

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 18 juin 2018



Préfecture
Salle Claude Erignac



Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu de réunion du 5 octobre 2017 ;
- Election de nouveaux membres du bureau (2° collège) suite à la perte de qualité des titulaires ;
- **Avis** sur la modification du règlement intérieur du CRHH ;
- Caisse des dépôts : plan logement et Banque des territoires ;
- Action Logement : présentation du bilan 2017 et de la convention Etat-Action Logement 2018-2022 (Prêt Haut de Bilan Bonifié et Action Coeur de ville) ;
- **Avis** sur le bilan annuel des actions de l'OFC ainsi que de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans son programme pluriannuel d'intervention ;
- Logement locatif social - aides à la pierre (BOP135): présentation du bilan 2017 et **avis** du CRHH sur les perspectives 2018 ;
- Politique d'hébergement et d'accompagnement vers le logement des personnes vulnérables (BOP177) : présentation du bilan 2017 et **avis** du CRHH sur les perspectives 2018 ;
- Parc privé – ANAH : **avis** du CRHH sur bilan 2017 et la répartition des crédits et des objectifs en 2018 entre les départements ;
- Questions diverses.

CRHH du 18 juin 2018

**Election de nouveaux membres
du bureau (2° collège) suite à la
perte de qualité des titulaires**

Intervention DREAL



CRHH du 18 juin 2018

Avis du CRHH sur la modification du règlement intérieur du CRHH

Intervention DREAL



CRHH du 18 juin 2018

Caisse des dépôts : plan logement et Banque des territoires

Intervention Caisse des dépôts

(support séparé)



CRHH du 18 juin 2018

Action Logement

- bilan 2017
- convention Etat-Action Logement 2018-2022 :
 - prêt Haut de Bilan Bonifié
 - action Coeur de ville



Intervention Action Logement

(support séparé)

CRHH du 18 juin 2018

**Avis du CRHH sur le bilan annuel
de l'OFC et sur les modalités
d'intervention et les moyens mis
en œuvre définis dans son
programme pluriannuel
d'intervention**

Intervention OFC

(support séparé)



CRHH du 18 juin 2018

Logement locatif social Aides à la pierre BOP 135

- bilan 2017
- avis du CRHH sur les perspectives 2018

Interventions DREAL - DDTM



BOP 135 – Logement locatif social

Bilan de la programmation 2017 – CORSE

	Nombre de logements				Taux Plai	Taux T1/T2 Plus/Plai	Taux LLS en communes SRU	Subventions Etat et FNAP		
	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL				principale	bonus T1/T2	total
Corse du Sud	173	95	14	282	35,45%	29,85%	72,34%	1 454 400 €	673 200 €	2 127 600,00 €
	268									
Haute-Corse	68	36	45	149	34,62%	30,77%	0,00%	508 500 €	326 400 €	834 900,00 €
	104									
CORSE	241	131	59	431	35,22%	30,11%	47,33%	1 962 900 €	999 600 €	2 962 500,00 €
	372									

Dotation finale : 3,15 M€ ⇨ Restitution de crédits : 196 926 €

BOP 135 – Logement locatif social

Bilan de la programmation 2017 – Corse du Sud

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre logements						Subventions Etat			OBSERVATIONS
			PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2 PLUS/PLAI		Sans bonus 7 200€	Avec bonus 10 200€	Total	
							Nombre	%				
ERILIA	Ajaccio	Les Terrasses de Trabacchina	54	30	0	84	30	35,71%	388 800 €	306 000 €	694 800 €	SRU (30 T2)
	Ajaccio	VEFA Bodiccione Bât B – Tranche 2	54	30	0	84	14	16,67%	604 800 €	0 €	604 800 €	SRU Suite opération de 84 LLS programmée En 2016 - (2 T1/ 12 T2)
SFHE Logis Corse	Ajaccio	Les Terrasses de la Gravona	13	9	14	36	12	33%	72 000 €	122 400 €	194 400 €	SRU (12 T2)
OPH 2A	Pietrosella	VEFA	52	26	0	78	24	30,77%	388 800 €	244 800 €	633 600 €	(24 T2)
Total CORSE DU SUD			173	95	14	282	80	29,85%	1 454 400 €	673 200 €	2 127 600 €	- dont 204 logements à Ajaccio, commune déficitaire SRU (72,34%) - Taux PLAI : 35,45 %
			268									

BOP 135 – Logement locatif social

Bilan de la programmation 2017 – Haute-Corse

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre logements						Subventions Etat			OBSERVATIONS
			PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2 PLUS/PLAI		Sans bonus 7 200€	Avec bonus 10 200€	Total	
							Nombre	%				
ERILIA	Vescovato	Petraolo	35	20	0	55	15	27,27%	288 000 €	153 000 €	441 000 €	(15 T2)
OPH 2B	Penta di casinca	U Centru -Folelli	27	15	0	42	14	33,33%	201 600 €	142 800 €	344 400 €	(14 T2)
	Bastia	Puntettu	3	1	0	4	3	75%	7 200 €	30 600 €	37 800 €	(3 T2)
Commune	Aghione	Palulos communale	2	0	0	2			7 800 €	0 €	7 800 €	
Commune	Meria	Palulos communale	1	0	0	1			3 900 €	0 €	3 900 €	
LOGEO MEDITERRANEE	Bastia	Rue Vittori	0	0	45	45			0 €	0 €	0 €	Opération de diversification dans le cadre du PRU, sur terrain non mobilisé par la Foncière Logement (participation Action Logement)
Total HAUTE-CORSE			68	36	45	149	32	30,77%	508 500 €	326 400 €	834 900 €	- Taux PLAI : 34,62 %
			104									

- **Objectif de financement FNAP pour la Corse :**
459 logements dont 223 PLUS, 230 PLAI et 6 PLS
- **Dotation FNAP affectée à l'atteinte des objectifs :**
3 984 428 €, calculée sur la base de 230 PLAI à 17 324€
- **Proposition au CRHH :**
 - ⇒ application en 2018 de la baisse du montant moyen de subvention par logement annoncé dès 2017.

 - ⇒ suite à la concertation conduite avec les bailleurs sociaux et les cofinanceurs le 13/02/18 : le financement exclusif des PLAI est reporté en 2019 face aux difficultés posées par un financement du PLUS à 0€ sans anticipation notamment au regard de la cohérence recherchée avec les autres dispositifs d'aide.

■ **Orientations prioritaires :**

- inciter et accompagner l'effort de production dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU,

- orienter en priorité la production vers les territoires où l'accès au LLS est le plus difficile tout en développant une offre nouvelle dans les zones pour lesquels des besoins en logements conventionnés ont été identifiés,

- produire plus de petits logements pour une meilleure adéquation avec le profil, les caractéristiques et les ressources des ménages demandeurs,

- répondre aux besoins spécifiques : logements pour les jeunes, les personnes âgées, PLAI adaptés.

- **Financement des logements « ordinaires » :**
 - subvention de 5300€ par PLAI et PLUS (le tout, hors bonus petits logements)
 - bonus de 3000€ pour chaque logement T1 ou T2, appliqué aux PLAI et aux PLUS, pour les opérations intégrant au moins 30 % de T1/T2
 - part maximale de PLAI de 35 % dans chaque opération.

- **Financement des résidences sociales et pensions de famille :**
 - subvention de 17 000€ par PLAI
 - pas de bonus petits logements

- ➔ **Après utilisation de la dotation déléguée : demande de complément de dotation au FNAP pour les nombreux projets à financer**

BOP 135 – Logement locatif social Perspectives 2018 – Corse

	Nombre de logements				Taux Plai Logts Ordinaires	Taux T1/T2 Plus/Plai	Taux LLS en communes SRU
	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL			
Corse du Sud	87	268	0	355	35,07 %	À Préciser	100,00%
	355						
Haute-Corse	79	44	32	155	35,77%	29,27%	72,26%
	123						
CORSE	166	312	32	510	35,41%	À Préciser	91,57%
	478						

BOP 135 – Logement locatif social Perspectives 2018 – Corse du Sud

Maître d'ouvrage	Commune	Dépôt Dossier	Opération	Nombre logements						OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2 PLUS/PLAI		
								Nombre	%	
ERILIA	Ajaccio		VEFA Bodiccione C	55	29	0	84			SRU
	Ajaccio		Finosello	32	18	0	50			SRU
ERILIA Croix Rouge	Ajaccio		Maison relais	0	20	0	20			SRU
ADOMA	Ajaccio		Campo di Fiori	0	201	0	201			SRU
Total CORSE DU SUD				87	268	0	355			-SRU : 355 logements (100%) -taux PLAI logements ordinaires : 35,07 %
				355						

BOP 135 – Logement locatif social Perspectives 2018 – Haute-Corse

Maître d'ouvrage	Commune	Dépôt Dossier	Opération	Nombre logements						OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2 PLUS/PLAI		
								Nombre	%	
ERILIA	Biguglia		VEFA Biguglia	53	29	0	82	24	29,27%	SRU Logements collectifs et individuels
	Ghisonaccia			18	10	0	28	7	25,00%	
SFHE Logis Corse	Calenzana		Calenzana	8	5	2	15	5	38,46%	
OPH 2B	Furiani		Furiani	0	0	30	30			SRU
Total HAUTE-CORSE				79	44	32	155	36	29,27%	- SRU : 112 logements (72,26%) - taux PLAI logements ordinaires : 35,77 %
				123						

CRHH du 18 juin 2018

Politique d'hébergement et d'accompagnement vers le logement des personnes vulnérables BOP 177

- bilan 2017
- avis du CRHH sur les perspectives 2018

Intervention DRJSCS

(support séparé)



CRHH du 18 juin 2018

Parc privé - ANAH

- bilan 2017
- avis du CRHH sur la répartition des crédits et des objectifs en 2018 entre les départements

Interventions DREAL - DDTM

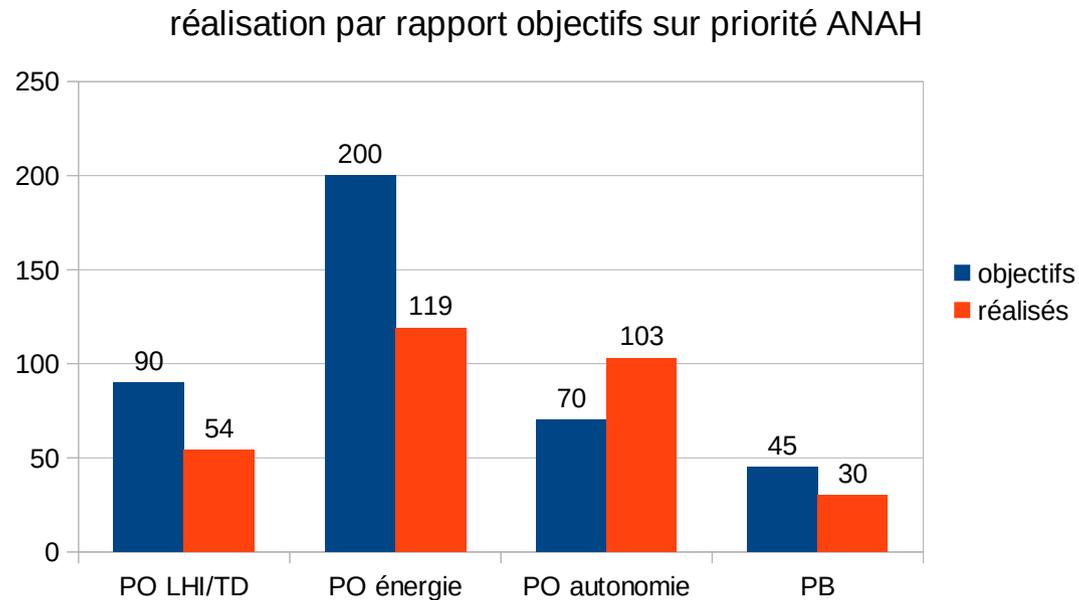


Bilan ANAH 2017

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés	119	226	345	405
<i>dont logements subventionnés Habiter Mieux FART</i>	<i>56</i>	<i>126</i>	<i>182</i>	360
Subventions ANAH Travaux et ingénierie	1 088 341 €	2 833 000 €	3 921 341 €	
Subventions HM Travaux et ingénierie	115 743 €	231 446 €	347 189 €	
Total Subventions	1 204 084 €	3 064 446 €	4 268 530 €	

Bilan ANAH 2017

- Consommation des enveloppes
Anah : 3 921 341 € soit 78 % de la dotation
FART : 347 189 € soit 49 % de la dotation
- Logements financés

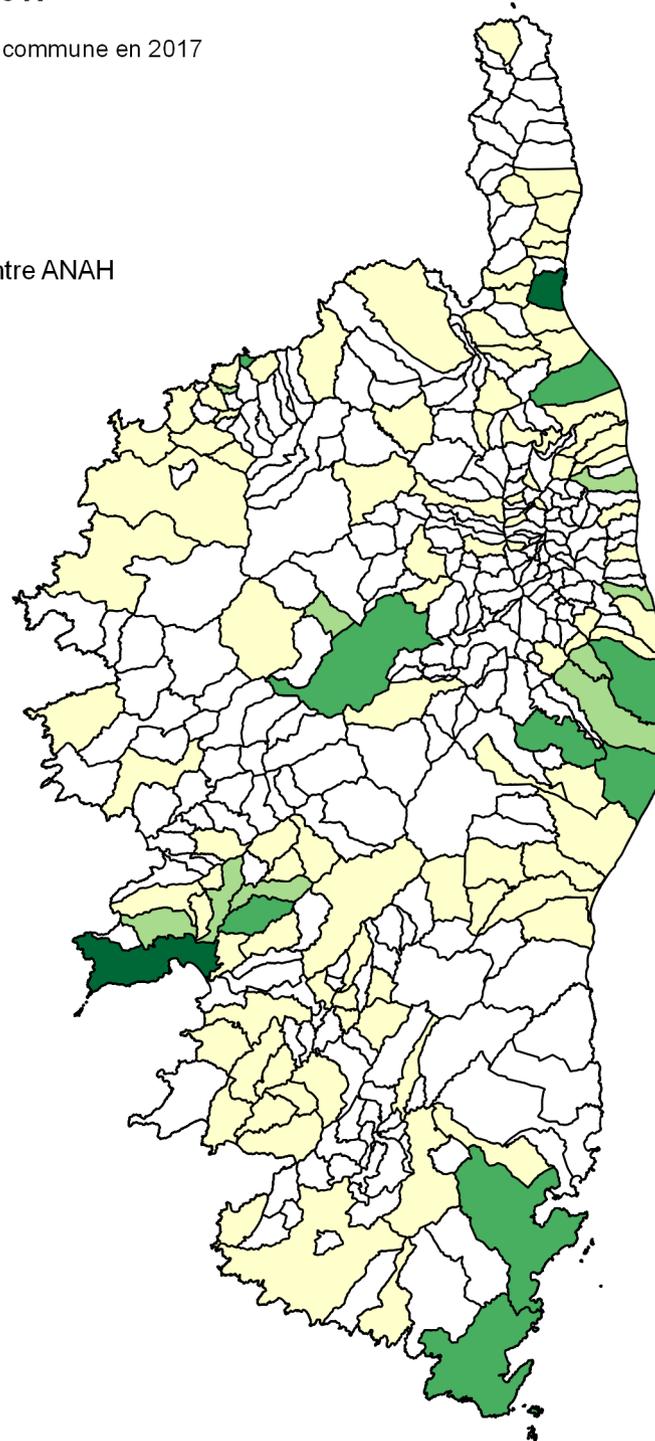


Subventions ANAH 2017

logements subventionnés par commune en 2017

- 1 logement
- de 2 à 4 logements
- de 4 à 19 logements
- plus de 20 logements

Données issues de l'infocentre ANAH



Programmation 2018

Deliberation du Conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 et circulaire C 2018-01 du 13 fevrier 2018 :

- **Nouveau régime** pour le programme Habiter Mieux.
- **Intervention sur les priorités d'intervention historique de l'Anah** : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie, la prévention et le traitement de la dégradation des copropriétés, l'humanisation des structures d'hébergement.
- **Contribution au Plan Climat** par la résorption des passoires thermiques.
- **Lutte contre les fractures territoriales** : engagement du plan « action coeur de ville », poursuite du programme de revitalisation des centres bourgs, traitement des copropriétés dégradées, implication dans le Nouveau programme de Renouvellement Urbain.
- **Contribution au plan «Logement d'abord »**: aides aux bailleurs, traitement des logements vacants, développer l'intermédiation locative et la maîtrise d'ouvrage d'insertion.
- Achèvement de la période d'immatriculation au registre des copropriétés.
- **Simplification et dématérialisation** des procédures d'aide.

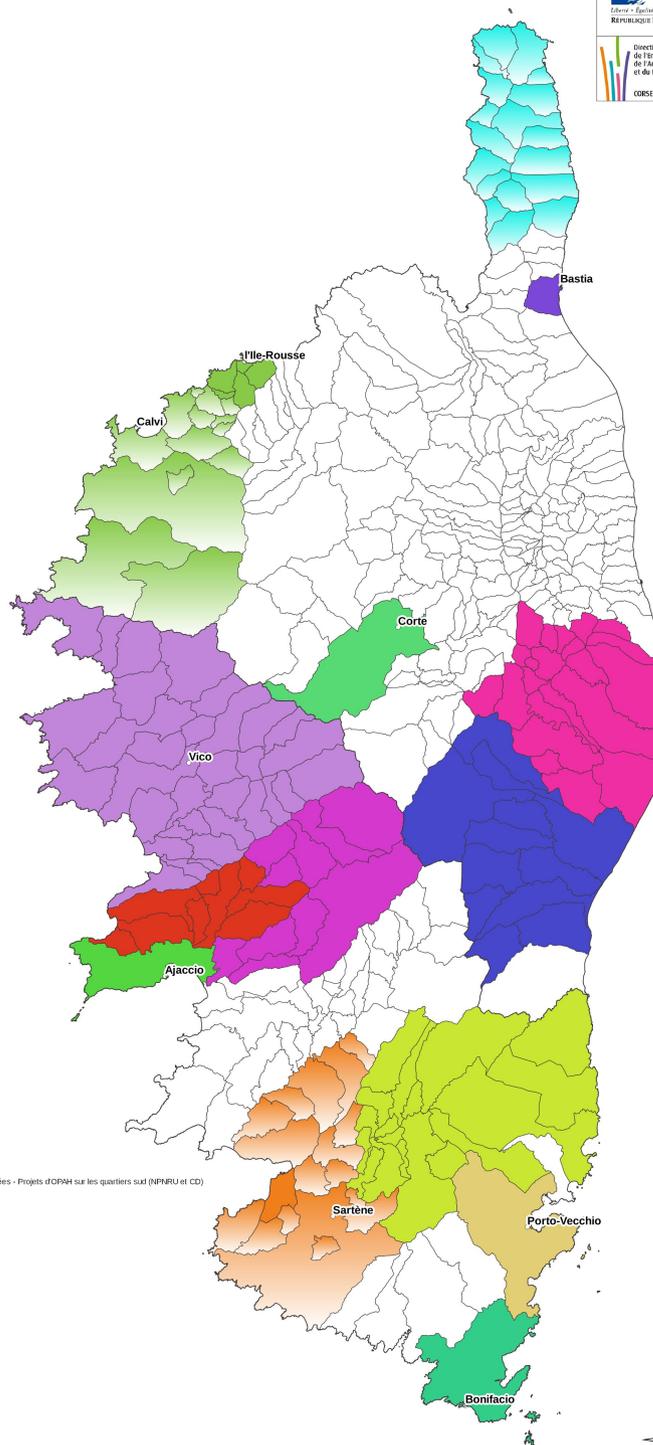
AVIS du CRHH :

répartition crédits et objectifs ANAH 2018

- Un objectif de **528** logements subventionnés, répartis en :
 - 38 Propriétaires Bailleurs
 - 420 Propriétaires Occupants dont 90 « gros travaux », 260 Énergie et 70 Autonomie
 - 70 aides aux syndicats de propriétés fragiles (travaux parties communes, AMO...)
- Un objectif d'aide aux syndicats copropriétés dégradées indicatif (145)
- Une dotation régionale ANAH de **5 725 000 €**
- + une dotation « Habiter Mieux » de **695 000 €**
- Proposition d'une répartition initiale des financements et des objectifs calculée à partir des OPAH et des besoins exprimés lors du dialogue de gestion.

	Objectifs 2018	Objectifs 2017	Evolution
PB	38	45	-7
Dont MOI	0	0	=
PO LHI/TD	90	90	=
PO Energie	260	200	+60
PO Autonomie	70	70	=
Copropriété dégradées (indicatif)	145	45	+100
Copropriétés fragiles	70	350	-280
Habiter Mieux	462	710	-248

Carte des OPAH de Corse en 2018



Légende

- Ajaccio – Carnes / Salines (volet copro) - signée en décembre 2017
- Bastia 2 OPAH signées en juin 2015 (2015-2020) - Renouvellement urbain et Copropriétés dégradées - Projets d'OPAH sur les quartiers sud (NPRU et CD)
- Bonifacio - Ville Haute et Marine (volet copro)
- CAPA Villages et hameaux anciens
- Centre bourg Vico - Ouest Corse (volet copro) - signée en décembre 2017
- Communauté de communes bassin de vie de l'Île Rousse (volet copro)
- Communauté de Communes de Fium'Orbu Castelli (2016 - 2021)
- Communauté de communes de l'Alta Rocca (volet copro) - signée en décembre 2017
- Communauté de communes de l'Oriente
- Communauté de communes du Celvo Prunelli - signée en décembre 2017
- Corte (2015-2019) signé en juin 2015
- Porto-Vecchio - Centre urbain (volet copro)
- Propriano Ville (volet copro) - signée en décembre 2017
- Etude pré-opérationnelle de la Communauté de communes du Cap Corse
- Etude pré-opérationnelle de la Communauté de communes du Sartonais Valinco
- Projet d'extension périmètre Communauté de communes Calvi-Balagne



Proposition de répartition crédits et objectifs ANAH 2018

- Répartition des objectifs par département :

Objectifs 2018	PB	PO			Copropriétés		Totaux	Prime HM
		Gros travaux	Autonomie	Énergie	Fragiles	Dégradées (facultatif)		
2A	20	45	35	135	35		270	239
2B	18	45	35	125	35		258	223
Corse	38	90	70	260	70	(145)	528	462

Programmation 2018

- La répartition des objectifs quantitatifs est réalisée sur les cibles PO, PB et copropriétés fragiles.
- L'absence de réserve régionale indiquée par la circulaire de programmation nous amène à répartir l'ensemble de la dotation, notamment sur les cibles copropriétés :

Pour les copropriétés dégradées, les aides aux syndicats sont évaluées à 430 000 euros pour la Corse du Sud (Alta Rocca, Propriano, Ajaccio) et à 1 400 000 euros pour la Haute Corse (Ile Rousse et Bastia)

- Une révision de la répartition de la dotation est possible au cours de l'exercice au regard des besoins non identifiés et des perspectives de consommation

Proposition de répartition crédits et objectifs ANAH 2018

- Répartition des crédits :

	ANAH
Délégation locale de Corse-du-Sud (1)	2 780 000 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	3 640 000 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 2) (A)	6 420 000 €

- Pas de réserve régionale conformément à la circulaire de programmation de l'ANAH du 13 février 2018
- Pas de délégation spécifique pour les primes « Habiter Mieux » (intégrée à la délégation globale)

CRHH du 18 juin 2018

Questions diverses

