

PREFET DE CORSE

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

**Compte rendu de la séance du 9 novembre 2016  
Préfecture de Corse – salle Claude Erignac**

**Participants :**

Nom Prénom	Organisme
Bernard SCHMETLZ	Préfet de Corse
Fabiana GIOVANNINI	Conseillère exécutive /Présidente de l'AAUC / CTC
Daniel FAUVRE	DREAL de Corse
Isabelle CHARDONNET-BARRY	DREAL de Corse
Marc LEROY	DREAL de Corse
Hélène PARIS	DREAL de Corse
Thomas BELO	DREAL de Corse
Véronique GIAMBIAGGI	DREAL de Corse
Didier DUPORT	DRJSCS de Corse
Anne OTTAVI	DRJSCS de Corse
Gaëlle NUYTTENS	DRJSCS de Corse
Laetitia GAYRAUD	SGAC
Pascal VARDON	DDTM de Haute Corse
Laetitia MARCHAL	DDTM de Haute Corse
Alexandra SANTONI	DDTM de Haute Corse
Dominique BOURDELON	DDTM de Corse du Sud
Ghyslaine DEGRAVE	DDTM de Corse du Sud
Jean-Pierre CASANOVA	DDCSPP de Corse du Sud
Alexandre GIOVANNONI	ARS
Faustine MARECHAL	ARS
Franck BARTOLI-MILLOT	CAPA
Camille CANDILLIER	CAPA
Céline PASTINI	CAPA
Benjamin GILORMINI	AAUC
Pierre CAU	Conseil Départemental de Corse du Sud (OPH 2A)
Jacques DEFENDINI	Conseil Départemental de Haute Corse
Jean CORDIER	ADIL de Haute-Corse
Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse du Sud
Maria Francesca ARIAS BUTTAFOGHI	ADIL de Corse du Sud
Sophie OBERLAENDER	ALIS
Cedric LUNARDI	CGPME
Marie Madeleine FONTAINE	FALEP
Marius GIUDICELLI	URAF
Véronique GARCIA	Caisse des Dépôts
Paul FABIANI	CFE CGC
Hubert VOGLIMACCI	ERILIA
Charly BENNICI	ERILIA
José SANTONI	Fédération BTP de Corse du Sud
Pierre Paul CARETTE	FNAIM
Jacques FIESCHI	LOGIS CORSE
Pierre Jean CHIAPPINI	OPH de Corse du Sud

Patrick PAGES	OPH de Haute-Corse
François MATTEI	PACT de Corse
Philippe SAGNES	Action Logement
Sylvie PEYRE	Action Logement
Pierre Marie MANCINI	Association des maires de Haute Corse
Anne FERRANDI	Ville de Bastia
Marie Antoinette CUCCHI	Mairie de Porto Vecchio
Mounia BENADDA	Mairie de Porto Vecchio

\*\*\*

Pièces jointes en annexe :

- 3 supports de présentation (DREAL – DRJSCS – ACTION LOGEMENT),
- règlement intérieur du comité,
- liste des indicateurs retenus pour le tableau de bord « Hébergement »,
- 3 supports des présentations de l'« investissement territorial intégré » (CAB - Communes de Porto-Vecchio et Bonifacio – CAPA)

\*\*\*

**M. le préfet de Corse**, ouvre la séance à 14h45 et remercie les participants de leur présence, notamment la présidente de l'AAUC, conseillère exécutive à la CTC.

Il s'adresse à l'assemblée :

*« Avant d'engager les débats du CRHH dont l'ordre du jour est dense, je souhaite rappeler qu'une mission d'inspection a été confiée par la ministre Emmanuelle Cosse au conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) dans le cadre du groupe de travail « lutter contre la pression foncière et la spéculation immobilière en Corse ». Vous êtes nombreux à avoir participé à ces travaux. Cette mission a remis son rapport cet été et a dressé un certain nombre de préconisations, dont notamment la pérennisation du GIRTEC ou encore le renforcement de l'OFC, par exemple en fléchissant les pénalités liées à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) à son bénéfice.*

*Par ailleurs, j'ai ouvert hier, avec le président du Conseil Exécutif, la journée de lutte contre la pauvreté au cours de laquelle la feuille de route de la déclinaison du plan régional de lutte a été exposée. Il faut le rappeler : la Corse est malheureusement la région française la plus touchée par la pauvreté et les deux départements de Haute-Corse et de Corse du Sud sont confrontés chacun à des indicateurs inquiétants, que ce soit en matière de niveau de revenus disparates, de précarité économique, de difficultés sociales ou éducatives, ou de difficultés en matière de logement.*

*Sur ce dernier point, l'étude portant sur « le logement et les populations en difficulté sociale en Corse » menée par la DRJSCS à l'appui des données de la DREAL, montre que les indicateurs de tension entre l'offre et la demande sont très élevés, notamment en Corse du Sud, et concernent tout particulièrement la demande de petits logements T1/T2.*

*Une des réponses apportées par les pouvoirs publics, État, collectivités territoriales, Caisse des dépôts et consignations à ces difficultés a été d'accompagner les bailleurs sociaux dans la construction de logements locatifs sociaux sur tout le territoire. Cet effort se traduit, depuis 2012, par une augmentation quasi continue du nombre de logements financés ou mis en location. L'année 2015 a déjà vu un niveau de production important à 411 logements financés et l'année 2016 s'annonce comme exceptionnelle avec une production attendue de l'ordre de 600 logements sociaux alors même que les objectifs qui avaient été fixés à la Corse étaient de 460 logements. La dotation initiale ainsi attribuée ne nous permettant pas de couvrir nos besoins, j'ai adressé un courrier de demande de crédits complémentaires à la ministre. Les modalités de gestion des aides à la pierre ont été profondément réformées – j'y reviendrai plus tard – mais le dynamisme des acteurs Corse devrait être reconnu et leurs actions financées.*

*Bien sûr, il conviendra de conforter ce niveau de production dans le temps, d'en diversifier le mode de production et la typologie afin qu'elle soit au plus près des besoins des ménages et d'anticiper les phénomènes de concentration sur certains secteurs géographiques. Je garde également en mémoire la nécessité d'exploiter le marché de la réhabilitation, moins consommateur de foncier.*

*Je sais pouvoir compter sur vous pour entreprendre ces différents chantiers.*

*Je l'évoquais il y a quelques instants, les modalités de gestion des aides à la pierre ont été profondément réformées avec la création du fonds national des aides à la pierre (FNAP) qui déploie une méthodologie participative inédite. La gouvernance du FNAP est collégiale et tripartite : l'ensemble des acteurs, parlementaires et collectivités territoriales, les représentants des bailleurs sociaux et l'État y siègent, à parité. Son conseil d'administration, fixera la doctrine en matière de programmation de logement social, s'attachera au développement d'une offre de logement très social -PLAI adapté- et au financement du système national d'enregistrement. Désormais, l'ensemble des acteurs, les collectivités territoriales, les organismes HLM et l'État définiront ensemble la programmation du logement.*

*Le FNAP consacre ainsi le rôle accru des acteurs locaux et en premier lieu des collectivités dans leur intervention au bénéfice du logement. Leur mobilisation est en effet capitale et les actions entreprises, notamment via l'élaboration des programmes locaux de l'habitat ou encore la constitution des conférences intercommunales sur le logement plaident en ce sens. Aujourd'hui, les trois unités urbaines de Bastia, Porto-Vecchio et Ajaccio vont nous présenter leur stratégie d'investissement territorial intégré qui s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets lancé par la CTC pour la mise en œuvre du programme FEDER 2014-2020. Les présentations qui seront effectuées permettent de contextualiser l'exercice de programmation des logements locatifs sociaux en zone urbaine, notamment au regard des objectifs de mixité sociale recherchés par le projet de loi égalité, citoyeneté. »*

Mme Giovannini (CTC-AAUC), rappelle qu'elle représente le Président du Conseil Exécutif et ajoute que la collectivité territoriale et l'État travaillent dans un cadre commun. Elle précise que l'aménagement est indissociable de la politique du logement ; ainsi elle affirme son attachement au plan d'aménagement durable et souhaite également la prise en compte de la lutte contre la précarité. Elle souligne l'importance d'instaurer des échanges de qualité.

\*\*\*

M. le préfet de Corse rappelle les sujets mis à l'ordre du jour :

- 1- Avis sur le **projet de règlement intérieur** du CRHH et de ses instances sur proposition du bureau du CRHH ;
- 2- Présentation des **stratégies d'investissement territorial intégré** définies dans le cadre de l'axe « Cohésion sociale » du FEDER 2014 – 2020
- 3- **Logement locatif social** :
  - point sur la programmation budgétaire des aides à la pierre 2016 (BOP 135),
  - échanges sur les perspectives de programmation 2017-2018-2019, bilan de la concertation avec les opérateurs et les financeurs,
- 4- **Commission hébergement accès au logement (CHAL)** :
  - introduction sur les travaux de la commission
  - présentation du compte rendu d'activité des FSL départementaux
  - présentation du tableau de bord hébergement
- 5- **Action Logement** : (Intervention du préfigurateur de la délégation régionale du pôle Action Logement Services en PACA et Corse)
  - présentation de la nouvelle organisation d'Action Logement
  - présentation du bilan d'Action Logement 2015 et bilan provisoire 2016
- 6- **Parc privé** :
  - point sur la programmation budgétaire ANAH 2016 ;
  - demandes d'agrément des communes en zone B2 au titre du dispositif d'investissement locatif : rendu compte des avis du bureau du CRHH
- 7- **Questions diverses** et date du prochain CRHH (2017)

\*\*\*

M. Fauvre, directeur de la DREAL se présente à l'assemblée et souhaite que des réponses soient apportées aux besoins des corses en matière de logement.

■ **Approbation du compte rendu de la réunion du CRHH du 13 avril 2016 :**

*(Cf. compte rendu du CRHH du 13 avril 2016 mis en ligne sur le site internet de la DREAL)*

M. Fauvre (DREAL), soumet le compte rendu du CRHH du 13 avril 2016 à l'assemblée qui ne fait part d'aucune observation.

- Le compte rendu est approuvé.

\*\*\*

**1) Avis sur le projet de règlement intérieur du CRHH et de ses instances**

*(Cf. règlement intérieur annexé au compte-rendu)*

M. Fauvre (DREAL) propose à l'assemblée d'émettre un avis sur le projet de règlement intérieur du CRHH et de ses instances. Ce projet a été validé par le bureau du CRHH en séance du 15 septembre 2016. Les membres du CRHH ont été invités à le consulter sur le site internet de la DREAL, lors de l'invitation à cette réunion.

- Le CRHH vote favorablement à l'unanimité le règlement intérieur du comité et de ses instances (bureau et CHAL).

**2) Présentation des stratégies d'investissement territorial intégré**

*(Cf. supports de présentation de la CAB, des communes de Porto-Vecchio et Bonifacio, et de la CAPA, annexés au compte-rendu).*

**Présentation de la CAB et ville de Bastia :**

Mme Ferrandi (Ville de Bastia), présente la stratégie d'investissement territorial pour la Communauté d'Agglomération de Bastia et la ville de Bastia.

**Présentation de la commune de Porto-Vecchio et Bonifacio :**

Mme Benadda (Mairie de Porto-Vecchio), présente la stratégie d'investissement territorial pour les communes de Porto-Vecchio et de Bonifacio.

**Présentation de la CAPA:**

Mme Pastini (CAPA), présente la stratégie d'investissement territorial pour la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

M. le préfet de Corse souligne le courage, la détermination et la méthode employés dans la démarche des stratégies d'investissement intégré. Il félicite les acteurs de ces projets, qui ont effectué un travail rigoureux et ambitieux tant technique que social.

La réalisation d'enjeux forts détermine les conditions de réussite : cohésion, travail à la « bonne échelle », d'où l'intérêt des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et vision péri-urbaine. De plus, il est essentiel de recueillir l'adhésion et la participation de la population au bon fonctionnement d'une ville.

Mme Giovannini (CTC-AAUC) agréé les propos de Monsieur le préfet et réaffirme l'importance de donner du sens à l'aménagement. Elle souhaite, suite aux constats des problématiques d'aménagement, que la réorganisation et le développement de la cité soient un objectif commun. Aussi, la Collectivité Territoriale de Corse se met à la disposition des acteurs et les accompagnera afin de travailler de manière constructive.

### **3) Logement locatif social**

*(Cf. support de présentation DREAL annexé au compte-rendu).*

M. Fauvre (DREAL) rappelle, en introduction, l'importance de gérer le patrimoine existant et la remise aux normes de l'habitat ancien. Il donne la parole aux bailleurs sociaux :

M. Chiappini (OPH 2A) prévoit la réhabilitation d'une grande partie du parc ancien ; cette programmation prendra en compte la rénovation énergétique.

M. Pages (OPH 2B) fait le même constat concernant la Haute-Corse ; la CAB a également mis l'accent sur l'énergétique.

M. Voglimacci (ERILIA) s'inquiète de l'invasion des termites. Sur Ajaccio, la rénovation de « La Mandarina » est prévue ; à Vescovato la rénovation a été opérée.

Les trois bailleurs ont précisé que le financement de leurs opérations de réhabilitation ne posait pas de difficulté.

#### **3.1 – Point sur la programmation budgétaire des aides à la pierre 2016 (BOP 135)**

Mme Paris (DREAL) rappelle le contexte et les enjeux de la programmation de logements locatifs sociaux en 2016 et les décisions prises par le CRHH en séance du 13 avril 2016 en matière d'objectifs et de modalités de financement. Elle annonce que la dotation de 3,781 M€ notifiée en début d'année a été confirmée par le conseil d'administration du FNAP. Elle précise que, compte tenu des perspectives exceptionnelles de 587 PLUS/PLAI, une demande de complément de dotation a d'ores-et-déjà été effectuée auprès de cette instance dans le cadre des redéploiements de fin de gestion pour atteindre cet objectif. Puis, elle présente avec les représentants des DDTM, un point d'étape sur la programmation pour chacun des deux départements :

En Corse du Sud, plusieurs dossiers pour un total de 384 logements ont déjà été déposés en DDTM. La dotation 2016 permet le financement de 336 logements avec un taux de T1/T2 de près de 21,5% à hauteur de 2,6 M€. Ces logements sont tous situés à Ajaccio, commune déficitaire au titre de la loi SRU. Les maîtres d'ouvrage sont l'OPH et ERILIA.

Si la dotation complémentaire demandée est obtenue, le financement des dossiers de Sartène pour 48 logements de l'OPH et d'ERILIA pourra être assuré, ce qui permettra d'atteindre un objectif de 384 logements avec un taux T1/T2 de 23,5 %.

En Haute-Corse, 218 logements dont 203 PLUS/PLAI sont prévus.

La dotation 2016 permet le financement de 114 logements avec un taux de T1/T2 de près de 15% à hauteur de plus de 800 000€. Il s'agit d'opérations sur Lucciana pour Logeo Méditerranée, sur Calenzana pour Erilia, ainsi que deux palulos communales à Urtaca et Lento.

Une dotation complémentaire permettrait de financer les autres opérations d'Erilia à Penta di Casinca, de la commune de Pruno et de l'OPH à Vescovato pour atteindre 203 logements PLUS/PLAI prévus avec un taux T1/T2 de 26,6 %.

#### **3.2 – Échanges sur les perspectives de programmation 2017-2018-2019 et bilan de concertation avec les opérateurs et les financeurs**

Mme Paris (DREAL) rappelle les objectifs définis dans le cadre de la réunion de concertation avec les opérateurs et les financeurs qui s'est tenue le 19 octobre 2016.

Cette concertation a permis de déterminer collégialement les objectifs quantitatifs (2017 à 2019) et qualitatifs (2017) afin de les transmettre au conseil d'administration du FNAP qui fixera la répartition des objectifs et dotations entre régions en novembre-décembre 2016.

D'après les perspectives des bailleurs, les objectifs quantitatifs qui ont été portés à la connaissance du FNAP pour la période 2017 à 2019 sont de 650 logements par an.

Pour 2017, les principaux objectifs qualitatifs retenus sont les suivants :

- La typologie demandée : la pression est forte sur les T1/T2. La reconduction du bonus est souhaitée même si elle n'est pas reconduite par le FNAP .
- La répartition géographique de la demande : la tension est plus forte en Corse du Sud. Le parc est insuffisant à Ajaccio, à Porto-Vecchio et dans les communes du Sud de l'agglomération de Bastia.
- Une priorisation des communes déficitaires SRU est demandée.
- Le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale (ANAH) est souhaité.

**M. Fauvre (DREAL)** est satisfait des perspectives très positives de cette programmation 2016 qui constitue le meilleur avocat pour défendre les programmations des trois prochaines années. Les chances d'obtenir des compléments de crédits en 2016 sont très bonnes. Il ajoute que le foisonnement des projets permet d'élever le degré d'exigence dans la qualité des opérations et leur intégration dans le développement urbain.

**M. le préfet de Corse** ajoute que ces bons résultats sont la manifestation de volontés politiques fortes de la part des collectivités, des financeurs et des bailleurs sociaux.

**Mme Peyre (Action Logement)** souhaite que la programmation soit cohérente avec les attentes des jeunes en matière de petits logements.

**M. Sagnes (Action Logement)** évoque le logement comme enjeu collectif ; les problématiques de précarité et de logement sont des freins à l'emploi et au développement.

**M. Duport (DRJSCS)** souligne l'importance de la maîtrise des coûts pour l'accès à un premier logement.

#### **4) Commission hébergement accès au logement (CHAL)**

*(Cf. support de présentation DRJSCS et liste des indicateurs retenus pour le tableau de bord « Hébergement », annexés au compte-rendu)*

##### **4.1 – Introduction sur les travaux de la commission**

**M. Duport (DRJSCS)** rappelle que la CHAL doit rendre compte de ses travaux aux membres du CRHH.

**Mme Ottavi (DRJSCS)** indique que la première réunion du 13 mai 2016 a permis de procéder à l'installation de cette instance, de présenter la synthèse régionale du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de valider le plan de chaque département. En outre, une thématique de travail a été proposée et s'est traduite par la réunion d'un groupe de travail régional pour élaborer un tableau de bord de suivi hébergement et logement adapté.

Lors de la réunion du 26 octobre 2016, les conseils départementaux ont présenté le rapport d'activité du Fonds de Solidarité du Logement (FSL) et la DRJSCS a présenté les indicateurs retenus par le groupe de travail régional.

##### **4.2 – Présentation du compte rendu d'activité des FSL départementaux**

**Mme Ottavi (DRJSCS)** indique que le dispositif départemental présente des aménagements différents d'un territoire à l'autre :

La dénomination du fonds est différente selon les départements : « Fonds de solidarité pour le logement » en Corse du Sud et « Fonds unique pour le logement » en Haute Corse. Le règlement

intérieur est également différent pour chaque département tant sur les règles d'attribution des aides, que sur les modalités d'intervention. Ces différences entre les départements présenteront des difficultés dans l'approche des barèmes, lors de la création de la collectivité unique.

Elle présente les aides attribuées :

**Les aides attribuées dans chaque département en 2015** (accès au logement et maintien dans le logement) :

- **En Corse du Sud** :

Montant des prêts :	34 669 €, soit 7 %
Montant des subventions :	481 244 €, soit 93 %
Total :	515 913 €

- **En Haute-Corse** :

Montant des prêts :	130 000 €, soit 22 %
Montant des subventions :	466 344 €, soit 78 %
Total :	596 344 €

**Les aides attribuées à la région en 2015 : 1 112 257 €**

- **Accès au logement** :

Montant des prêts :	107 196 €, soit 29 %
Montant des subventions :	257 597 €, soit 71 %
Total :	364 793 €

- **Maintien dans le logement** :

Montant des prêts :	57 473 €, soit 8 %
Montant des subventions :	689 991 €, soit 92 %
Total :	747 464 €

#### **4.3 – Présentation du tableau de bord hébergement**

Sur une liste de 23 indicateurs, les thèmes retenus pour établir le tableau de bord « Hébergement - Accès au logement » :

- Analyse des publics bénéficiaires.
- Quantification des personnes hébergées et évaluation de la problématique du « Droit à l'Hébergement Opposable » (DAHO), (nombre de sollicitations du numéro 115 ou nombre de personnes hébergées).
- Ratios d'équipement (nombre d'équipements rapportés à la population).
- Capacité des structures à répondre aux besoins (nombre de personnes orientées vers un logement par les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation).
- Analyse des ruptures de parcours (personnes violentées et/ou issues de la rue).
- Analyse de l'accompagnement social (Accompagnement d'aide et dans le logement)

Enfin, **Mme Ottavi (DRJSCS)** précise que la prochaine CHAL se réunira en mars 2017 avec le programme prévisionnel suivant : état d'avancement des PDALHPD, suivi des indicateurs (2015-2016) et synthèse régionale de l'étude nationale des coûts.

**Mme Chardonnet-Barry (DREAL)** précise que le conseil d'administration du FNAP rendra ses conclusions en décembre sur les perspectives de l'année 2017, aussi le prochain CRHH devrait se tenir plus tôt en 2017.

**Mme Ottavi (DRJSCS)** indique que la notification du budget du BOP 177 sera probablement plus tardive, et souligne la difficulté de gérer le calendrier des réunions relatives à la gestion des crédits dédiés au logement et à l'hébergement dans la mesure où ces politiques dépendent de deux ministères différents.

## 5) Action Logement

*(Cf. support de présentation Action Logement annexé au compte-rendu)*

**M. Sagnes (Action Logement)** explique en introduction que depuis plus de 60 ans la structure gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. Le réseau Action Logement a pour objectif de faciliter l'accès au logement des salariés, afin de favoriser l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle.

Cette mission s'articule autour de deux axes principaux :

- « Aides à la pierre » : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

- « Aides à la personne » : accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.

Il rappelle les étapes clés de la réforme et présente la nouvelle organisation d'Action Logement.

Action Logement se veut un groupe d'envergure nationale présent en région, proche des salariés et des entreprises, qui facilite le parcours résidentiel et participe au financement de la production de logements sociaux et intermédiaires en accompagnant l'ensemble des opérateurs et des partenaires (ANAH, ANRU). La nouvelle organisation repose sur une « structure faitière » paritaire (dont l'État et les collectivités), chargée de piloter l'ensemble du groupe Action Logement qui s'appuie sur les comités régionaux et 13 délégations régionales (dont la délégation PACA Corse).

Il précise les missions du comité régional d'Action Logement, réalisées avec l'appui de la délégation régionale.

Puis, il présente le bilan général 2015 pour la délégation régionale PACA Corse et un bilan plus détaillé pour la Corse. En Corse, les financements pour les personnes morales s'élèvent à 3 127 000€ pour une production de 909 logements dont 299 réservés. Le montant engagé pour les personnes physiques est de 819 645€.

Enfin, il présente un point d'avancement au 30 septembre 2016 pour la Corse. Les financements pour les personnes morales s'élèvent à 1 521 000€ pour une production de 196 logements dont 29 réservés. Le montant engagé pour les personnes physiques est de 620 024€.

**Mme Geronimi (ADIL 2A)** indique que l'ADIL2A a participé à une réunion d'information organisée par Action Logement en Corse du Sud.

**M. le préfet de Corse** constate un paradoxe entre le faible taux de mobilisation des aides et le fait qu'une personne sur cinq en Corse connaît la précarité. Il souhaite que les informations concernant les aides aux salariés soient diffusées auprès des employeurs et qu'un travail de communication soit organisé par Action Logement avec les différents partenaires.

**M. Sagnes (Action Logement)** indique qu'Action Logement développera une communication adaptée pour l'accompagnement des jeunes en Corse.

## 6) Parc privé

*(Cf. support de présentation DREAL annexé au compte-rendu).*

### 6.1 – Point sur la programmation budgétaire ANAH 2016

**M. Belo (DREAL)** présente le bilan de l'ANAH pour l'année 2016. Il précise que la Corse se distingue, à la différence des autres régions, par un parc de logements privés supérieur à la moyenne nationale, de ce fait mérite une attention particulière.

Au 1<sup>er</sup> octobre 2016

	Corse du Sud	Haute-Corse	CORSE	Objectifs/Dotations
Logements subventionnés	63	138	201	405
Part Habiter Mieux FART	48	61	109	314
Subventions ANAH en € Travaux et ingénierie	808 716	1 076 162	1 884 878	5 600 000
Subventions FART en € Travaux et ingénierie	104 217	117 984	222 201	596 000
<b>Total subventions en €</b>	<b>912 933</b>	<b>1 194 146</b>	<b>2 107 079</b>	<b>6 196 000</b>

Au 31 décembre 2016

	Corse du Sud	Haute-Corse	CORSE	Objectifs/Dotations
Logements subventionnés	132	255	387	405
Part Habiter Mieux FART	100	100	200	314

#### Bilan pluriannuel

		2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>ANAH</b>	Logements subventionnés	420	315	381	358	324	387
	<i>Montant en Millions d'euros</i>	4,16	2,54	3,59	3,12	3,18	3,63
<b>FART</b>	Logements subventionnés	37	53	144	238	205	200
	<i>Montant en Millions d'euros</i>	0,072	0,132	0,487	0,863	0,6	0,4

Pour 2017 et les années à venir, on peut miser sur le maintien des résultats grâce à la re-mobilisation de la demande et un nombre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) plus important.

**M. Defendini (CD 2B)** précise qu'une augmentation du nombre d'aides aux rénovations de logements dans le cadre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique a été voté par le conseil départemental de Haute-Corse.

**M. Fauvre (DREAL)** souhaite une contribution forte pour identifier les leviers au sein du parc privé concernant le volet de la performance énergétique.

**Mme Oberlaender (ALIS)** constate une part faible et en diminution des conventionnements à vocation sociale au sein du parc privé

**M. Belo (DREAL)** précise que l'ANAH oriente ses actions vers les propriétaires occupants : ainsi les aides aux propriétaires bailleurs conventionnant pour créer du logement social sont moins importantes qu'avant 2011. Néanmoins, les aides aux propriétaires bailleurs restent une priorité des OPAH en Corse.

**M. Mancini (Association des maires de Haute-Corse)**, ajoute que le dispositif OPAH exclut les zones rurales et les communes à faible population (le potentiel de rénovation étant trop faible). Il espère que le fait de donner la compétence « habitat » aux EPCI et la réforme territoriale à venir permettra le développement du dispositif sur les zones rurales.

## 6.2 – Demandes d'agrément des communes en zone B2

### Dispositif « PINEL »

**M. Belo (DREAL)** rappelle les principes du dispositif « Pinel » ouvrant droit à une réduction d'impôt 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. La réduction d'impôt peut atteindre 21 % de l'investissement sur 12 ans (réduction proportionnelle à la durée d'engagement). Le logement doit être loué à l'année, non meublé et dans les 12 mois suivant la remise des clés. Le logement doit être loué à un niveau de loyer intermédiaire à une personne répondant à des critères de revenus.

### Demandes d'agrément

Deux demandes ont été déposées et examinées par le bureau du CRHH le 15 septembre 2016 :

**Ghisonaccia** : Avis favorable du bureau du CRHH.

Arrêté préfectoral n° 2016-1990, signé le 19 octobre 2016. La publication de l'agrément au recueil des actes administratifs le 28 octobre 2016 permet de mobiliser le dispositif dès le 29 octobre 2016.

**Conca** : Le bureau du CRHH ne s'est pas prononcé faute d'éléments suffisants.

Les éléments évoqués :

- stratégie globale en matière d'habitat et de maîtrise du foncier,
- projets de développement du parc de logements sociaux,
- niveau de loyer pratiqué dans le parc privé,
- perspectives de mise en œuvre des outils de planification.

La demande a été tacitement rejetée le 10 octobre 2016 ; un courrier envoyé le 20 octobre 2016 a informé la commune de la possibilité de déposer une nouvelle demande.

**M. le préfet de Corse** souhaiterait, afin de mesurer l'attractivité du dispositif, disposer de données sur le recours à cette mesure fiscale. Une analyse comparée des gains produits par le dispositif et des gains issus du marché privé classique trouverait toute son utilité.

**M. Belo (DREAL)** explique la difficulté pour obtenir des éléments sur l'utilisation effective du dispositif Pinel ainsi que sur l'utilisation des dispositifs antérieurs analogues.

**M. Fauvre (DREAL)** propose une diffusion d'informations complémentaires sur les produits encourageant la production de logement intermédiaire.

**M. le Préfet de Corse** précise que cette diffusion doit notamment concerner les professionnels de l'immobilier.

### **7) Questions diverses – Date du prochain CRHH**

**M. Fauvre (DREAL)** rappelle que le FNAP donnera une visibilité sur la programmation 2017 dès ce mois de décembre. En outre, l'année 2017 sera marquée par la nécessité de présenter les bilans triennaux SRU 2014-2016 avant fin février, et par la période de réserve des services de l'État qui précède les échéances électorales. Aussi, la prochaine réunion du CRHH pourrait se tenir avant la fin du mois de février, ce qui permettra aux bailleurs sociaux et aux autres partenaires de connaître plus précocement les conditions de financement du logement locatif social.

**M. le préfet de Corse** remercie les participants et ceux qui ont préparé cette réunion avant de lever la séance à 17h15.

Le préfet

