



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**COMITE RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT**

Compte rendu de la consultation écrite électronique du 20 octobre 2023

Membres du CRHH (titulaires/suppléant(e)s)	
Amaury de SAINT-QUENTIN	Préfet de Corse
Michel PROSIC	Préfet de Haute-Corse (voix consultative)
Président du conseil exécutif de Corse ou son représentant	Collectivité de Corse
Bianca FAZI ou Julien PAOLINI	Collectivité de Corse
Joseph SAVELLI ou Anna Maria COLOMBANI	Collectivité de Corse
Président de la CAPA ou son représentant	CAPA
Président de la CAB ou son représentant	CAB
Juliette PONZEVERA ou Pierre ROMANI	ARHLM / OPH CdC
Basilio MORETTI ou Michèle ORLANDI	ARHLM / OPH CAPA
Antoine JEANDET ou Fabienne ABECASSIS	ARHLM / ERILIA - LOGIREM
Géraldine FETTIG ou Michèle COUSIN	ADOMA
Julie DA COSTA ou Delphine GRIMALDI	Office Foncier de Corse
Pierre-Paul CARETTE ou Marie lou CATTANEO	FNAIM
Jean-Jérôme LUCCIONI ou Emmanuel CELERI	Conseil régional des notaires
Jean François LUCIANI ou Joseph SANTONI	Fédération française du BTP de Corse du Sud
Sylvia GHIPPONI ou Amandine ALBERTINI	Conseil régional de l'ordre des architectes
Mathieu SIMONETTI-MALASPINA ou Nicolas POGGI	Chambre des géomètres experts de la Corse
Fabien DUCASSE ou Véronique GARCIA	Caisse des dépôts - Banques des territoires
Sandrine BORDIN ou Christine ESTE	Action Logement
Pascal GILSON ou Cécile LEONELLI	Banques - La Banque Postale - Crédit Agricole
Ange MEI ou Nathalie CACCIAGUERRA	CAF Corse du Sud - CAF Haute-Corse
Marie-Madeleine FONTAINE ou Jean-Michel SIMON	FALEP de Corse-du-Sud
Pierre CALASSA ou Habiba DAUGAS	Association ALIS
Sylvie SANSONETTI ou Marie Christine GIANNESINI	Délégation locale de la Croix-Rouge 2A
Christine MALAFRONTÉ ou Serge RISTERUCCI	CHRS Foyer de Furiani - CHRS Maria Stella
Jacqueline CASANOVA ou Vanina BATESTI	SOLIHA PACT Corse - SOLIHA de Haute-Corse
Michel STROPPIANA ou Odile MEYNET	URAF de Corse
Gilberte CATRICE ou Nathalie GARS	Asso. Consommateurs AFOC 2B-INDECOSA CGT 2A
Jean Frédéric PELLEGRIN ou Michel VERMILLAC	CFDT
Jean OTTAVIANI ou Françoise CASANOVA	CFE - CGC
Maxime NORDEE ou Patrice BOSSART	CGT
Jackie TARTUFFO ou Pierre GIACOMETTI	FO
Jean-Toussaint POLI ou Jean BRIGNOLE	STC
Jean Pierre ROGER ou Jean Paul VILLA	MEDEF
Anthony PEPE	CPME
Jean CORDIER ou Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du jeudi 19 octobre dernier n'a pas pu se tenir, les conditions de quorum requises n'ayant pas été réunies.

En conséquence, le comité plénier sera prochainement convoqué afin de délibérer valablement sans condition de quorum.

DREAL de Corse

Immeuble Paglia Orba - Lieu dit Croix d'Alexandre - Route d'Alata - 20900 AJACCIO Standard : 04 95 51 79 70

Accueil du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h

Adresse électronique : DREAL-Corse@developpement-durable.gouv.fr

www.corse.developpement-durable.gouv.fr

Toutefois, l'avis du comité sur les intentions de mise en carence des communes soumises au bilan triennal 2020-2022 au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) étant requis dans des délais contraints fixés par le ministère en charge du logement, les membres du comité ont été invités à participer à une consultation électronique écrite par courriel du 20 octobre 2023 sur ce seul point à l'ordre du jour.

➤ **Logement locatif social : article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)
du 13 décembre 2000**

Avis du CRHH sur les intentions de mise en carence des communes soumises au bilan triennal 2020-2022 :

- [Avis](#) sur les intentions de mise en carence de la commune d'Ajaccio par le préfet de Corse-du-sud
- [Avis](#) sur les intentions de mise en carence de la commune de Furiani par le préfet de Haute-Corse
- [Avis](#) sur les intentions de mise en carence de la commune de Biguglia par le préfet de Haute-Corse

Il a été demandé aux membres du comité de faire parvenir leur avis pour chacune des communes concernées dans un délai de huit jours à compter de la date d'envoi du courrier de consultation, selon le formalisme suivant :

- avis favorable
- avis défavorable
- abstention

L'absence de réponse des membres dans le délai imparti a été considérée comme un avis favorable.

■ [Avis](#) sur les intentions de mise en carence de la commune d'**Ajaccio** par le préfet de Corse-du-sud (pas de mise en carence de la commune).

CGT – M. Maxime Nordée a pris part au vote et a fait les observations suivantes :

"Le nombre d'opérations, malgré des efforts, ne permet pas de résorber la carence de logement. Ce vote incite à trouver un autre système que celui qui entraîne systématiquement des reports de mise en carence alors qu'il faudrait de réelles priorités pour répondre aux besoins".

CAPA – représentant M. Stéphane Sbraggia a pris part au vote et a fait les observations suivantes : « La CAPA ne souhaite pas émettre d'avis concernant la proposition qui concerne sa ville-centre ».

CdC- Conseil Exécutif – Assemblée – M. Gilles Simeoni, Mme Bianca Fazi, M. Joseph Savelli ont pris part au vote et apporté le commentaire qui suit :

« La Collectivité de Corse souligne les efforts réalisés par la commune d'Aiacciu dans un contexte économique difficile, lié au coût du foncier et à l'augmentation sensible des coûts de construction. Néanmoins, une mobilisation des acteurs, bailleurs publics et privés notamment, pourrait conduire à améliorer la situation du logement dans la première ville insulaire et au-delà sur le territoire de l'agglomération ajaccienne. La CdC émet un avis favorable au fait de ne pas prendre un arrêté de carence pour la commune d'Aiacciu. »

URAF – M. Michel Stroppiana a pris part au vote et fait les observations suivantes :
« Les taux d'intérêt et le coût des matériaux ne favorisent pas la construction de logement sociaux. »

Résultats de la consultation :

-avis favorable : 30 voix (dont 21 voix considérées comme favorables en l'absence de réponse)

-avis défavorable : 2 voix

-abstention : 3 voix

L'avis du CRHH est favorable à la majorité des voix.

■ **Avis** sur les intentions de mise en carence de la commune de **Furiani** par le préfet de Haute-Corse (pas de mise en carence de la commune).

CGT – M. Maxime Nordée a pris part au vote et a fait les observations suivantes :
"Malgré quelques efforts, mêmes remarques que pour Ajaccio".

CHRS de Furiani - Mme Christine Malafronte a pris part au vote et a fait les observations suivantes :

"La commune a fait de gros efforts ces dernières années pour rattraper un retard conjoncturel. Les terrains sont rares et pourtant le maire se bat pour construire des logements sociaux. Il soutient également l'installation de places supplémentaires sur la commune pour notre association qui héberge un public précaire, alors que les riverains sont souvent contre. Il faut du courage politique et de l'humanisme. Il y a encore de nombreux projets de logements sociaux qui doivent voir le jour dans les trois ans.

Il ne serait pas juste de pénaliser une commune qui présente une vraie dynamique d'évolution et de constructions de logements sociaux, une commune qui accepte de collaborer et de soutenir une association qui héberge sur Furiani 84 personnes en grande précarité."

CdC- Conseil Exécutif – Assemblée – M. Gilles Simeoni, Mme Bianca Fazi, M. Joseph Savelli, ont pris part au vote et apporté le commentaire qui suit :

« La Collectivité de Corse se réjouit des efforts conduits par la commune de Furiani dans sa recherche d'augmenter l'offre de logements sociaux sur son territoire, de l'inscription d'objectifs ambitieux au sein de son document d'urbanisme compatible avec les orientations du PADDUC.

La CdC émet un avis favorable au fait de ne pas prendre un arrêté de carence pour la commune de Furiani.

URAF – M. Michel Stroppiana a pris part au vote et fait les observations suivantes :
« Les taux d'intérêt et le coût des matériaux ne favorisent pas la construction de logement sociaux. »

Résultats de la consultation :

-avis favorable : 32 voix (dont 21 voix considérées comme favorables en l'absence de réponse)

-avis défavorable : 2 voix

-abstention : 1 voix

L'avis du CRHH est favorable à la majorité des voix.

■ **Avis** sur les intentions de mise en carence de la commune de **Biguglia** par le préfet de Haute-Corse (prise d'un arrêté de carence à l'encontre de la commune, avec un prélèvement majoré au minimum -78,77%)

Monsieur le préfet de Corse émet un avis favorable sous réserve de l'application par le préfet de Haute-Corse du seuil minimal de 85,98 % conformément aux recommandations de la commission nationale SRU.

CGT – M. Maxime Nordée a pris part au vote et a fait les observations suivantes :
"Aucun effort significatif n'a été mis en œuvre par la commune".

CHRS de Furiani - Mme Christine Malafronte a pris part au vote et a fait les observations suivantes :
"Je pense qu'il faut travailler à trouver des solutions afin d'accompagner la commune."

CdC- Conseil Exécutif – Assemblée – M. Gilles Simeoni, Mme Bianca Fazi, M. Joseph Savelli, ont pris part au vote et apporté le commentaire qui suit :

« La Collectivité de Corse note avec satisfaction, que la nouvelle équipe municipale a depuis 2020 fourni des efforts aussi bien sur la production de logements sociaux que sur les travaux d'élaboration de son PLU. La mise en conformité avec les normes SRU, bien que contrariée par les éléments de contexte économique et les difficultés à mobiliser les opérateurs, semblent atteignables.

Aussi, si la CdC émet un avis favorable pour prise d'arrêté de carence ; elle sollicite solennellement le CRHH de Corse pour considérer l'éventualité de diminuer les pénalités à titre d'encouragements pour la commune de Biguglia. »

URAF – M. Michel Stroppiana a pris part au vote et fait les observations suivantes :

« Les taux d'intérêt et le coût des matériaux ne favorisent pas la construction de logement sociaux. De plus, sans PLU la commune ne peut se doter de fonciers permettant l'étude de nouveaux projets.»

Résultats de la consultation :

- avis favorable : 32 voix (dont 21 voix considérées comme favorables en l'absence de réponse)
- avis défavorable : 1 voix
- abstention : 2 voix

L'avis du CRHH est favorable à la majorité des voix.

Le préfet



Amaury de SAINT-QUENTIN