



PRÉFET DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par : Jean Walgenwitz
Tél : 04 95 51 79 34
jean.walgenwitz@developpement-durable.gouv.fr

Ajaccio, le 24 février 2022

L'amélioration du parc privé de logements

Bilan 2021 de la programmation et perspectives de programmation des crédits ANAH pour l'exercice 2022

Présentation du bilan de la programmation des crédits ANAH pour l'exercice 2021 (pour avis du CRHH)

1- Les dynamiques du territoire et résultats globaux

La dotation attribuée à la région au titre de l'exercice 2021 s'élevait à 8 134 971 €. En fin d'exercice, la consommation de crédits en Corse a été de 6 665 386 €, soit un taux de consommation de 82 % de l'enveloppe initiale, le taux de consommation des crédits délégués, est de 100 %.

En 2021, 8 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) étaient actives sur le territoire corse, offrant ainsi un accompagnement en ingénierie des demandeurs sur les périmètres concernés :

En Corse du Sud, elles concernent : Ajaccio – Quartier des Cannes, Propriano, les communautés de communes de Celavu – Prunelli, de l'Alta – Rocca, et enfin de Spelunca – Liamone.

Les études pré-opérationnelles sont également en œuvre pour la définition des OPAH-RU d'Ajaccio (Action Cœur de Ville) et de la CC Sartenais-Valinco-Taravo (Petites Villes de Demain).

A noter, l'apparition dans le bilan de l'année de dossiers copropriétés, qui accélèrent la dynamique de consommation de crédits par des opérations de réhabilitation de parties communes d'envergure. On peut citer, à titre d'exemple, l'intervention sur la copropriété Cala di Sole à Ajaccio, copropriété des années 60, de 3 immeubles regroupant 81 lots d'habitation.

Les dispositifs d'accompagnement des copropriétés ont été également mobilisés pour la Corse du Sud, notamment à Bonifacio où le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des Copropriétés (POPAC) est en cours de réalisation, de même que le dispositif de veille et observation des copropriétés (VOC) d'Ajaccio, aujourd'hui opérationnel.

Pour la Haute-Corse, les OPAH Renouvellement Urbain et Copropriétés dégradées de Bastia ont été prorogées en 2020 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville avec des objectifs plus ambitieux. Une nouvelle OPAH de type renouvellement urbain avec un volet copropriétés dégradées a débuté à Corte dans le cadre du programme « Petites villes de demain », qui concerne 182 logements, de même qu'un POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés).

On citera enfin, l'opération programmée engagée et portée par les services de la communauté de communes du Fium'Orbu-Castellu depuis 2017 dont les objectifs sont désormais atteints pour la cible propriétaire occupant autonomie (33 logements sur un objectif de 27) et énergie (53 logements sur un objectif de 21).

Sur les perspectives, la Communauté des communes du Cap Corse signera une OPAH RU courant 2022, celle de l'Île-Rousse Balagne engagera une OPAH RU avec volet copropriétés dégradées ainsi qu'un POPAC, enfin la CC du Fium'Orbu Castellu dont l'OPAH RR se termine en février va proroger d'une année, l'actuelle OPAH afin de connaître les résultats de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH/ORT en réflexion.

Hors OPAH, l'intervention sur le diffus a contribué sensiblement au développement des aides aux propriétaires occupants et bailleurs, pour les deux départements (40 % des dossiers en 2A et 50 % en 2B).

Les bons résultats de l'exercice témoignent de l'engagement grandissant des collectivités pour l'amélioration de leur parc privé et de la montée en puissance des dispositifs portés par l'ANAH, notamment sur les dossiers copropriétés.

Le tableau ci-dessous présente les résultats globaux arrêtés au 31/12/2021 :

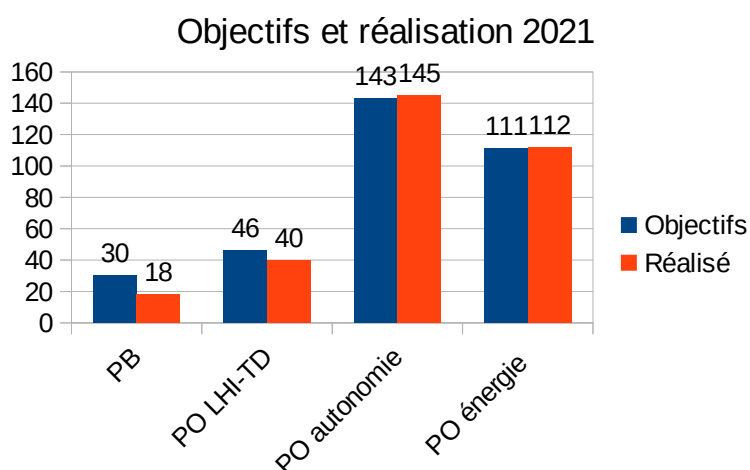
	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés tous programmes	125	241	366	515
<i>Dont logements subventionnés Habiter Mieux</i>	64	93	157	315
Total Subventions+ingénierie	2 197837€	4 457 549 €	6 655 386 €	

Le nombre de logements subventionnés toutes priorités confondues est en légère baisse par rapport à l'exercice 2020 (-33 %), l'objectif fixé à la région lors du dialogue de gestion n'est pas atteint en 2021(-29 %).

La consommation des crédits connaît une légère baisse par rapport à l'exercice 2020, qui a été portée par le financement de dossiers « copropriétés en difficultés » à Ajaccio et Bastia, dont la mise en œuvre mobilise des crédits importants.

Le nombre de logements subventionnés Habiter Mieux est toujours en baisse depuis 2020 (302 en 2019 contre 164 en 2020 et 157 en 2021) ce qui est à mettre en relation avec le lancement de Ma PrimeRénov' (MPR), dont la simplicité d'accès a permis de financer 1265 dossiers de travaux de rénovation énergétique.

2- Les résultats par cible



Les objectifs fixés initialement pour la Corse ont été atteints uniquement sur la cible « propriétaires occupants autonomie » et « propriétaires occupants énergie ».

Le financement des copropriétés est essentiellement à imputer aux interventions sur les copropriétés dégradées. Ce sont 132 logements qui ont été subventionnés, ce qui constitue un résultat inférieur mais tout à fait honorable au regard de l'objectif initial fixé à 145 logements.

	Corse du Sud	Haute-Corse	Corse
Nb Syndicat de copropriétaires	1	6	7
Nb de logements subventionnés	81	51	132
Total subventions 2021	339 284 € *	2 110 691 €	2 449 975 €

Pour la Corse du Sud, l'engagement réalisé en 2021 constitue un engagement complémentaire. Le dossier a bénéficié d'un engagement initial en 2020 pour un montant de 1 266 364 €. Il faut considérer que le dossier de copropriété a obtenu une subvention totale de 1 605 648 € sur les deux exercices.

S'agissant des « copropriétés fragiles » et des « copropriétés saines » aucun dossier n'a été subventionné sur un objectif initial de respectivement 40 et 97 lots. Pour les copropriétés fragiles, l'accompagnement via le dispositif de type POPAC constitue une piste de travail à développer dans le cadre des OPAH et des ORT au cours des exercices prochains. Pour ce qui est des aides aux copropriétés saines, qui peuvent désormais bénéficier du dispositif MPR copropriété, la mise en œuvre de la mesure est trop récente pour en tirer de tirer un premier bilan.

Globalement, le montant des crédits annuels consommés devrait connaître une hausse régulière lors des exercices prochains pour les 2 délégations locales (DDT), en raison de la multiplication des dispositifs intégrant la problématique d'amélioration du parc privé (« action cœur de ville », « petites villes de demain »...).

L'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Corse est sollicité sur la proposition de bilan de l'ANAH 2021.

Proposition relative aux perspectives de programmation des crédits ANAH pour l'exercice 2022

Le conseil d'administration de ANAH s'est réuni le 8 décembre 2021 afin de répartir les enveloppes et objectifs de chaque région pour l'année 2022.

La présente note a pour objet de présenter le contexte de la programmation 2022 sur le parc privé et les principes de répartition infra-régionale.

La proposition de répartition départementale des objectifs par cible, fixés lors du CA du 8 décembre 2021, a été réalisée en fonction des besoins exprimés par les délégations départementales (DDT) lors du dialogue de gestion, en prenant en compte notamment la dynamique observée dans le diffus et les objectifs déclinés dans le cadre des différentes des opérations programmées actuellement déployées sur le territoire.

Toutefois, les enveloppes de programmation sont susceptibles d'être ajustées en fonction des enveloppes du plan de relance constituées en réserve nationale et du dialogue de gestion intermédiaire, qui permettront d'abonder les différents objectifs en fonction de la consommation des crédits correspondants. Il n'y a pas de fongibilité entre les dotations ANAH et Plan de Relance.

1- Orientations nationales de l'ANAH et contexte de l'exercice de programmation régionale

a- Contexte national

Par décision du conseil d'administration de l'ANAH du 8 décembre 2021, l'ensemble des priorités d'intervention de l'ANAH est reconduit en 2022 avec certaines actions renforcées à l'échelle nationale, à savoir :

Pour les propriétaires occupants :

- Le programme Habiter Mieux Sérénité est remplacé par le régime d'aide MaPrimeRénov' Sérénité : en regroupant sous une marque unique « MaPrimeRénov' » l'ensemble des aides à la rénovation énergétique de l'ANAH. L'objectif est la lisibilité des aides pour les demandeurs. MPR Sérénité reprend les paramètres de l'aide HMS et demeure une aide à la pierre, pilotée et instruite au niveau local.

Pour les propriétaires bailleurs :

- La prime d'intermédiation locative est adaptée, afin d'encourager ce mécanisme à destination des personnes en difficulté dans le cadre des évolutions du dispositif fiscal Louer abordable. La prime d'intermédiation locative peut être cumulée avec une prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion et une prime de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

Pour l'accompagnement des ménages (AMO) :

- Pour les travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec Prime HM ou MPRS, et dans le cadre de l'alignement des forfaits ANAH et du service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE), l'assistance à maîtrise d'ouvrage (accompagnement des ménages) est revalorisé à hauteur de 600 €.

MaPrimeRenov' Copropriété :

- Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un (des) immeuble(s) en copropriété sont éligibles au dispositif d'aide individuelle sous réserve de porter sur : une copropriété de moins de 75 % de lots de copropriété à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation) ; ou une copropriété en difficulté. Le mixage des aides reste limité aux copropriétés dégradées.

France Rénov' :

- La marque FAIRE devient France Rénov', les réseaux de conseils à la rénovation sont regroupés en un seul site un seul numéro d'entrée. L'ANAH pilote le réseau des conseillers FAIRE qui seront dénommés « Mon Accompagnateur Rénov' ».
- À compter du 1^{er} juillet 2022, il y aura découplage des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) de l'aide MPR Sérénité. En Corse, cela permettra une articulation plus simple du dispositif national et des aides du cadre de compensation (« Agir+ » ou Rénovation Globale Performante (RGP)).

b– Enveloppes, objectifs et besoins pour la Corse

La déclinaison régionale en Corse se traduit par une enveloppe globale de 7 144 410 €, au sein de laquelle figurent les crédits du Plan de Relance, soit une baisse de 12 % par rapport à 2021. Cette enveloppe comprend une dotation d'ingénierie de **593 812 €** complétée par un budget pré fléché destinée au programme « petites villes de demain » de **288 000 €**, maintenue en réserve nationale. Elle sera mise à disposition en fonction des opérations identifiées sur les territoires lauréats.

Pour rappel, en 2021 la dotation totale était de 8 134 971 € dont 2 467 565 € délégués à la Corse-du-Sud et 4 997 849 € délégués à la Haute-Corse, la consommation totale pour l'année 2021 au niveau régional est de 6 665 386 € dont 2 197 837 € en 2A et 4 457 549 € en 2B. Soit une consommation globale de 82 % des crédits, ce qui explique une dotation en baisse de 12 % de la dotation 2022, la DG ANAH prenant en compte dans la répartition entre région, les résultats de l'exercice précédent.

L'ANAH préconise la création d'une réserve régionale entre 8 et 10 % de la dotation régionale hors enveloppe Copropriétés Dégradées. La réserve régionale constituée pour l'exercice 2022 répond à cette demande en approchant 8 % de la dotation pour un montant de 340 636 €.

	2021		2022
	Objectifs	Réalisés	Objectifs
Habiter Mieux	315	161	258
Propriétaires bailleurs	30	18	28
Propriétaires occupants Lutte contre l'Habitat Indigne et Très Dégradé	46	40	59
Propriétaires occupants – Lutte contre perte autonomie	143	145	160
Propriétaires occupants – Lutte contre précarité Energétique	111	112	147
MaPrimeRénov' Copropriété			0
Copropriétés fragiles	40	0	42
Copropriétés dégradées (à titre indicatif)	145	133	84
TOTAL	515	448	520

2- Répartition de l'enveloppe ANAH

Certains programmes nationaux sont prioritaires : les programmes « Action Coeur de Ville » et « Petites Villes de Demain », les lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt centre-bourg (Vico), ceux inscrits en Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (Bastia) ainsi que ceux impliqués dans le plan du logement d'abord (Porto-Vecchio).

Pour la Corse, les communes d'Ajaccio et de Bastia sont concernées par le dispositif « Action Coeur de Ville ». Par ailleurs 10 lauréats (représentants 12 communes) sont désignés au titre du programme national «Petites Villes de Demain»: Vico, Pietrosella, Calvi, Corte, Ghisonaccia, L'Île-Rousse, Luri et Saint-Florent.

À noter, les candidatures associées retenues de Propriano-Sartène et de Porto-Vecchio-Bonifacio.

Pour compléter le panorama des dispositifs en place, rappelons que la région est couverte en 2022 par 8 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) encore actives sur les territoires suivants : Ajaccio, Bastia, communauté de communes (CC) de l'Alta-Rocca, CC du Celavu Prunelli, CC Fium'Orbu Castellu, CC Spelunca - Liamone, Propriano et Corte.

Tableau de répartition infra régionale des objectifs par produits :

Les objectifs attribués à la Corse en 2022 se répartissent comme suit :

- 366 logements de propriétaires occupants, dont 59 pour la priorité « Lutte contre l'Habitat Indigne », 147 pour le programme Habiter Mieux Sérénité et 160 pour l'autonomie des personnes.
- Le conventionnement avec travaux de 28 logements appartenant à des propriétaires bailleurs, permettant la location à coûts maîtrisés à destination de publics modestes, dont 20 en intermédiation locative (IML, avec ou sans travaux).
La réalisation de 20 IML est possible en conventionnement avec travaux ou en conventionnement sans travaux (CST) avec ou sans prime d'intermédiation locative (PIL), ce qui permet d'atteindre un objectif supérieur à celui de 16 PB « classiques » car cela est sans impact financier s'il s'agit d'un conventionnement sans travaux et sans prime IML.
- La rénovation de 42 logements situés en copropriétés fragiles, 0 en copropriétés saines et 84 en copropriétés dégradées correspondant aux demandes de la délégation de Haute-Corse.
- Habiter Mieux : 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) pour les propriétaires occupants, de Propriétaires bailleurs et des copropriétés selon les coefficients proposés par l'ANAH.

Objectifs 2022	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs		Copropriétés			Habiter Mieux
	LHI/ TD	Autonomie	Energie		Dont IML	Fragiles	Saines	Dégradées	
Corse-du-Sud	20	55	64	16	10	0	0	0	90
Haute-Corse	29	105	74	12	10	42	0	84	152
Réserve régionale	10	0	9	0	0	0	0	0	16
Corse	59	160	147	28	20	42	0	0	258

Les objectifs ont été assignés au prorata de la demande formulée lors du dialogue de gestion.

Tableau de répartition de l'enveloppe 2022 :

Les montants moyens nationaux de subvention fixés par l'ANAH ont légèrement évolués par rapport à 2021. Ce sont ces montants qui ont été appliqués dans le cadre de la proposition de programmation, à savoir :

Coût moyen	PO LHI	PO HMS/MPR Sérénité	PO Autonomie	PB	MPR Copropriétés	Copropriétés fragiles
2021	22 300 €	13 387 €	3 325 €	19 060 €	3 467 €	6 488 €
2022	22 300 €	12 323 €	3 266 €	19 298 €	3 467 €	6 240 €

Concernant l'ingénierie, la dotation financière inférieure au besoin a été répartie proportionnellement au besoin exprimé en dialogue de gestion par les DDT (881 112 € pour un besoin de 1 086 360 €).

Le besoin exprimé ne tient pas compte du déploiement du programme « Petites Villes de Demain ». Les crédits correspondants à ce déploiement sont constitués en réserve nationale, avec un pré fléchage de 288 000 € pour la Corse. Cette enveloppe n'est pas répartie à ce stade. Une réserve régionale calculée hors copropriétés comprenant l'enveloppe destinée à 9 lots PO énergie Sérénité et à 10 PO LHI non ventilés, permet de répondre aux consignes de la mise en place d'une réserve régionale à hauteur d'environ 8 % de la dotation hors copropriétés en difficultés pour un montant de 340 636 €.

Répartition entre les délégations locales :

Répartition des crédits ANAH 2022	Montant de Travaux				Ingénierie	Total
	Propriétaires occupants (PO)	Propriétaires bailleurs (PB)	Copropriétés (hors dégradées)	Copropriétés dégradées		
Corse-du-Sud	1 414 302 €	308 768 €	0 €	0 €	142 347 €	1 865 417 €
Haute-Corse	1 901 532 €	231 576 €	262 080 €	1 804 404 €	450 765 €	4 650 357 €
Réserve Régionale	229 729 €	110 907 €	0 €	0 €	0 €	340 636 €
Corse	3 545 563 €	651 251 €	262 080 €	1 804 404 €	593 112 €	6 856 410 €

Au total, ce sont 6856 410 € (hors réserve nationale PVD de 288 000€) 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)	1 865 417 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	4 650 357 €
Réserve Régionale (3)	340 636 €
Dotation totale (1+2+3)	6 856 410 €

L'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Corse est sollicité sur la proposition de répartition des crédits ANAH pour l'exercice 2022.

DREAL de Corse - adresse postale : Centre administratif de Paglia Orba Lieu-dit Croix d'Alexandre Route d'Alata 20090
Ajaccio- Standard : 04 95 51 79 70
Accueil du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 16h
Adresse électronique : DREAL-Corse@developpement-durable.gouv.fr
www.corse.developpement-durable.gouv.fr