

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 novembre 2016



**Préfecture**

**Salle Claude Erignac**



# Ordre du jour

- Avis sur le **projet de règlement intérieur** du CRHH et de ses instances sur proposition du bureau du CRHH ;
- Présentation des **stratégies d'investissement territorial intégré** définies dans le cadre de l'axe « Cohésion sociale » du FEDER 2014 – 2020
- **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,
- **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
- **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
- **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
- **Questions diverses** et date du prochain CRHH (2017)

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 novembre 2016

**AVIS sur le projet de règlement  
intérieur du CRHH et de ses  
instances sur proposition du  
bureau du CRHH**

*Intervention DREAL*



## AVIS sur le projet de règlement intérieur du CRHH et de ses instances

- Rôle du bureau du CRHH : propose au comité un règlement intérieur
- Réunion du bureau du CRHH du 15 septembre 2016 : validation du projet de règlement intérieur
- CRHH du 9 novembre 2016 : demande d'avis sur le projet de règlement intérieur

*(Cf. projet de règlement intérieur mis en ligne sur le site internet de la DREAL à l'attention des membres du CRHH)*

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 novembre 2016

**Présentation des stratégies  
d'investissement territorial intégré  
définies dans le cadre de l'axe  
de « Cohésion sociale »  
du FEDER 2014-2020**

*Interventions Ville d'Ajaccio, Ville de  
Bastia et CAB, Ville de Porto-Vecchio  
(supports séparés)*



# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 novembre 2016

## Logement locatif social :

- point sur la programmation budgétaire des aides à la pierre 2016 (BOP135)
- échanges sur les perspectives de programmation 2017-2018-2019, bilan de la concertation avec les opérateurs et les financeurs

*Intervention DREAL*



# LLS - BOP 135 - point sur la programmation 2016

**Rappel - CRHH du 13/04/16 :**

## Contexte et enjeux :

-perspectives de programmation en Corse :

-hypothèse basse 739 LLS (690 PLUS/PLAI + 49 PLS)

-hypothèse haute : 792 LLS (699 PLUS/PLAI + 93 PLS)

-objectif national 460 LLS et dotation notifiée : 3,7M€ (dont bonus T1/T2 : 407 211€, dont actions d'accompagnement : 62 127€)

-accroître la production de logements T1/T2 grâce au bonus

- mobiliser rapidement les financements dans la perspective de l'intervention du FNAP qui conduit à une gestion différenciée des dotations entre le 1° et le 2° semestre,

-donner priorité aux opérations dans des communes déficitaires SRU

## Décision du CRHH :

-moyenne de subvention/LLS : 10 200€ par T1/T2 pour opérations en comprenant 25 % ou + et 7 200€ pour les autres logements

-financement des opérations au fil de l'eau sans critères de priorité jusqu'à 300 logements environ. Au-delà priorités aux opérations en communes déficitaires SRU

-après utilisation de la dotation déléguée : demande de complément de dotation au FNAP (via Ministère) pour les nombreux projets à financer



# LLS - BOP 135 -point sur la programmation 2016

Dotation LLS notifiée de 3,781 M€ (3 374 127€ + 407 211€ réservés exclusivement au bonus T1/T2) confirmée par le Ministère et le FNAP

## Perspectives de programmation pour la Corse début novembre :

- dossiers certains : 602 LLS (587 PLUS/PLAI et 15 PLS) = 4,6 M€ environ (taux T1/T2: 22%)

## Situation au 31/10/16 :

- Dotation hors FNAP déléguée au 31/10/16 : 1 912 121€
- Dotation déléguée consommée : 1 839 000€ pour **238 PLUS/PLAI**
- Dossiers déposés en attente : **285 PLUS/PLAI**

## Situation début novembre 2016 :

- Complément dotation FNAP déléguée le 2/11/16 : 1 869 217€ permettant le financement de **212 PLUS/PLAI supplémentaires** pour atteindre un **total de 450 PLUS/PLAI**
- Dossiers certains restant à financer : 137 PLUS/PLAI (dont 73 déjà déposés)

Demande de complément de dotation effectuée auprès du FNAP dans le cadre des redéploiements de fin de gestion pour atteindre une programmation de **587 PLUS/PLAI**



# LLS - BOP 135 -point sur la programmation 2016 - 2A

Maître d'ouvrage	Commune	Dépôt dossier Ou ENGAGE	Opération	Nombre logements						Subventions Etat			OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2	% T1/T2 Plus/Plai	principale	bonus	total	
OPH 2A	Ajaccio	ENGAGE	Route du Stiletto (VEFA) tranche 1	26	14	0	40	28	70,00%	288 000 €	84 000 €	372 000 €	SRU
ERILIA	Ajaccio	ENGAGE	Hauts du Vazzio	93	51	0	144	24	16,67%	1 036 800 €	0 €	1 036 800 €	SRU
<b>SOUS-TOTAL ENGAGE</b>				<b>119</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>52</b>	<b>28,26%</b>	<b>1 324 800 €</b>	<b>84 000 €</b>	<b>1 408 800 €</b>	
OPH2A	Ajaccio	DEPOSE	Alzo di Leva							126 328 €		126 328 €	SRU /solde opération 126 LLS programmée en 2008 clôturée par erreur fin 2015 pour 126 327,60€
	Ajaccio	DEPOSE	Bodiccione tranche 1 batG (VEFA)	45	23	0	68	6	8,82%	489 600 €	0 €	489 600 €	SRU / Instruct, en attente AE
ERILIA	Ajaccio	DEPOSE	Bodiccione (VEFA)	54	30	0	84	14	16,67%	604 800 €	0 €	604 800 €	SRU / Instruct, en attente AE
<b>SOUS TOTAL DOSSIERS FINANCES AVEC DOTATION 2016</b>				<b>218</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>336</b>	<b>72</b>	<b>21,43%</b>	<b>2 545 528 €</b>	<b>84 000 €</b>	<b>2 629 528 €</b>	Dont 336 logements PLUS/PLAI à Ajaccio (commune déficitaire SRU)
OPH2A	Sartène	DEPOSE	Résidence Alcantara (VEFA)	15	9	0	24	9	37,50%	172 800 €	27 000 €	199 800 €	Instruct, en attente AE
ERILIA	Sartène	DEPOSE	Résidence Alcantara (VEFA)	15	9	0	24	9	37,50%	172 800 €	27 000 €	199 800 €	Instruct, en attente AE
<b>SOUS-TOTAL DOSSIERS DEPOSES EN ATTENTE</b>				<b>30</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>18</b>	<b>37,50%</b>	<b>345 600 €</b>	<b>54 000 €</b>	<b>399 600 €</b>	
<b>Total CORSE DU SUD (DOSSIERS CERTAINS) / HYPOTHESE BASSE</b>				<b>248</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>384</b>	<b>90</b>	<b>23,44%</b>	<b>2 891 128 €</b>	<b>138 000 €</b>	<b>3 029 128 €</b>	DEMANDE DE COMPLEMENT DE CREDITS EN COURS AUPRES DU FNAF
OPH 2A	Zicavo	Novembre 2016	Immeuble dit des instituteurs	6	3	0	9	2	22,22%	64 800 €	0 €	64 800 €	
	Afa	Octobre 2016	Logement-foyer personnes handicapées Baléone (VEFA)	0	0	44	44	0	0	0 €	0 €	0 €	pas de financement direct
<b>SOUS-TOTAL DOSSIERS INCERTAINS</b>				<b>6</b>	<b>3</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>2</b>	<b>22,22%</b>	<b>64 800 €</b>	<b>0 €</b>	<b>64 800 €</b>	
<b>Total CORSE DU SUD (ENSEMBLE DOSSIERS) / HYPOTHESE HAUTE</b>				<b>254</b>	<b>139</b>	<b>44</b>	<b>437</b>	<b>92</b>	<b>23,41%</b>	<b>2 955 928 €</b>	<b>138 000 €</b>	<b>3 093 928 €</b>	taux PLAI : 35,11 %



# Echanges sur les perspectives de programmation 2017-2018-2019, bilan de la concertation avec les opérateurs et les financeurs

**Réunion régionale d'échanges sur le logement locatif social du 19/10/16 avec les bailleurs sociaux et les financeurs** : examen des objectifs quantitatifs 2017 à 2019 et des objectifs qualitatifs 2017 pour remontée au FNAP via le Ministère

## ➤ Perspectives de programmation LLS en Corse :

- 2017 : 805 logements dont 755 PLUS/PLAI et 50 PLS
- 2018 : 551 logements PLUS/PLAI

Objectifs quantitatifs retenus portés à la connaissance du FNAP pour les années 2017/2018/2019 : **650 logements par an**

## ➤ Réflexion sur les objectifs qualitatifs, quelques éléments :

- typologie demandée : pression forte sur les petits logements (essentiellement T2, T1 dans une moindre mesure), d'où nécessité de poursuivre la bonification des petits logements même si elle n'est pas reconduite par le FNAP.
- répartition géographique de la demande : situation globalement plus tendue en Corse du Sud et parc insuffisant à Ajaccio, à Porto-Vecchio et dans les communes du Sud de l'agglomération de Bastia
- prise en compte du rattrapage des communes déficitaires soumises à la loi SRU (Ajaccio, Biguglia, Furiani, Ville di Pietrabugno)
- développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale en complément de l'offre du parc social (actions ANAH notamment)

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 09 novembre 2016

## CHAL

*Intervention DRJSCS*

*(support séparé)*



# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 09 novembre 2016

## Action Logement

- nouvelle organisation
- bilan 2015 et bilan provisoire 2016

*Intervention Action Logement*

*(support séparé)*



# CRHH du 09 novembre 2016

## ANAH

- Bilan au 1<sup>er</sup> septembre
- Projection au 31 décembre
- Point sur les OPAH

*Intervention DREAL*



# Bilan ANAH au 1<sup>er</sup> octobre 2016

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	<b>CORSE</b>	OBJECTIFS / DOTATIONS
Logements subventionnés	<b>63</b>	<b>138</b>	<b>201</b>	<b>405</b>
<i>dont logements subventionnés Habiter Mieux FART</i>	<i>48</i>	<i>61</i>	<i>109</i>	<b>314</b>
Subventions ANAH Travaux et ingénierie	808 716 €	1 076 162 €	1 884 878 €	5 600 000 €
Subventions FART Travaux et ingénierie	104 217 €	117 984 €	222 201 €	596 000 €
<b>Total Subventions</b>	<b>912 933 €</b>	<b>1 194 146 €</b>	<b>2 107 079 €</b>	<b>6 196 000 €</b>

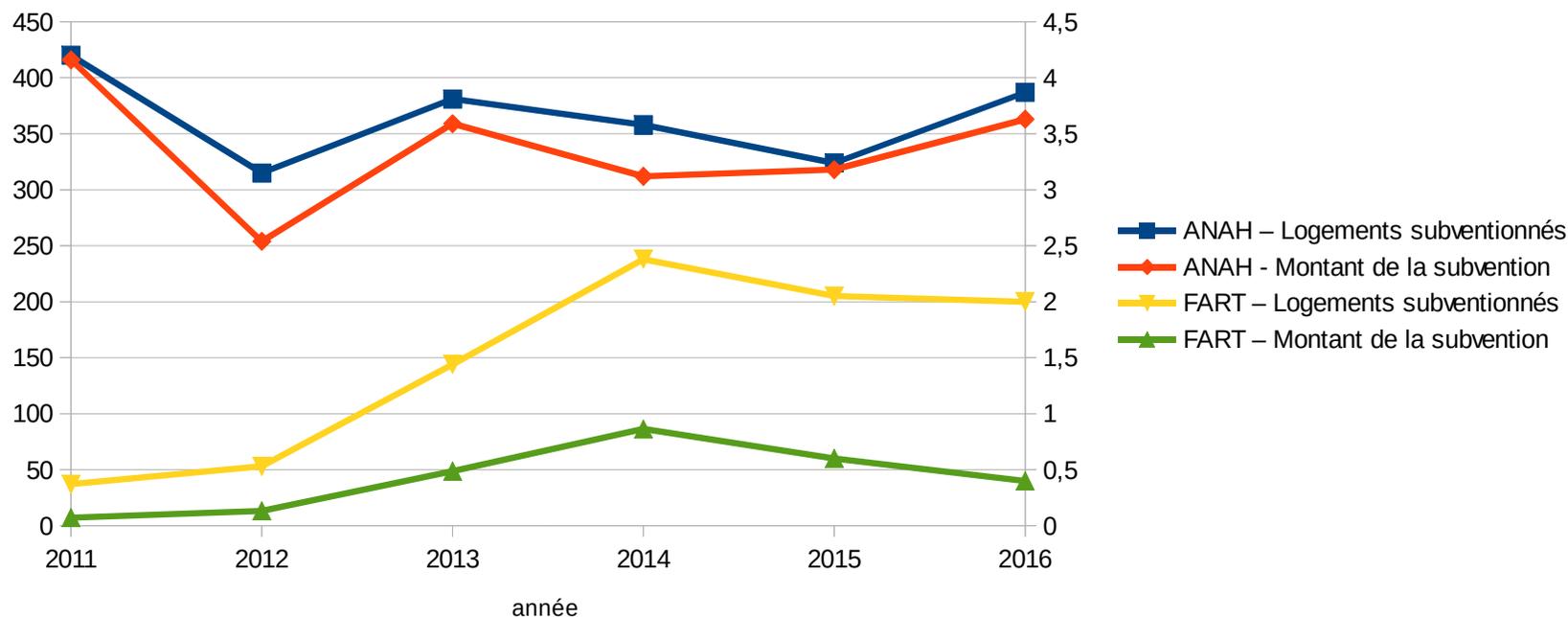
# Projection ANAH au 31 décembre 2016

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	<b>CORSE</b>	OBJECTIFS / DOTATIONS
Logements subventionnés	<b>132</b>	<b>255</b>	<b>387</b>	<b>405</b>
Résultat 2015	167	134	301	-
<i>dont logements subventionnés Habiter Mieux FART</i>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>314</b>
<i>Résultat 2015</i>	115	90	205	-

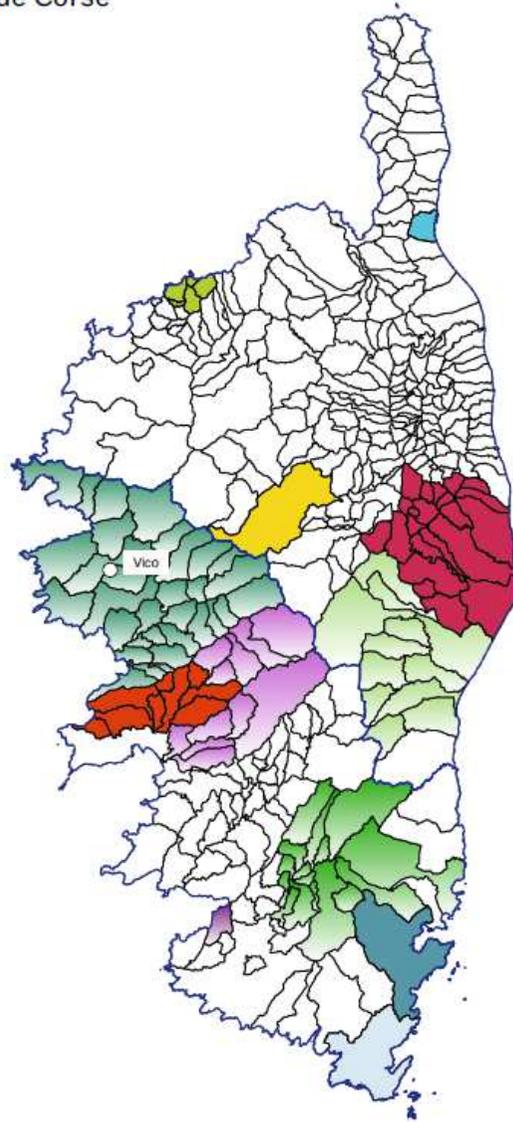
# Bilan pluriannuel

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

Bilan pluriannuel ANAH et FART



# Carte des OPAH de Corse en 2016



## Légende

- Bastia 2 OPAH signées en juin 2015 (2015-2020) - Renouvellement urbain et Copropriétés dégradées - Projets d'OPAH sur les quartiers sud (NPNRU et CD)
- Bonifacio - Ville Haute et Marine
- CAPA Villages et hameaux anciens
- CC bassin de vie de l'île Rousse
- Communauté de communes de l'Oriente
- Etude Pré-opérationnelle de la Communauté de Communes de Fium'Orbu Castellu
- Etude Pré-opérationnelle de la Vallée du Prunelli - Gravone
- Etude pré-opérationnelle de l'Alta Rocca
- OPAH de Corte (2015-2019) signé en juin 2015
- Porto-Vecchio - Centre urbain
- Projet centre bourg Vico - Ouest Corse
- Propriano Ville



# CRHH du 09 novembre 2015 :

Dispositif d'aides à  
l'investissement locatif  
intermédiaire dit « PINEL »

Demande d'agrément en zone  
B2

Rendu compte des avis du  
bureau



## Le dispositif « PINEL »

- 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
- Le logement doit être loué à un niveau de loyer intermédiaire à une personne répondant à un niveau de revenu spécifique
- La réduction d'impôt peut atteindre jusqu'à 21 % de l'investissement sur 12 ans (proportionnelle à la durée d'engagement)
- Le logement doit être loué dans les 12 mois suivant la remise des clés, à l'année, non meublé.

## Les demandes d'agrément effectuées

- Deux demandes déposées et examinées par le bureau du CRHH le 15 septembre 2016 : Ghisonaccia (Haute-Corse) et Conca (Corse-du-sud)

- Ghisonaccia : Avis favorable du bureau du CRHH

Arrêté préfectoral n°2016-1990 signé le 19 octobre 2016 accordant l'agrément

Publication au recueil des actes administratifs le 28 octobre 2016 (dispositif applicable le lendemain de la publication soit le 29 octobre)

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

- 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

Demande tacitement rejetée le 10 octobre 2016

Courrier informant de la possibilité de déposer une nouvelle demande envoyé le 20 octobre.

# CRHH du 09 novembre 2015 :

Questions diverses et date du  
prochain CRHH (2017)

