



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 19/10/2023

Bilan triennal 2020-2022 de Furiani et Biguglia



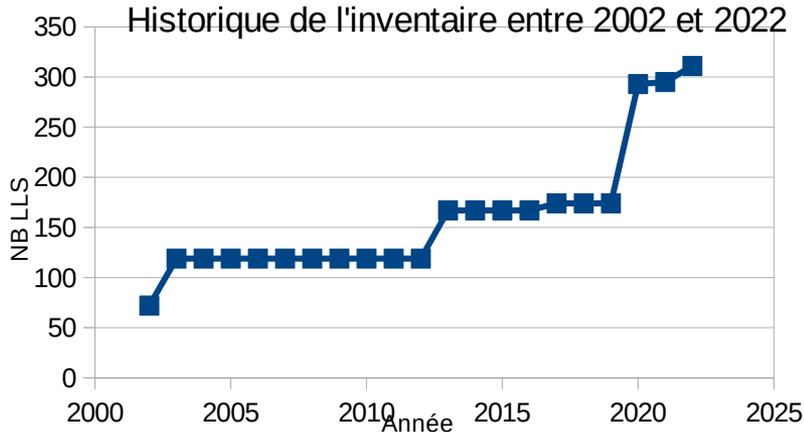
PRÉFET DE LA HAUTE- CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Inventaire de la commune

- La commune compte **311** logements sociaux au 01/01/2022
- soit **14 %** de LLS par rapport aux RP de la commune (2211)





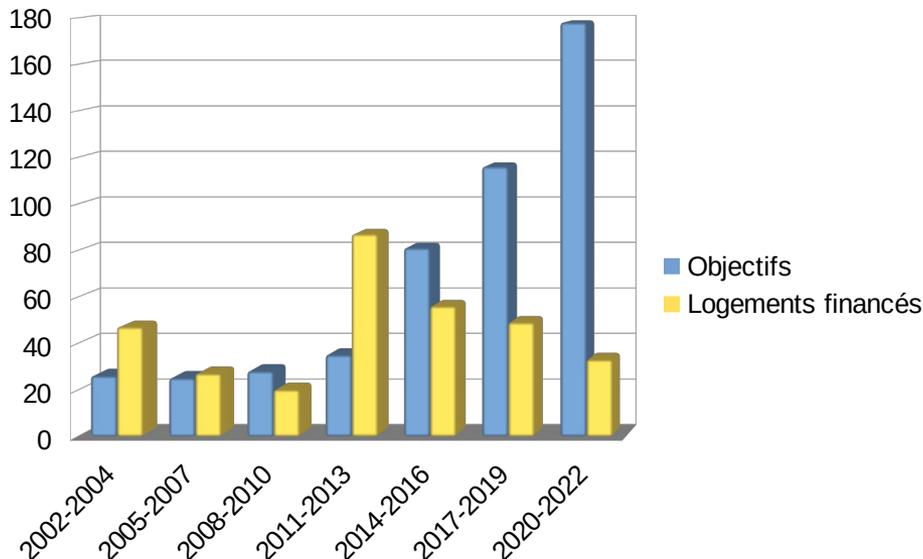
**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Historique des bilans triennaux

	Objectif en logements	Résultats en logements	Taux de réalisation
Bilan triennal 2002-2004	26	47	181%
Bilan triennal 2005-2007	25	27	108%
Bilan triennal 2008-2010	28	20	71%
Bilan triennal 2011-2013	35	87	249%
Bilan triennal 2014-2016	81	56	69%
Bilan triennal 2017-2019	116	49	42%
Bilan triennal 2020-2022	178	35	20%





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Bilan quantitatif :

	PLUS	PLAI (30 % min)	PLS (20 % max)	TOTAL
Objectif LLS à financer		53	36	178
Réalisé	21	14	0	35
% d'atteinte de l'objectif				19,66 %

Bilan qualitatif :

- Respect de la part minimale de PLAI (36%)
- Respect de la part maximale de PLS (0%)



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Critère d'analyse n°1 : le nouvel objectif de rattrapage fixé de la loi 3DS

-A partir de la prochaine période triennale, l'objectif sera de 33 % des LLS manquants par période triennale et non 50 % comme c'est le cas pour 2020-2022.

-Réalisation de la commune au regard de cet objectif théorique : **28 %** (au lieu de 19%)

Critère d'analyse n°2 :Analyse de la production totale de logements :

-Logements autorisés sur la période 2020-2022 : 258* dont 33 LLS (soit 13%)

28% de cette production correspondent à un première phase d'une OAP prévoyant 80 LLS

-Soit une baisse de 9 % par rapport à la période 2017-2019 (284)

* données sit@del2 partielles pour l'année 2022



PRÉFET DE LA HAUTE- CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Contraintes rencontrées

- Un territoire contraint : pris entre l'étang du Chiurlinu et son relief, avec la présence de risques inondations, feux de forêt et submersion
- Un foncier assez rare et coûteux qui permet plus difficilement l'équilibre des opérations de logements sociaux
- Les contraintes importantes liées à la crise Covid

Efforts de la commune :

- Création de 3 OAP dans son PLU pour un total de **190 LLS** (seuls 33 financés sur la période)
- Subventionnement d'opérations de LLS et échange de terrain en cours sur une opération
- La commune s'est lancée avec l'Etat dans l'élaboration d'un CMS (**271 LLS** identifiés et une étude pré-opérationnelle d'OPAH de la CAB à venir identifiant un quartier précis de la commune)



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de FURIANI

Conclusion

- Malgré son bilan insatisfaisant (19%), il est proposé **de ne pas prendre un arrêté de carence** à l'encontre de la commune de Furiani au vu des éléments ci-dessous :
 - Le volontarisme constant de la commune
 - Les engagements retranscrits dans son PLU
 - La contractualisation en cours d'un CMS avec l'État et la CAB
 - Les nombreux projets de LLS identifiés (271 LLS)



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

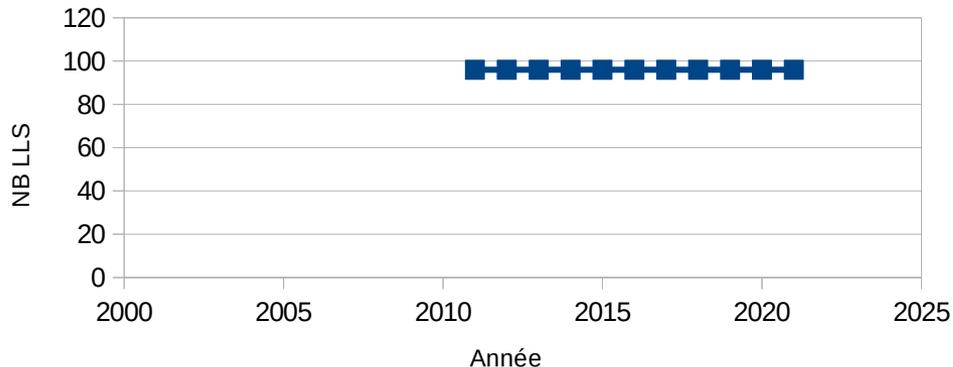
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Inventaire de la commune

- La commune compte **96** logements sociaux au 01/01/2022
- soit **3 %** de LLS par rapport aux RP de la commune (2902)

Evolution de l'inventaire entre 2002 et 2022





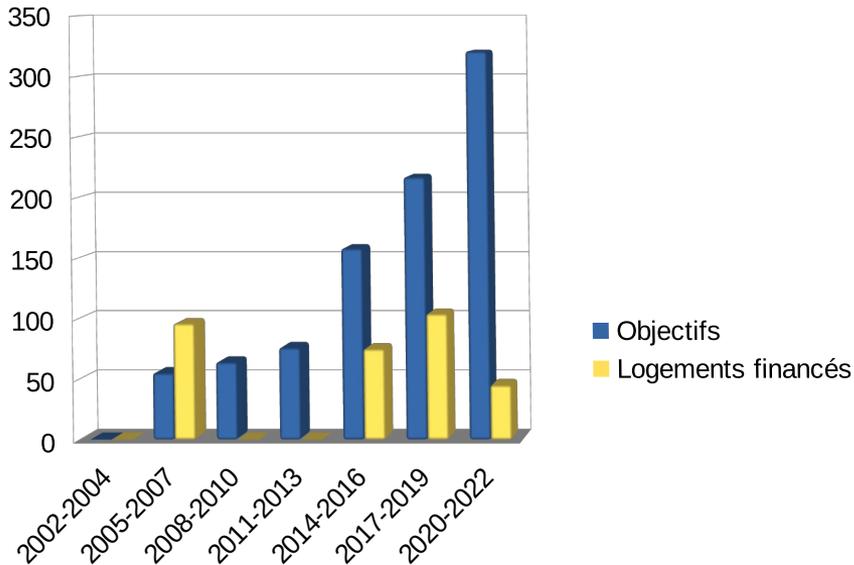
**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Historique des bilans triennaux (commune carencée depuis 2014)

	Objectif en logements	Résultats en logements	Taux de réalisation
Bilan triennal 2002-2004	0	0	0%
Bilan triennal 2005-2007	55	96	175%
Bilan triennal 2008-2010	64	0	0%
Bilan triennal 2011-2013	76	0	0%
Bilan triennal 2014-2016	158	75	47%
Bilan triennal 2017-2019	217	104	48%
Bilan triennal 2020-2022	321	45	14%





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Bilan quantitatif :

	PLUS	PLAI (30 % min)	PLS (20 % max)	TOTAL
Objectif LLS à financer		96	64	321
LLS financés	63	57	0	120
LLS annulés	48	27		75
Réalisé	15	30	0	45
% d'atteinte de l'objectif				14,02 %

Bilan qualitatif :

- Respect de la part minimale de PLAI (47,5%)
- Respect de la part maximale de PLS (0%)



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Critère d'analyse n°1 : le nouvel objectif de rattrapage fixé de la loi 3DS

-A partir de la prochaine période triennale, l'objectif sera de 33 % des LLS manquants par période triennale et non 50 % comme c'est le cas pour 2020-2022.

-Réalisation de la commune au regard de cet objectif théorique : **21 %** (au lieu de 14%)

Critère d'analyse n°2 : Analyse de la production totale de logements :

-Logements autorisés sur la période 2020-2022 : 94* dont 45 LLS (soit 48%)

Soit une baisse de 33 % par rapport à la période 2017-2019 (140)

* données sit@del2 partielles pour l'année 2022



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Contraintes rencontrées

- Commune au RNU : cela réduit la constructibilité et la nouvelle municipalité se mobilise en priorité sur l'élaboration du PLU
- Un territoire contraint : pris entre l'étang du Chiurlinu et son relief, avec la présence de risques inondations, feux de forêt et submersion
- Un foncier assez rare et coûteux qui permet plus difficilement l'équilibre des opérations de logements sociaux
- Les contraintes importantes liées à la crise Covid

Efforts de la commune :

- La commune a financé 120 LLS sur la période (bien que 75 ne soient pas pris en compte, car déjà comptés dans le bilan 2014-2016)
- La commune s'est lancée avec l'Etat dans l'élaboration d'un CMS



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan triennal de BIGUGLIA

Conclusion

- Au vu du bilan insatisfaisant (14%), il est proposé **de prendre un arrêté de carence** à l'encontre de la commune de Biguglia.
- Néanmoins, au regard du volontarisme de la nouvelle municipalité élue en 2020 et afin de minorer quelque peu la pénalité, il est proposé **un prélèvement majoré au minimum, soit 78,77 %** en prenant en compte l'objectif théorique de rattrapage de 33 % et non de 50 %



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Merci de votre attention