors MPR.

S'agissant de la lutte contre la précarité énergétique, le programme Habiter Mieux est prolongé et renforcé en 2023 :

- l'objectif de propriétaires occupants accompagnés par MPR Sérénité passe de 40 000 à 44 000 logements ;
- le dispositif MPR Copropriétés, accessible à toutes les copropriétés et devant constituer pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique, est pérennisé ;
- les plafonds de travaux au titre des programmes MPR Sérénité et MPR Copropriétés sont portés respectivement à 35 000 € et 25 000 € afin d'assurer un meilleur financement des projets de rénovation les plus ambitieux et donc plus coûteux ;
- les aides individuelles versées aux ménages modestes et très modestes dans le cadre de MPR Copropriétés sont doublées pour s'établir respectivement à 1 500 € et 3 000 € et faciliter ainsi les prises de décisions par les assemblées de copropriétaires.

La politique d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap demeure une priorité majeure de l'Anah. Les autorisations d'engagement en 2023 sont largement supérieures à celles de 2022.

II. Dynamique régionale et principes de répartition de la dotation des aides de l'Anah

A. Les crédits délégués à la région pour l'exercice 2023 :

Le conseil d'administration de l'Anah s'est réuni le 22 décembre 2022 afin de déterminer les enveloppes et objectifs de chaque région pour l'exercice 2023.

La déclinaison régionale en Corse se traduit par une enveloppe globale de 9 646 364 €, soit une progression de 26 % par rapport à 2022. Cette hausse substantielle se traduit à la fois par la revalorisation des montants moyens de travaux pris en compte, et une hausse des objectifs logements. Cette enveloppe comprend une enveloppe « d'ingénierie » de 1 169 969 €.

Le tableau ci-dessous illustre la progression des objectifs assignés pour l'exercice 2023:

	2022		2023	
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Budget
MPR	258	179	303	-
Propriétaires bailleurs	28	22	31	0,65 M€
Propriétaires occupants Lutte contre l'Habitat Indigne et Très Dégradé	59	56	65	1,5 M€
Propriétaires occupants – Lutte contre perte autonomie	160	143	220	0,76 M€
Propriétaires occupants – Lutte contre précarité Energétique	147	121	185	2,4 M€
MaPrimeRénov' Copropriété fragiles	42	0	29	0,24 M€
Copropriétés dégradées	84	54	114	2,2 M€
TOTAL (hors MPR, ingénierie et réserve régionale)	520	396	644	7,8 M€

B. La dynamique des programmes :

La Corse compte, en 2023, 9 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et 4 POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés).

Pour rappel, le POPAC est un programme ayant pour but d'aider les copropriétés à sortir du cycle de dégradation et à sécuriser leur gestion, tout en améliorant le cadre de vie occupants.

La localisation des différents dispositifs « vivants » est présentée cartographique en annexe de la présente note.

S'agissant des perspectives, plusieurs opérations importantes pourraient voir le jour en Corse. Dans le département de Corse-du-Sud, une OPAH RU devrait aboutir pour la Communauté de Communes Sartenais - Valinco - Taravo, avec pour objectif de revitaliser les centres anciens et de réhabiliter les copropriétés dégradées. Par ailleurs, les communes de Sartène et Propriano souhaitent mettre en œuvre un POPAC afin d'anticiper les difficultés de gestion de copropriétés. À Ajaccio, une OPAH RU doit intervenir sur le périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) pour favoriser la rénovation des logements et des espaces publics. En Haute-Corse une opération d'OPAH RU et ORT

sera menée par la Communauté de Communes Fium'Orbu Castellu pour améliorer le parc de logement et ainsi contribuer à l'attractivité du territoire.

A souligner également, l'engagement d'études pré-opérationnelles en vue de la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat. Pour la Corse du sud, une réflexion sur les centres bourgs de neuf communes de l'EPCI Spelunca – Liamone est attendue, une autre portée par la communauté de communes concernera les centres de Porto-Vecchio et de Bonifacio. En Haute-Corse, une étude est en cours pour la ville de Calvi, une autre en prévision pour 2023 sur le territoire la Communauté d'Agglomération de Bastia.

Pour mémoire en Haute-Corse, plusieurs communes ont été labellisées « Petites villes de demain » (PVD). Il s'agit de Corte, Ghisonaccia, Ile Rousse, Calvi, Luri et Saint-Florent. La ville de Bastia est quant à elle lauréate du programme « Action Coeur de Ville » (ACV) avec une convention ACV-ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) déjà signée. Dans le département de la Corse du Sud, plusieurs communes ont également été labellisées « Petites villes de demain »: Vico, Sartène, Propriano, Porto-Vecchio, Bonifacio et Pietrosella. La ville d'Ajaccio est la seule commune ACV du département 2A.

Ces dispositifs devraient renforcer les interventions de l'Anah sur le territoire lors des prochains exercices.

C. Principes de répartition des objectifs et des crédits au bénéfice des délégations départementales :

Les objectifs régionaux, toutes cibles confondues, permettent globalement d'intervenir sur 470 logements de propriétaires occupants. Ces logements se répartissent comme suit au regard des priorités de l'Anah :

- **Propriétaires bailleurs :**

Le budget 2023 permet le conventionnement avec travaux de 31 logements appartenant à des propriétaires bailleurs, permettant la location à coûts maîtrisés à destination de publics modestes, dont 4 en intermédiation locative (IML, avec ou sans travaux).

L'objectif de 31 logements, car la dotation ne finance que le conventionnement avec travaux et prime IML. Le conventionnement sans travaux, n'entrant pas dans le décompte des objectifs régionaux, peut être mobilisé sans limite.

- **Propriétaires occupants « autonomie » :**

Pour cette cible, la demande initiale était de 145 logements à subventionner. La dotation va au-delà de cette demande pour atteindre la cible de 220 dossiers pour 2023.

Toutefois, Cette augmentation est cohérente avec la mise en œuvre cette année du dispositif « MaPrimeAdapt' », dont le volume d'aide en faveur du maintien à domicile devrait monter en puissance.

- **Propriétaires occupants « lutte contre l'habitat indigne » :**

Dans le cadre du dialogue de gestion, la région a sollicité le financement de 79 logements pour cette cible, au retour l'objectif assigné est de 65 unités. La répartition, hors réserve régionale, est calculée au prorata des demandes des DDT, préalablement à la tenue du dialogue de gestion.

- **Propriétaires occupants « MPR Sérénité » :**

L'objectif est calculé par pondération des objectifs des travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, de lutte contre la précarité énergétique (MPR Sérénité), de

propriétaires bailleurs et des copropriétés selon les coefficients proposés par l'Anah. La demande initiale était de 221 logements à traiter, pour une dotation concédée permettant l'intervention sur 185 unités.

- **Copropriétés dégradées et MPR Copro fragiles et saines:**

L'objectif fixé pour le programme « MPR copropriétés » est de 29 lots(42 pour 2022) en « copropriétés dégradées » pour une demande initiale de 40 lots. Il a été décidé au niveau central de l'Anah, de ne fixer qu'un objectif global pour le programme « MPR copropriété » sans distinction entre « copropriétés fragiles » et les « autres copropriétés ». A ce stade, les besoins identifiés par les délégations ne concernent que des copropriétés dites « fragiles ».

- **Copropriétés dégradées :**

La dotation globale est de 2 482 850 €, ce qui correspond au traitement de 133 lots en référence au prix unitaire constaté lors des exercices précédents. La répartition reprend le report de l'opération de la Corse du Sud pour 84 lots, pour le reste les demandes sont encore à consolider au regard de l'incertitude constatée habituellement sur les prévisions des travaux en copropriété.

- **Ingénierie :**

La proposition de répartition de l'ingénierie est calculée au prorata des besoins exprimés lors du dialogue de gestion. La dotation est inférieure à la demande, mais significativement supérieure à celle de l'exercice 2022 (1 169 969 € pour un besoin de 1 545 898 € pour 2023).

- **Réserve régionale**

Pour finir, conformément a la demande de la DG Anah, **une réserve régionale de 10 % du budget global, d'un montant de 726 863 € est constituée par la ponction de crédits correspondant** à 8 lots « PO MPR Sérénité, », 9 « PO LHI », 10 lots « Autonomie », 1 lot « MPR Copropriétés fragiles » et à 15 lots « Copropriétés dégradés » complété par la ponction de 4 % de la dotation « ingénierie ».

Cette réserve sera répartie au fil de l'eau au regard des demandes formulées par les DDT.

Méthode de calcul des dotations

La dotation est calculée en fonction des ratios de coûts unitaires mis à disposition par l'Anah.

Ces ratios nationaux ont été revalorisés pour 2023 afin de tenir compte des coûts observés au dernier trimestre 2022 et de la prévision d'inflation pour 2023 de 4,2 % retenue dans le projet de loi de finances.

Coût moyen	PO LHI	PO MPR Sérénité	PO Autonomie	PB	MPR Copropriétés	Copropriétés fragiles
2022	22 300 €	12 323 €	3 266 €	19 298 €	3 467 €	6 240 €
2023	27 656 €	13 546 €	3 606 €	20 871 €	4 759 €	8 617 €

Répartition des objectifs et des crédits entre les délégations départementales :

Les objectifs ont été assignés au prorata de la demande et des dynamiques locales observées. Cette répartition a fait l'objet d'échanges avec les DDT Une réunion de consolidation des objectifs départementaux a eu lieu le 19 janvier 2023.

Répartition des objectifs 2023	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs		Copropriétés		MPR
	LHI/TD	Autonomie	PO MPRS		Dont IML	MPR Copro	Dégradées	
Corse-du-Sud	22	96	117	18	2	14	73	142
Haute-Corse	34	114	60	13	2	14	45	161
Réserve régionale	9	10	8	0	0	1	15	0
Corse	65	220	185	31	4	29	133	303

Répartition des crédits Anah 2022	Montant de travaux				Ingénierie	Total
	Propriétaires occupants (PO)	Propriétaires bailleurs (PB)	MPR Copropriétés	Copropriétés dégradées		
Corse-du-Sud	2 539 490 €	375 678 €	120 638 €	1 353 493 €	345 240 €	4 734 539 €
Haute-Corse	2 164 148 €	271 323 €	120 638 €	834 345 €	794 508 €	4 184 962 €
Réserve Régionale	393 332 €	0 €	8 617 €	278 115 €	46 799 €	726 863 €
Corse	4 952 842 €	647 001 €	249 893 €	2 465 953 €	1 139 748 €	9 646 364 €

Au total, ce sont 9 646 364 € qui sont dédiés à l'amélioration de l'habitat privé en Corse, répartis entre les services locaux comme suit :

Délégation locale de Corse-du-Sud (1)	4 734 539 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	4 184 962 €
Réserve Régionale (3)	726 863 €
Dotation totale (1+2+3)	9 646 364 €

L'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Corse est sollicité sur la proposition de répartition des crédits de l'Anah pour l'exercice 2023