



PRÉFET DE CORSE

## COMITE RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

**Compte rendu de la séance du 12 février 2020**  
**Préfecture de Corse – salle Claude Erignac**

**Participants :**

<b>Nom Prénom</b>	<b>Organisme</b>
Franck ROBINE	Préfet de Corse
Didier MAMIS	SGAC
Jean Paul COGGIA	représentant M. Jean Biancucci Conseiller exécutif /CdC
Pasquin CRISTOFARI	Collectivité de Corse
Christian ZUCARELLI	Collectivité de Corse
Daniel CHARGROS	DREAL de Corse
Isabelle CHARDONNET-BARRY	DREAL de Corse
Hélène PARIS	DREAL de Corse
Alexis PIFFET	DREAL de Corse
Marc LEROY	DREAL de Corse
Véronique GIAMBIAGGI	DREAL de Corse
Rose BETTINI	DREAL de Corse
Josselin THERY	ANAH
Jacqueline MERCURY	DRJSCS de Corse
Anne BALDI	DRJSCS de Corse
Xavier LOGEROT	DDTM de Corse-du-Sud
Dominique BOURDELON	DDTM de Corse-du-Sud
Marie-Pierre TISSOT-POLI	DDTM de Corse-du-Sud
Laetitia MARCHAL	DDTM de Haute-Corse
Nathalie RENARD	DDTM de Haute-Corse
François CASASOPRANA	DDCSPP de Corse-du-Sud
Franck EL BAZ	DDCSPP de Haute-Corse
Nadine GOMA	DDCSPP de Haute-Corse
Felix SQUARCINI	Délégué du défenseur des droits - Corse du Sud
Jean Luc MEDORI	Chambre des géomètres experts de la Corse
Frédéric NOEL	Banque des territoires
Pascal GILSON	La Banque Postale
Philippe SAGNES	Action Logement
Serge SANTUNIONE	Action Logement
Christine ESTE	Action Logement
Julie DA COSTA	Office Foncier de Corse
Franck BARTOLI-MILLOT	CAPA

Stéphanie MAURIZI	CAPA
Tristan CASABIANCA	AUE - CdC
Odile MEYNET	URAF de Corse
Fabienne GIOVANINNI	OPH - CdC
Jean-Pierre ROGER	Logis Corse
Marie-Antoinette DEIANA	LOGIREM
Jean-Luc BONDON	ERILIA
Charly BENNICI	ERILIA
Jean Louis MATHERON	ERILIA
Pierre-Paul CARETTE	FNAIM
José SANTONI	Fédération du BTP de Corse du Sud
Sylvain LAPORTE	CHRS de Furiani
Pierre CALASSA	Association ALIS
Habiba EZAHIRI	Association ALIS
Jacqueline CASANOVA	SOLIHA PACT Corse
Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse (antenne d'Ajaccio)
Maria Francesca BUTTAFOGHI	ADIL de Corse (antenne d'Ajaccio)
Marie-Madeleine FONTAINE	FALEP de Corse-du-Sud
Sylvie SANSONETTI	Antenne de la Croix-Rouge
Nathalie GARS	Association consommateurs - INDECOSA-CGT
Maxime NORDEE	CGT

**Pièces jointes en annexes :**

- 5 supports de présentation (DREAL, DRJSCS, Collectivité de Corse, Banque des territoires, Action Logement).

Monsieur le préfet de Corse ouvre la séance du premier comité régional de l'habitat et de l'hébergement de l'année 2020, à 14h30, le quorum étant atteint. Il fait part des excuses de Monsieur Jean Biancucci retenu pour les prochaines élections municipales. Il énonce l'ordre du jour de cette séance :

- Approbation du compte-rendu de réunion du 26 juin 2019 ;
- De l'hébergement au logement : présentation des bilans 2019 et avis sur les perspectives de programmation 2020 dans le parc public :
  - Les politiques d'hébergement et d'accès au logement de l'État (BOP 177) ;
  - Le logement locatif social - aides à la pierre (BOP 135) ;
- Les conditions d'aides des partenaires :
  - Collectivité de Corse : présentation du nouveau règlement des aides au logement ;
  - Banque des territoires : point sur la mise en œuvre du Plan Logement et les priorités en 2020 ;
  - Action Logement : bilan de l'activité 2019 et rappel des dispositifs « Plan d'investissement volontaire » et « Louer pour l'emploi » ;
- La politique de l'ANAH dans le parc privé :
  - Avis sur le bilan 2019 de la Corse ;
  - Présentation du budget national de l'ANAH et orientations 2020 ;
  - Avis sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2020 ;
  - MaPrimeRenov', un levier pour la rénovation énergétique au bénéfice des publics modestes et très modestes ;
- Questions diverses.

## 1. Approbation du compte rendu de la réunion du CRHH du 26 juin 2019

*(Cf. compte-rendu diffusé aux membres).*

M. Nordée (CGT) demande à ce qu'un suivi des réponses aux questions posées lors du précédent CRHH soit effectué. En l'occurrence, s'agissant des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), la question avait été posée sur le fait que le ratio calculé au plan national est défavorable à la Corse et qu'il en résulte que la dotation allouée est inférieure à celle des régions continentales.

Mme Mercury (DRJSCS) précise que la dotation, en ce qui concerne les politiques d'hébergement portées par l'Etat, n'est pas inférieure à celle du continent. Elle est de 5 M€ et en hausse de 5 % en 2019 sur l'ensemble du budget opérationnel de programme 177. En 2018, il y a eu une baisse significative de la dotation régionale limitative attribuée au fonctionnement des CHRS. Cette baisse a été contenue en 2019 à - 0,33 %. En se basant sur l'analyse des coûts du niveau national dans deux CHRS de Corse, sur les quatre fonctionnant,

M. Mamis (SGAC) rappelle que le travail sur les CPOM est engagé avec les gestionnaires des CHRS de Corse.

## Approbation à l'unanimité du compte rendu du CRHH du 26 juin 2019.

### DE L'HÉBERGEMENT AU LOGEMENT : PRÉSENTATION DES BILANS 2019 ET AVIS SUR LES PERSPECTIVES DE PROGRAMMATION 2020 (financements et projets) DANS LE PARC PUBLIC

## 2. Politiques d'hébergement et d'accès au logement de l'État (BOP 177)

- Bilan 2019

- Avis sur les perspectives 2020

*(Cf. support de présentation DRJSCS de Corse, annexé au compte rendu)*

### ■ Bilan 2019

Mme Baldi (DRJSCS) rappelle les axes de la politique d'accès au logement définis par la rationalisation des coûts et la mise en œuvre du "plan logement d'abord". La diminution de la dotation de financement des CHRS s'est élevée à 63 362 € pour la Corse soit une diminution de 2,31 %, compensée par des crédits issus de la stratégie de lutte contre la pauvreté d'un montant de 54 428 €.

Le bilan 2019 du plan logement d'abord s'est concrétisé, dans le cadre de la mise à l'abri des populations vulnérables, d'une part, par le renforcement des maraudes et la création de 25 nouvelles places d'hébergement d'urgence.

D'autre part, dans le cadre de la fluidité d'accès au logement, les objectifs fixés ont été dépassés. Ce sont 47 places d'intermédiation locative (IML) qui ont été créées, 28 en Corse du Sud et 19 en Haute-Corse. S'agissant de la création de maison relais, l'objectif de 43 places a été dépassé par l'autorisation de 62 places, dont 26 en Corse du Sud dont l'ouverture est prévue en 2022 et 36 places en Haute-Corse, dont 18 ont été ouvertes en 2019 et 18 seront effectives dans le courant de l'année 2020.

### ■ Avis sur les perspectives 2020

**Mme Baldi (DRJSCS)** précise qu'en 2020 le plan logement d'abord se poursuit et entre dans la mise en œuvre de son acte II, à savoir le renforcement des accueils de jour, et le développement du logement adapté avec les projets de 30 nouvelles places d'intermédiation locative et de 15 places de pension de famille qui se rajoutent aux précédentes places citées, par département.

Le développement de l'offre d'intermédiation locative dans le parc privé et la création du nouveau dispositif d'appartements de coordination thérapeutique «Un Chez-soi d'abord» pour lequel la Corse a été reconnue territoire prioritaire pour l'ouverture de 55 places contribueront également à la déclinaison du plan.

De plus, en 2020, il est prévu d'ouvrir de nouvelles places d'hébergement et d'insertion à destination des femmes victimes de violence et de débiter les travaux en vue de la signature des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens avec les CHRS en 2021.

**Mme Mercury (DRJSCS)** signale que malgré la baisse des crédits dédiés au fonctionnement des CHRS, les services de l'État sont mobilisés pour que les moyens budgétaires dont dispose la Corse, soient optimisés.

**M. Mamis (SGAC)** précise que cette problématique sera identifiée dans les CPOM (contrat pluriannuels d'objectifs et de moyens).

**Mme Giovannini (OPH CdC)** s'inquiète de l'identification des personnes vulnérables lors des maraudes.

**Mme Fontaine (FALEP)** ajoute qu'en Corse particulièrement, on fait le constat d'un nombre important de ménages considérés être hébergés chez des tiers. Un acte administratif indiquant la domiciliation des personnes permet le recensement de cette population.

**Mme Geronimi (ADIL de Corse)** souhaite connaître l'avancement du projet de 26 places en maison relais pour la Croix Rouge à Ajaccio, prévu initialement en 2019.

**M. Bennici (ERILIA)** précise qu'un nouveau plan de financement a été élaboré, le dépôt du dossier de cette opération est prévu pour la fin 2020. Toutefois, des discussions sont en cours avec la direction nationale de la Croix rouge qui souhaite racheter le centre d'hébergement d'urgence à Erilia, et assurer la maîtrise d'ouvrage de la maison relais.

**M. le préfet de Corse** demande à ce que les délais soient tenus.

**M. Calassa (ALIS)** précise qu'ALIS, par son action en matière d'IML, participe à la captation de logements à vocation très sociale dans le parc privé. Il se félicite de l'augmentation du nombre de places en IML.

**Mme Giovannini (OPH CdC)** évoque le projet de création du groupement social et médico-social, porté par l'ARS, en lien avec la DRJSCS et les DDCSPP, l'appel à projet devant être lancé en 2021.

**M. Mamis (SGAC)** ajoute que les acteurs du groupement social et médico-social sont chargés d'adapter et rendre compatible les actions sanitaires et sociales auprès des publics en difficulté dans le cadre de logements autonomes. Ce dispositif a démontré son efficacité sur les territoires.

**M. le préfet de Corse** demande quel est le calendrier pour la création de ce groupement en Corse.

**Mme Baldi (DRJSCS)** précise que la création du groupement est prévue en juin 2020, suivi d'un appel à projet qui sera lancé au mois de septembre pour une concrétisation en 2021. L'ARS financera l'accompagnement par des experts qui coordonneront leur action.

**M. le préfet de Corse** demande l'avis du comité sur les orientations en matière de financement par le BOP 177 et sur les actions à mener en 2020 en matière d'hébergement et d'accès au logement.

L'avis du CRHH est favorable à l'unanimité.

### 3. Logement locatif social - aides à la pierre (BOP 135)

#### - Bilan de la programmation 2019

#### - Avis sur les perspectives 2020

(Cf. support de présentation DREAL de Corse, annexé au compte rendu)

#### ■ Bilan de la programmation 2019

Mme Paris (DREAL) présente le bilan de la programmation du logement locatif social 2019.

438 logements ont été agréés par l'État en Corse dont 332 PLAI/PLUS et 106 PLS, composés comme suit :

- 77% de logements ordinaires et 23% de logements structures (résidence sociale, maison relais),
- Pour les logements ordinaires PLAI/PLUS, la part des PLAI est de 33 % (36 % en 2018),
- La part des T1/T2 est de 34 % en progression par rapport à 2018 (31 %),
- La programmation en communes soumises à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) est de 46 % (97,50% en 2018).

Le total de crédits mobilisés est de 3,1 M€ (5,2 M€ en 2018). La programmation ayant été inférieure aux prévisions initiales, 500 000€ de crédits ont été restitués au Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) en fin d'année.

Puis, elle détaille la programmation par département :

- En Corse du Sud, 187 logements PLAI/PLUS ont été programmés à Ajaccio, commune SRU (43 % de la programmation régionale). Pour les logements ordinaires PLAI/PLUS, la part des PLAI de 34 % est stable par rapport à 2018 et la part des T1/T2 de 34 % est en progression (29 % en 2018). On recense une opération de 102 logements portée par Erilia et la résidence sociale Finosello d'Adoma de 85 logements. Le total des crédits mobilisés est de 2 106 500€.

- En Haute-Corse, 251 logements ont été programmés dont 145 PLAI/PLUS et 106 PLS (57% de la programmation régionale). Pour les logements ordinaires PLAI/PLUS, la part des PLAI est de 32 % (37 % en 2018) et la part des T1/T2 progresse (34 % contre 33 % en 2018). La part des logements en communes SRU est de 6% et le total des crédits mobilisés est de 1 055 900€. On recense quatre opérations d'Erilia pour un total de 129 logements à Calenzana, Lucciana, Borgo et Ghisonaccia, la résidence étudiante de 106 logements portée par 3F à Corté et la maison relais du Foyer de Furiani de 16 places à Furiani, commune SRU.

Enfin, elle présente un graphique pour illustrer la progression du nombre de logements financés de 2000 à 2019. Elle rappelle préalablement que l'estimation des besoins annuels d'après l'étude CEREMA/DREAL réalisée en 2018 est de 580 logements locatifs sociaux. La moyenne annuelle de programmation sur la période considérée est de 405 logements, et on observe une nette progression depuis 2016 avec une programmation de 510 logements par an.

#### ■ Avis sur les perspectives en 2020

M. Chargros (DREAL) présente l'objectif de financement fixé par le conseil d'administration du FNAP pour la Corse, conforme aux perspectives établies localement par les partenaires fin 2019 : 417 logements dont 187 PLAI et 230 PLUS et des objectifs complémentaires (tranche conditionnelle) de 57 PLUS.

La dotation initiale du FNAP affectée à l'atteinte des objectifs s'élève à 3 031 000 €, calculée sur la base de 187 PLAI à 16 209 €.

Proposition soumise au CRHH pour 2020 :

- Maintien du niveau de financement par logement appliqué en 2019, malgré la baisse de 2 % notifiée par le conseil d'administration du FNAP.
- Relèvement à 35 % du taux minimal de logements ordinaires T1/T2 par opération pour bénéficier du bonus au regard de la forte tension s'exerçant sur les petits logements (déjà acté en CRHH du 12 février 2019).
- Maintien de la suppression du plafonnement du pourcentage de PLAI dans les opérations.

*Les 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 logement social est le plus difficile tout en développant une offre nouvelle dans les zones pour lesquelles des besoins en logements conventionnés ont été identifiés.
- Produire plus de PLAI et 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 15 900€ par PLAI (hors bonus petits logements).
- Bonus de 3 000€ pour chaque logement T1 ou T2, appliqué aux PLAI et aux PLUS, pour les opérations intégrant au moins 35 % de T1/T2.

*Financement des résidences sociales et pensions de famille :*

- Subvention de 17 000€ par PLAI .
- Pas de bonus petits logements.

Il est précisé, que pour tous les projets à financer après utilisation de la dotation déléguée, une demande de complément de dotation au conseil d'administration du FNAP est envisageable. Par ailleurs, en raison des contraintes de fin de gestion comptable, les opérateurs sont incités à déposer leurs dossiers de demande de subvention complets, avant le 1er novembre 2020 au plus tard. Au-delà de cette échéance, les dossiers pourraient être reportés en 2021.

**M. le préfet de Corse** s'adresse aux bailleurs pour les inciter à déposer leurs dossiers avant l'échéance du 1er novembre 2020 pour bénéficier des conditions de financement 2020.

**M. Nordée (CGT)** constate une hausse du nombre de constructions de logements sociaux, mais il déplore qu'une partie des crédits n'ait pas été mobilisée en 2019. Cela est dommageable, car les besoins en logements sociaux sont considérables et les programmations réalisées sont inférieures de 100 logements par an, par rapport à un besoin annuel évalué à 580 logements .

**M. le préfet de Corse** rappelle que la forte pression foncière entrave la capacité de mobilisation des acteurs locaux. Il souhaite une méthode de suivi de la programmation partagée entre les services et les opérateurs afin d'atteindre les objectifs 2020, afin de ne pas restituer des crédits en fin d'année, mais plutôt solliciter une enveloppe complémentaire.

**M. Santunione (Action Logement)** précise que la référence aux « entreprises générales » dans les appels d'offres empêchent que certaines entreprises locales se portent candidates. Il déplore que les entreprises locales n'aient pas été consultées pour l'opération d'Adoma.

**M. le préfet de Corse** rappelle avoir évoqué ce sujet avec le MEDEF.

**Mme Marchal (DDTM 2B)** fait référence à la maison relais du foyer de Furiani financée en 2019 sur un terrain privé et décrit les difficultés préalables mettant en péril l'équilibre financier du projet. La sollicitation de l'Office foncier de Corse, pour obtenir une décote sur le foncier, a permis de faciliter l'émergence de cette opération qui complète l'offre de logements pour les populations les plus défavorisées.

**Mme Dacosta (OFC)** souligne la réactivité de tous les acteurs, dans le cadre de cette opération, qui a abouti à une rétrocession rapide à l'opérateur, permettant le début des travaux en 2020. D'autres opérations sont à l'étude en Haute-Corse, à Ajaccio et avec la CAPA.

**M. le préfet de Corse** rappelle l'importance du rôle de l'Office foncier de Corse pour faciliter l'accès au foncier disponible dans des conditions financières favorables.

**M. le préfet de Corse** demande l'avis du comité sur les perspectives de financement du FNAP (via le BOP 135) en 2020.

**L'avis du CRHH est favorable à l'unanimité.**

## **LES CONDITIONS D'AIDES DES PARTENAIRES**

### **4. Collectivité de Corse: présentation du nouveau règlement des aides au logement**

*(Cf. support de présentation Collectivité de Corse, annexé au compte rendu)*

**M. Cristofari (CdC)** présente le bilan 2019 des aides à la pierre de la Collectivité de Corse et le nouveau règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat.

Concernant le bilan 2019, le taux d'engagement des crédits se situe à 99,5 % et le taux de consommation à 92,3 %. Le financement des PLAI/PLUS/PLS représentent 2,7M€ pour 525 logements sociaux.

Un budget de 3,7 M€ a été alloué en vue de la production de 158 logements communaux à loyer maîtrisé, répartis sur le territoire.

Les primes pour les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont représenté un budget d'investissement à hauteur de 240 000 €, pour la réhabilitation de 121 logements.

La prime réservée à 401 dossiers pour les primo-accédants s'est élevée à 4 M€.

Le nouveau règlement des aides au logement a été adopté à l'unanimité par les membres de l'Assemblée de Corse. Le règlement est entré en vigueur à compter du 1er décembre 2019 pour assurer la continuité d'une année à l'autre.

Ce règlement répond à trois enjeux :

- La lutte contre la spéculation et la dépossession foncière et l'accès au foncier et au logement ;
- La paupérisation d'une part importante de la population insulaire ;
- Les inégalités territoriales importantes entre le littoral et l'intérieur de l'île.

Ce nouveau règlement se décline en quatre volets :

- Le soutien renforcé aux communes et intercommunalités désireuses de proposer une offre de logements locatifs et faciliter l'accession à la propriété ;
- Le renforcement et la réorientation de l'aide directe visant à soutenir l'accès à la propriété des primo-accédants ;
- Le renforcement qualitatif et quantitatif du financement du logement locatif social ;
- L'harmonisation et le renforcement des dispositifs d'aide au parc privé dans les OPAH.

Il précise que le règlement des aides au logement est disponible, dans sa totalité, sur le site internet de la Collectivité de Corse.

## 5. Banque des territoires : point sur la mise en œuvre de Plan Logement et les priorités en 2020

*(Cf. support de présentation Banque des territoires, annexé au compte rendu)*

**M. Noël (Banque des territoires)** présente le Plan Logement numéro 2 qui couvre la période de 2020 à 2022.

Il évoque tout d'abord le bilan 2019 qui fait état du financement de 367 nouveaux logements et la réhabilitation de 496 logements à hauteur de 67 M€ pour la Corse.

Les Plans logement 1 et 2, avec 20 Md€ sur 2018-2022, apportent des réponses aux enjeux stratégiques pour le secteur du logement social : le renforcement des fonds propres, le soutien à l'investissement, la réduction de la charge financière et donne de la visibilité jusqu'à 5 ans en offrant une ingénierie financière renouvelée aux opérateurs.

La Banque des territoires propose également de nouvelles offres comme les titres participatifs en direction des bailleurs, la refonte du dispositif Eco-prêt avec une enveloppe portée à 4 Md€, ainsi que la poursuite et le redéploiement des prêts de haut de bilan, et les autres dispositifs disponibles (Octofoncier, prêts à taux fixe, remises commerciales d'intérêt).

La Banque des territoires est un partenaire historique du logement social qui accompagne l'activité soutenue du secteur en déployant, entre autres, au niveau national 14Md€ de prêts par an.

**M. le préfet de Corse** souhaite connaître la part mobilisée par la Corse sur les 14 Md€ de prêt.

**M. Noël (Banque des territoires)** précise qu'aucune limite de prêts n'est imposée ; il rappelle que les deux pôles territoriaux de Bastia et d'Ajaccio se tiennent à la disposition des opérateurs. Il observe aussi un décalage dans le temps entre la programmation des LLS par l'État, et le financement de l'opération par la Banque des territoires.

**M. Nordée (CGT) et Mme GARS (INDECOSA-CGT)** s'inquiètent de la baisse du livret A, passant d'un taux de rendement de 0,75 à 0,50, car l'épargne des français sur le livret A abonde le financement des bailleurs sociaux. Le taux du livret A étant peu rémunérateur, les banques pourraient orienter les épargnants vers des placements plus attractifs.

**M. Noël (Banque des territoires)** répond que le livret A demeure le placement préféré des français. Néanmoins, il conviendra d'observer l'attitude des épargnants face à cette baisse. En outre, les banques rencontrent des difficultés pour présenter d'autres produits offrant sécurité et rémunérations plus intéressantes.

**M. le préfet de Corse** indique qu'il peut y avoir un effet générationnel, les jeunes ménages pourraient avoir un comportement différent et il s'agira de mesurer l'impact de ce changement.

**M. Bennici (ERILIA)** précise que la société accède à l'ensemble des prêts disponibles auprès de la Banque des territoires pour financer ses projets ; cependant, il ajoute qu' Erilia rencontre des difficultés pour l'obtention des garanties d'emprunts auprès de la collectivité de Corse (CdC), obligeant la société à avoir recours à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) dont l'intervention représente un coût très important pour les bailleurs.

**M. Cristofari (CdC)** reconnaît quelques dysfonctionnements notamment dus au calage organisationnel des services de la CdC résultant de la fusion de la collectivité territoriale de Corse et des deux conseils départementaux. Les demandes de garanties d'emprunt ont abouti dans les services qui géraient ces dossiers avant fusion et se sont trouvés bloquées. Désormais, c'est M. Zuccarelli, chef du service de l'habitat et du logement de la CdC, qui traitera toutes les demandes en lien avec la direction des finances de la collectivité

dans des délais plus rapides. Il précise que les demandes faites en 2019 obtiendront la garantie d'emprunts de la collectivité.

**M. Bartoli-Millot (CAPA)** précise que la CAPA a accordé les garanties d'emprunts prévues pour la construction neuve aux bailleurs.

*M. le préfet de Corse, dans l'obligation d'écourter sa présence, relaye la présidence du CRHH à son représentant, le Secrétaire général pour les affaires de Corse, Monsieur Didier Mamis.*

## **6. Action Logement : bilan 2019 et rappel des dispositifs "Plan investissement volontaire" et "Louer pour l'emploi"**

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

**M. Sagnes (Action Logement)** présente le bilan de l'année 2019 en Corse. Il rappelle que fin 2018, une antenne a été ouverte en Corse, située à Ajaccio.

La participation des employeurs à l'effort de construction est en hausse de 1,7 %, pour près de 3M€, en raison de l'augmentation de la masse salariale sur le territoire.

Le financement des organismes de logements sociaux a atteint un montant de 5 M€. On constate une hausse de plus de 46 % pour les actions réalisées en faveur des aides et services à la personne. Un crédit d'engagement de 3,5 M€ a été affecté à l'action "cœur de ville" de la ville de Bastia contribuant au logement de 145 familles.

A la suite de ce bilan, M. Sagnes rappelle les dispositifs mis en œuvre par Action Logement : le "Plan d'investissement volontaire" qui représente 9 Md€ et "Louer pour l'emploi" .

S'agissant du plan d'investissement volontaire en Corse, il évoque la nécessité d'articuler les différents dispositifs existants afin d'optimiser l'offre de financement destinée aux particuliers et d'en assurer la promotion par le biais des entreprises, des collectivités, de l'ANAH et de tous les autres partenaires.

Le dispositif « Louer pour l'emploi » a rencontré une importante mobilisation du parc privé en Corse, notamment dans le périmètre de la CAPA dont le lancement a débuté dès le 1<sup>er</sup> octobre 2019. Il conviendra de développer le même dispositif à Bastia et son agglomération.

Il ajoute que certaines collectivités accompagnent le dispositif en participant au règlement des honoraires des agences immobilières.

**M. Mamis (SGAC)** souhaite que tous ces dispositifs soient mis en synergie, notamment en ce qui concerne la rénovation énergétique, dont l'écosystème regroupe une multitude d'acteurs et de moyens.

**M. Nordée (CGT)** évoque l'importance de garantir la qualité des travaux effectués par les entreprises bénéficiant des aides pour l'exécution d'opérations de rénovation énergétique.

**Mme Gars (INDECOSA-CGT)** s'inquiète que certaines entreprises profitent de l'effet d'aubaine pour augmenter leur prix.

**Mme Chardonnet-Barry (DREAL)** rappelle que la promotion du label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) pour les professionnels fait l'objet d'un travail spécifique en relation avec la DIRECCTE dans le cadre de la mobilisation nationale pour l'emploi et la transition énergétique et numérique. Certains travaux financés par l'ANAH seront prochainement à réaliser par des entreprises certifiées RGE, d'où la nécessité de mobiliser les entreprises et les artisans pour acquérir cette qualification.

**M. Santoni (Fédération du BTP de Corse du Sud)** insiste sur le fait que la qualification des entreprises est un enjeu important. Seules 80 entreprises sont qualifiées RGE ce qui est insuffisant sur le terrain. Toutefois, elles effectuent un travail de qualité, ce qui est un point très positif.

Mme Marchal (DDTM 2B) dit que les démarches administratives sont très lourdes pour les petites entreprises (artisans) et qu'une réflexion est en cours avec la CAPEB de Haute-Corse pour les accompagner dans les démarches de qualification.

M. Mamis (SGAC) précise que la nécessité d'accéder à la réalisation de travaux de qualité est un objectif identifié. L'enjeu est aujourd'hui de développer le vivier de professionnels qui seront en capacité de répondre à la demande en respectant les attendus de la qualification RGE.

## LA POLITIQUE DE L'ANAH DANS LE PARC PRIVÉ

### 7. Avis sur le bilan 2019

(Cf. support de présentation DREAL de Corse, annexé au compte rendu)

M. Piffet (DREAL) présente le bilan de l'Anah en Corse pour l'année 2019.

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés tous programmes	187	374	561	1320
<i>Dont logements subventionnés Habiter Mieux</i>	112	190	302	360
Total Subventions	1 777 938 €	3 889 835 €	5 667 773 €	

La dotation initiale de l'Anah d'un montant de 6 544 000 €, a été consommée à hauteur de 87 % soit 5 667 773 €.



L'objectif alloué pour la Corse en 2019 a été fixé à 619 opérations en faveur des propriétaires occupants « autonomie ». Cet objectif s'est avéré disproportionné, il a donc été révisé de manière significative en 2020.

Le SGAC (Didier Mamis) demande l'avis du comité sur le bilan 2019 de l'Anah en Corse .

L'avis du CRHH est favorable à l'unanimité.

## 8. Présentation du budget national de l'ANAH et orientations 2020

*(Cf. support de présentation de l'ANAH, annexé au compte rendu)*

M. Théry (ANAH) présente le budget national de l'Anah. Il précise que la dotation allouée à la Corse est susceptible d'évoluer au cours de l'exercice afin de prendre en compte la dynamique des différents dispositifs observée sur le territoire.

Le Conseil d'administration de l'Anah s'est tenu le 4 décembre 2019. Lors de cette délibération, les orientations retenues sont les suivantes :

- Le maintien de l'objectif du programme « Habiter Mieux » : 60 000 logements rénovés (hors Habiter Mieux Agilité).
- La bonification Habiter Mieux Sérénité : 28 000 logements sortis de précarité énergétique (augmentation du plafond à 30 000€ et Prime HM de 2 000€ à 4 000€ modestes à très modestes).
- L'intervention sur les priorités historiques de l'Anah : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la prévention et le traitement de la dégradation des copropriétés, l'adaptation de la société au vieillissement et au handicap.
- La lutte contre les fractures territoriales par le renforcement des moyens d'actions en matière de renouvellement urbain, le traitement des copropriétés fragiles /dégradées et la poursuite du plan « action cœur de ville ».
- Le Plan « Petites Villes de Demain » prévu en 2020.
- Le Plan « Logement d'abord » afin de renforcer la mobilisation du parc privé et notamment l'intermédiation locative (sous conditions de performances énergétiques).
- Le renforcement des moyens d'actions dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés : plus 25M€ pour un objectif de 19 000 logements, soit plus de 5M€ pour le financement de la gestion urbaine de proximité et plus de 20M€ pour le recyclage des copropriétés en carence.

## 9. Avis sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2020

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

M. Piffet (DREAL) présente les objectifs de financement selon les différentes cibles. La répartition proposée est la suivante :

- 10 Propriétaires Bailleurs (avec travaux) ;
- 247 Propriétaires Occupants dont 40 « gros travaux », 164 Énergie et 43 Autonomie ;
- 138 logements en copropriétés fragiles (travaux parties communes, assistance à maîtrise d'ouvrage...) ;
- 93 logements en copropriétés dégradées (à titre indicatif uniquement).

Les règles de gestion de l'Anah ont évolué notamment par la mise en œuvre d'une réserve nationale. Le budget présenté est construit sur la base d'une dotation régionale partielle d'un montant de 4 638 000 € (6 544 000 € en 2019). Dès la fin du 1er semestre 2020, une nouvelle répartition est prévue afin de répartir les crédits des régions en sous consommation financière vers les régions les plus dynamiques.

Le potentiel de financement pour la Corse est significatif, comme en témoigne la cartographie des OPAH 2020 présentée en séance.

### Répartition infra- régionale des objectifs 2020

Objectifs 2020	PB	IML	PO			Copropriétés		Totaux	HM
			Gros travaux	Autonomie	Énergie	Fragiles	Dégradées (facultatif)		
Corse-du-Sud (délégation locale)	4	14	16	24	64	16	71	209	108
Haute-Corse (délégation locale)	6	21	24	19	100	122	22	314	249
<b>Total régional</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>164</b>	<b>138</b>	<b>93</b>	<b>523</b>	<b>357</b>

### Répartition de la dotation régionale en 2020 (validée par le délégué de l'Anah en région)

Répartition aides aux travaux et ingénierie			
A renseigner pour tous les territoires de gestion			
	Dotation initiale	Dotation révisée	2ème Dotation révisée
Délégation locale de Corse-du-Sud (1)	1 910 398 €	0 €	0 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	2 727 602 €	0 €	0 €
<b>Total dotations des territoires de gestion (1 à 2) (A)</b>	<b>4 638 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total de la dotation régionale (A + B)</b>	<b>4 638 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

<b>Dotation régionale votée par le CA</b>	<b>4 638 000 €</b>
---	--------------------

**Mme Geronimi (ADIL de Corse) et M. Coggia (CdC)** insistent sur la difficulté d'obtenir des devis de la part d'entreprises qualifiées pour réaliser les travaux, en particulier dans le rural, avec pour conséquence un impact important sur les objectifs présentés.

**M. Mamis (SGAC)** propose une réflexion avec la fédération du BTP, en particulier sur la difficulté à mobiliser les entreprises, notamment dans le secteur rural.

**M. Santoni (Fédération du BTP de Corse du Sud)** indique qu'on peut organiser des actions de sensibilisation, mais qu'on ne peut pas contraindre les entreprises à intervenir dans le rural. Peut-être faut-il réfléchir à un dispositif incitatif ?

**M. Théry (ANAH)** précise que d'autres départements continentaux rencontrent les mêmes difficultés dans le rural. Néanmoins, la Corse est la seule région à consommer sa dotation Propriétaires Bailleurs.

**Mme Fontaine (FALEP)** demande des précisions concernant les objectifs en matière d'intermédiation locative et notamment les conventionnements.

**M. Thery (ANAH)** précise qu'il n'y a pas d'objectifs fixés pour les conventionnements sans travaux. La seule condition à remplir pour bénéficier des financements est l'étiquette énergétique du logement. Les logements classés F et G ne pourront plus conventionner avec l'Anah à partir du mois de juillet 2020.

**Le SGAC (Didier Mamis)** demande l'avis du comité sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs de l'Anah en 2020.

**L'avis du CRHH est favorable à l'unanimité.**

## **10. MaPrimeRénov', un levier pour la rénovation énergétique**

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

**M. Thery (ANAH)** présente le dispositif de "MaPrimeRénov'", qui succède au dispositif "Habiter Mieux Agilité". Le dispositif est mis en œuvre par l'Anah et se substitue au crédit d'impôt transition énergétique (CITE).

L'instruction des dossiers est effectuée au niveau national par une plateforme dédiée qui assure également la mission d'accompagnement du public. .

Le dispositif a vocation à financer les travaux individuels et/ou collectifs ; il est accessible aux propriétaires occupants sous conditions de ressources. Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par un professionnel certifié RGE. "MaPrimeRénov'" est cumulable avec les autres dispositifs Agir+, Action Logement et ORELI (Outils pour la Rénovation Énergétique du Logement Individuel).

Depuis le 1er janvier 2020, les dossiers sont déposés par les particuliers sur le site : [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr)

Les demandes déposées seront instruites dès le mois d'avril. L'objectif est d'atteindre un niveau de 200 000 primes au niveau national.

**M. Coggia (CdC) et Mme Buttafoghi (ADIL de Corse)** soulignent les difficultés rencontrées par les bénéficiaires, d'une part du fait d'un calcul complexe pour obtenir cette prime et d'autre part pour utiliser un outil dématérialisé par le biais d'internet, notamment pour les personnes âgées ou démunies de matériel informatique.

**Mme Geronimi (ADIL de Corse)** ajoute que les points rénovation info service (PRIS), notamment l'antenne de Corse du Sud de l'ADIL, accompagnent les demandeurs.

**M. Thery (ANAH)** indique que l'Anah publiera prochainement un document sur l'articulation des aides de l'Anah et d'Action Logement, ainsi qu'un comparatif entre les dispositifs MaPrimeRénov et Habiter Mieux Sérénité.

**M. Mamis (SGAC)** incite l'ensemble des acteurs à déployer tous ces dispositifs sur le territoire et réfléchir à une mise en œuvre moins complexe, notamment au sein d'un guichet unique. Ce dernier ferait écho à la volonté du Gouvernement de mettre en œuvre le chantier de simplification des procédures administratives.

## **11. Questions diverses**

*En l'absence de question, la séance arrive à son terme.*

**M. le SGAC** remercie les participants et organisateurs de cette réunion. Il lève la séance à 17h45.

Le préfet

