

Bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 15 septembre 2016



DREAL de Corse



Ordre du jour

- ✓ Bureau du CRHH : rappel sur le rôle et attributions du bureau du CRHH
- ✓ Règlement intérieur du CRHH : discussion et avis sur le projet de règlement intérieur qui sera proposé au prochain comité plénier
- ✓ Dispositif « investissement locatif privé » : présentation et avis du CRHH sur la demande d'agrément en zone B2 des communes de Conca et de Ghisonaccia
- ✓ Point sur les programmations budgétaires des aides à la pierre (BOP 135) et des aides ANAH
- ✓ Préparation du CRHH plénier de novembre
- ✓ Questions diverses.

Le bureau du CRHH

Enjeux du bureau du CRHH :

- formation restreinte du comité plénier qui peut, par délégation, traiter la quasi-totalité des sujets débattus en plénier, notamment en rendant des avis sur des sujets nécessitant une analyse plus technique de la part des membres et/ou dans des délais contraints
- une exception : la validation de la programmation budgétaire demeure une compétence du comité plénier conformément à la loi
- la délégation au bureau ne constitue qu'une possibilité, le Préfet de région décide si un sujet est abordé devant le CRHH plénier ou en bureau

Rôle du bureau du CRHH :

- propose au comité un règlement intérieur
- organise les travaux du CRHH
- émet des avis sur des sujets de sa compétence par délégation du CRHH
- peut saisir le CRHH de toute question relevant de sa compétence
- rend compte de l'ensemble de ses travaux et avis devant le CRHH



Le bureau du CRHH

compétences déléguées au bureau

- avis sur les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et leurs bilans
- avis sur les projets d'arrêtés de carence des communes SRU, au vu des bilans triennaux
- avis sur les demandes d'agrément des communes situées en zone B2 au regard du dispositif d'investissement locatif
- avis sur la liste des terrains mobilisables en faveur du logement établie par le préfet de région

Bureau du CRHH du 15 septembre 2016 :

Avis sur le règlement intérieur du CRHH



Le règlement intérieur du CRHH

- Article R362-10 du code de la construction et de l'habitation : « le bureau [...] propose au comité un règlement intérieur. »
- Le règlement intérieur fixe le fonctionnement du comité, du bureau et de la commission hébergement et accès au logement
- Il rappelle les compétences de chaque entité
- Il fixe les modalités de composition, convocation, vote et accès aux documents

Le règlement intérieur du CRHH

- VOIR DOCUMENT PROJET

Le règlement intérieur du CRHH

- Site internet du CRHH :

<http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/comite-regional-de-l-habitat-et-de-l-hebergement-r540.htm>

Accueil > Logement et Cadre de vie > Logement > Instances partenariales > Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Corse

LOGEMENT ET CADRE DE VIE

- Logement
 - Instances partenariales
 - Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Corse**
 - Logement social
 - Amélioration de l'habitat
 - Droit au logement opposable
- Déchets
- Aménagement et Construction

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

Depuis l'adoption de la [loi du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le comité régional de l'habitat (CRH) est devenu le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le [décret n° 2014-1369](#) du 14 novembre 2014 fixe les compétences, la composition et le fonctionnement de cette instance.

Le CRHH est une instance de concertation et de débat entre les acteurs locaux de la région. Il est positionné d'une part, comme un lieu d'information et de partage de la connaissance sur les problématiques de l'habitat et de l'hébergement et d'autre part, sur des missions institutionnelles et régaliennes (programmation des aides à la pierre et à l'hébergement, article 55 de la loi SRU, avis réglementaire sur les PLH, les PLALHPD ...).

S'abonner
Se désabonner

Réunions 2015-2016

9 octobre 2015

[CR_CRHH_du_13_04_16](#) (format pdf - 367.8 ko - 21/06/2016)
[Diaporama_DREAL_CRHH_du_13_04_16](#) (format pdf - 1 Mo - 21/06/2016)
[Diaporama_DRJSCS_CHAL_CRHH_du_13_04_16](#) (format pdf - 63.2 ko - 21/06/2016)
[Diaporama_DRJSCS_BOP_177_CRHH_du_13_04_16](#) (format pdf - 1.2 Mo - 21/06/2016)
[Diaporama_Action_Logement_CRHH_du_13_04_16](#) (format pdf - 514 ko - 21/06/2016)

Bureau du CRHH du 15 septembre 2016 :

Dispositif d'aides à
l'investissement locatif
intermédiaire dit « PINEL »

Demande d'agrément en zone
B2



Présentation du dispositif « PINEL »

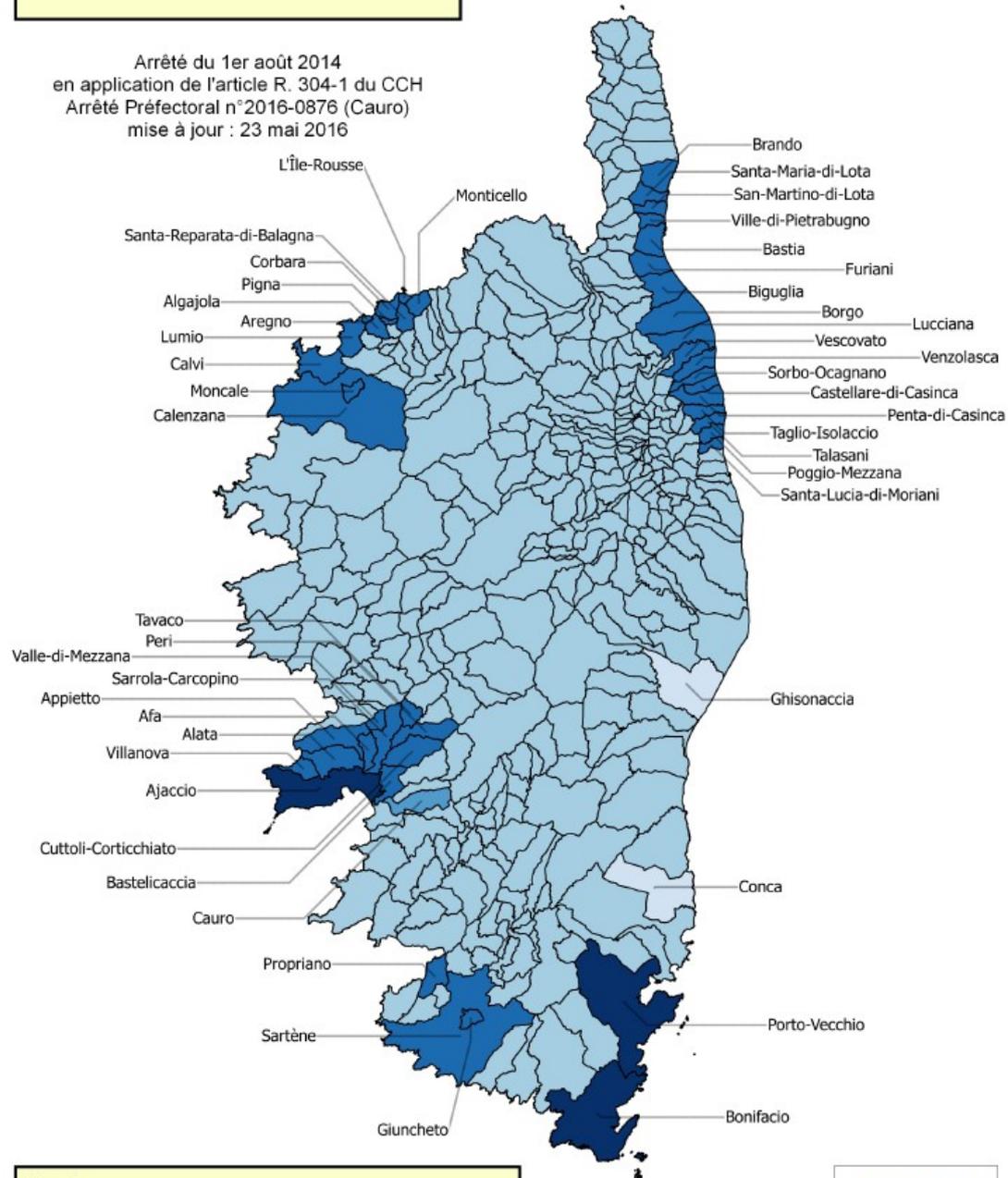
- Réduction d'impôts en cas d'achat d'un logement neuf ou en VEFA ou un logement rénové à un niveau neuf ou de construction d'un logement
- Le logement doit être loué à un niveau de loyer intermédiaire et à une personne répondant au niveau de revenus spécifiques
- La réduction d'impôt peut aller jusqu'à 21 % de l'investissement sur 12 ans (proportionnelle à la durée d'engagement)
- Le logement doit être loué dans les 12 mois suivant la remise des clés, à l'année, non meublé.

Présentation du dispositif « PINEL »

- Applicable dans toutes communes situées en zone A ou B1 du zonage Pinel (45 communes dont Ajaccio, Bastia, Bonifacio, Calvi...)
- L'objectif : création de logements intermédiaires (entre logements sociaux et parc privé) dans les zones tendues
- Possibilité de rendre applicable le dispositif dans les communes situées en zone B2 par agrément préfectoral
 - Dépôt de la demande par le Maire de la commune ou l'EPCI ayant la compétence habitat
 - Valable pour toutes opérations de construction neuves sur la communes
 - Nécessite un avis du CRHH
 - 5 mois de délai d'instruction

Zonage d'investissement locatif

Arrêté du 1er août 2014
 en application de l'article R. 304-1 du CCH
 Arrêté Préfectoral n°2016-0876 (Cauro)
 mise à jour : 23 mai 2016



Légende

Zonage d'investissement locatif

- A
- B1
- B2 avec agrément pour le dispositif " Pinel "
- B2
- B2 avec demande d'agrément en cours pour le dispositif " Pinel "



Analyse de la demande d'agrément : Ghisonaccia (Haute-Corse)

- Population en croissance (+3 % de 2007 à 2012), largement supérieure à la Corse (+1,1%)
- Défini comme secteur d'enjeu régional et pôle de service intermédiaire dans le PADDUC
- Vacance de logement faible (2,6%)
- Parc de logements sociaux (63) et projet de construction de nouveaux logements sociaux
- Des demandes importantes de logements sociaux en attente sur la commune

Analyse de la demande d'agrément : Ghisonaccia (Haute-Corse)

- Des loyers pratiqués dans le parc privé élevés (supérieur à 10 €/m²)
- Zone 2 de loyer conventionné intermédiaire ANAH
- PLU approuvé et OPAH à venir
- Arguments de la commune :
 - Stratégie globale en matières de logements (OPAH, Igts sociaux et intermédiaires, PLU)
 - Projets de création d'équipements structurants
 - Niveau de prix de vente et location des logements élevés

Analyse de la demande d'agrément : Conca (Corse-du-Sud)

- Population en croissance (+1,6 % de 2007 à 2012), légèrement supérieure à la moyenne observée en Corse (+1,1%)
- Présence d'un pôle d'emploi à proximité (Porto-Vecchio)
- Vacance de logements très faible (1,2%)
- Parc de logements sociaux (30)
- Quelques demandes de logements sociaux en attente sur la commune

Analyse de la demande d'agrément : Conca (Corse-du-Sud)

- Zone 3 de loyer conventionné intermédiaire ANAH
- Arguments de la commune :
 - Projets de construction de logements en cours
 - Logements sociaux tous occupés
 - Besoins de 30 logements supplémentaires

Bureau du CRHH du 15 septembre 2016 :

Point sur la programmation
budgétaire des aides à la pierre
(BOP 135)



Point sur la programmation budgétaire des aides à la pierre (BOP 135)

Le CA du FNAP réuni le 7/09/16 confirme la dotation initiale et les objectifs de production annoncés en CRHH du 13/04/16

- **3 781 338 €** dont **3 374 127€** pour les logements PLUS/PLAI (dont crédits d'actions d'accompagnement fongibilisés en faveur du LLS) et **407 211€** réservés exclusivement au bonus à affecter sur les PLUS/PLAI – T1/T2
- **460** logements dont 302 PLUS et 158 PLAI
- rappel de la moyenne de subvention par logement par opération arrêtée en CRHH du 13/04/16 :
10 200€ par logement T1/T2 pour opérations en comprenant 25 % ou +
7 200€ pour les autres logements
- perspectives de programmation au 31/08/16 : 615 logements PLUS/PLAI en hypothèse basse et 709 en hypothèse haute.

Point sur la programmation budgétaire des aides à la pierre (BOP 135)

- consommation au 31/08/2016 avec crédits disponibles déjà délégués par le Ministère : 5 opérations, 238 logements PLUS/PLAI pour 1 839 000€ (1 707 000€ + bonus 132 000€) dont 2 opérations SRU à Ajaccio
- dossiers déposés en attente d'une nouvelle délégation : 7 opérations, 217 logements PLUS/PLAI pour 1 631 100€ (1 559 100 + bonus 72 000€) dont 1 opération SRU à Ajaccio, et une régularisation pour opération Alzo du Leva à Ajaccio de l'OPH2A pour 126 328€
- dossiers « certains » attendus : 3 opérations, 160 logements PLUS/PLAI pour 1 224 000€ (1 152 000€ + bonus 72 000€) dont 1 opération SRU à Ajaccio
- la dotation LLS hors bonus T1/T2 ne couvre pas la totalité des besoins, d'où nécessité d'établir des priorités notamment en faveur des opérations en communes déficitaires SRU (Cf CRHH du 13/04/16) + demande de complément de dotation au Ministère dans le cadre des redéploiements de fin de gestion pour financer tous les dossiers déposés.

Bureau du CRHH du 15 septembre 2016 :

Point sur la programmation
budgétaire des aides ANAH



Point sur la programmation budgétaire des aides ANAH

Subventions ANAH :

Subventions engagées au 13/09/16 : 1 884 878 € (+ 264 721 € / 2015) pour 201 logements (+ 26 logements / 2015) donc résultats en hausse par rapport à 2015

Mais dynamiques contrastées entre Corse-du-Sud (- 36 logements / 2015) et Haute-Corse (+ 62 logements / 2015)

Effet positif des OPAH de Bastia (RU et CD) et de Corte

Programme Habiter Mieux :

Résultat en dessous des attentes : - 11 logements / 2015

Seulement 30 % des logements subventionnés en OPAH bénéficient du programme Habiter Mieux (effet copropriétés dégradées de Bastia)