

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 13 avril 2016



Préfecture
Salle Claude Erignac



Ordre du jour

- ✓ Bureau du CRHH : désignation des membres après appel à candidatures, [avis du CRHH](#) sur les délégations de compétence du CRHH plénier au bureau
- ✓ Commission « Hébergement Accès au Logement » (CHAL) : présentation de la composition, avis sur les règles de fonctionnement, [avis du CRHH](#) sur les délégations de compétence du CRHH plénier à la CHAL
- ✓ Logement locatif social :
 - Aides à la pierre (BOP 135) : bilan 2015
 - Fonds d'aménagement urbain (FAU) : bilan 2015-2016
 - Aides à la pierre (BOP 135) : [avis du CRHH](#) sur les perspectives 2016 (projets et financement)
- ✓ Programme « hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » (BOP 177) bilan 2015 et [avis du CRHH](#) sur les perspectives 2016
- ✓ Action Logement : convention Etat - Action Logement 2015-2019, bilan 2015 et perspectives 2016 (*Intervention du délégué territorial d'Action Logement*)
- ✓ ANAH : Bilan 2015 et [avis du CRHH](#) sur la répartition des crédits et des objectifs en 2016 entre les départements
- ✓ Dispositif « investissement locatif » : présentation et avis du CRHH sur la demande d'agrément en zone B2 de la commune de Cauro



Office foncier de Corse : bilan 2015 et plan d'investissement (PIPAL) 2016 (*Intervention du directeur général de l'Office foncier de Corse*)

Questions diverses.

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 13 avril 2016

Bureau du CRHH

- Désignation des membres après appel à candidatures
- [Avis du CRHH](#) sur les délégations de compétence du CRHH plénier au bureau

Intervention DREAL



Le bureau du CRHH

désignation des membres au sein du CRHH après appel à candidatures

Enjeux du bureau du CRHH :

- formation restreinte du comité plénier qui peut, par délégation, traiter la quasi-totalité des sujets débattus en plénier, notamment en rendant des avis sur des sujets nécessitant une analyse plus technique de la part des membres et/ou dans des délais contraints
- une exception : la validation de la programmation budgétaire demeure une compétence du comité plénier conformément à la loi
- la délégation au bureau ne constitue qu'une possibilité, le Préfet de région décide si un sujet est abordé devant le CRHH plénier ou en bureau

Rôle du bureau du CRHH :

- propose au comité un règlement intérieur
- organise les travaux du CRHH
- émet des avis sur des sujets de sa compétence par délégation du CRHH
- peut saisir le CRHH de toute question relevant de sa compétence
- rend compte de l'ensemble de ses travaux et avis devant le CRHH

Le bureau du CRHH

Désignation des membres au sein du CRHH après appel à candidatures (suite)

Composition du bureau :

- présidé par préfet de région, Président ou son représentant
- **1er collège, représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements :**
proposition : 5 membres
 - Président du conseil exécutif de Corse,
 - Président du conseil départemental de Corse du Sud,
 - Président du conseil départemental de Haute-Corse,
 - Président de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien,
 - Président de la Communauté d'agglomération de Bastia,
 - ou leurs représentants.
- **2° collège, professionnels intervenant dans les domaines du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre des moyens financiers correspondants**
proposition : 3 membres titulaires et suppléants
- **3° collège, représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion, d'organisations d'usagers, des partenaires sociaux et de personnalités qualifiées**
proposition : 3 membres titulaires et suppléants



- Durée du mandat des membres du bureau : 6 ans
- Le président peut inviter à assister à une séance toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Le bureau du CRHH

Avis du CRHH sur les compétences déléguées au bureau

- avis sur les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et leurs bilans
- avis sur les projets d'arrêtés de carence des communes SRU, au vu des bilans triennaux
- avis sur les demandes d'agrément des communes situées en zone B2 au regard du dispositif d'investissement locatif
- avis sur la liste des terrains mobilisables en faveur du logement établie par le préfet de région

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 13 avril 2016

CHAL

Intervention DRJSCS

(support séparé)



CRHH du 13 avril 2016

Logement locatif social

- Aides à la pierre (BOP 135) : bilan 2015
- Fonds d'aménagement urbain (FAU) : Bilan 2015-2016
- Aides à la pierre (BOP 135) : **avis du CRHH** sur les perspectives 2016

Intervention DREAL



BOP 135

Bilan de la programmation 2015 – Corse du Sud

DPT	Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre logements				Subventions Etat	OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total		
C O R S E D U S U D	OPH 2A	Sarrola-Carcopino	Les Terrasses du parc/Pernicaggio (VEFA)	54	28	0	82	697 000 €	
		Bastelica	Ancien presbytère	2	2	0	4	34 000 €	
	ERILIA	Bonifacio	Ilot Longone (VEFA)	13	7	0	20	170 000 €	
		Ajaccio	La Confina (tr.A + tr.B)	105	57	0	162	1 377 000 €	commune déficitaire article 55 SRU
	Total CORSE DU SUD			174	94	0	268	2 278 000 €	
				268					

BOP 135

Bilan de la programmation 2015 – Haute-Corse

DPT	Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre logements				Subventions Etat	OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total		
H A U T E C O R S E	Commune	Casabianca	Palulos communales Maison fondécave	2	0	0	2	7 800 €	Dossier couplé avec DETR
			Palulos communale Ruine 1 logement	1	0	0	1	3 900 €	Dossier couplé avec DETR
	Commune	Isolaccio di Fiumorbo	Palulos communales Ancienne école transformée en 2 lgts communaux	2	0	0	2	7 800 €	Dossier couplé avec DETR
			Palulos communale Hameau Ajola	1	0	0	1	3 900 €	Dossier couplé avec DETR
	Commune	Poggio Marinaccio	Palulos communales	2	0	0	2	7 800 €	Dossier couplé avec DETR
	Commune	Corbara	Palulos communale	1	0	0	1	3 900 €	
	ERILIA	Ville di Pietrabugno	opération mixte VEFA	11	6	0	17	144 500 €	commune déficitaire article 55 SRU
		Bastia	Santa Rita tr.1 – Macchione VEFA	34	18	0	52	442 000 €	
		Bastia	Santa Rita tr.2 – Macchione VEFA	32	18	0	50	425 000 €	
	CHRS	Furiani	extension CHRS	0	7	0	7	59 500 €	commune déficitaire article 55 SRU
	LOGIREM	Bastia	Alba Chiara 2	0	0	3	3	0 €	Régularisation PLS non financé en 2011
	Commune	Olmato di Capocorso	logemetns communaux et salle exposition	2	0	0	2	0 €	
	 Commune	Canari	logements conventionnées pour APL Sans financement ni travaux (anciens logements SNI)	6	0	0	6	0 €	
Total HAUTE-CORSE				94	49	3	146	1 106 100 €	
				143					

BOP 135

Bilan de la programmation 2015 - Corse

	Nombre de logements				Subventions Etat
	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL	
Corse du Sud	174	94	0	268	2 278 000 €
	268				
Haute-Corse	94	49	3	146	1 106 100 €
	143				
CORSE	268	143	3	414	3 384 100 €
	411				

Fonds d'aménagement urbain (FAU) de Corse

Bilan 2015/2016

- Objectif : optimiser l'utilisation du fonds avant sa suppression dans le cadre de la loi « Egalité Citoyenneté » prévue courant 2016
- Réunion du comité de gestion du FAU les 30/11/15 et 5/04/16
- Total des aides attribuées aux communes et EPCI éligibles ayant contribué au financement d'opérations de logement locatif social =
2 061 600 € pour 774 logements (*)
- **CAPA : 1 161 625€** (opérations sur les communes d'Ajaccio (P1) pour 256 LLS et Sarrola-Carcopino (P3) pour 246 LLS)
- **CAB : 582 300 €** (opérations sur les communes de Ville di Pietrabugno (P1) pour 17 LLS, Furiani (P1) pour 37 LLS, Bastia (P2) pour 143 LLS)
- **Furiani (P1) : 41 675 €** pour 37 LLS (en complément de la CAB)
- **Biguglia (P1) : 276 000 €** pour 75 LLS

(*) sous réserve de confirmation de la disponibilité des crédits du fonds

BOP 135 – Perspectives 2016

Liste de opérations potentielles – Corse du Sud

Maître d'ouvrage	Commune	Dépôt dossier	Opération	Nombre logements					Subventions Etat	OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2		
OPH 2A	Sartène	Avril 2016	Résidence Alcantara (VEFA)	16	8	0	24	9		
	Ajaccio	Avril 2016	Route du Stiletto 1 (VEFA)	26	14	0	40	28		SRU : objectif annuel rattrapage sur période 2014-2016 : 205 LLS
	Ajaccio	Juin 2016	Route du Stiletto 2 (VEFA)	39	20	0	59	18		SRU : objectif annuel rattrapage sur période 2014-2016 : 205 LLS
	Afa	Octobre 2016	Logement-foyer personnes handicapées Baléone (VEFA)	0	0	44	44			Dossier incertain
	Zicavo	Novembre 2016	Immeuble dit des instituteurs	6	3	0	9	2		Dossier incertain
ERILIA	Sartène	Avril/juin 2016	Résidence Alcantara (VEFA)	15	9	0	24	9		
	Ajaccio	Juin 2016	Bodiccione (VEFA)	54	30	0	84	14		SRU : objectif annuel rattrapage sur période 2014-2016 : 205 LLS
	Ajaccio	Juin 2016	Hauts du Vazzio	93	51	0	144	24		SRU : objectif annuel rattrapage sur période 2014-2016 : 205 LLS
Total CORSE DU SUD (dossiers certains)				243	132	0	375	102	0 €	
				375						
Total CORSE DU SUD (ensemble dossiers)				249	135	44	428	104	0 €	
				384						

BOP 135 – Perspectives 2016

Liste des opérations potentielles – Haute-Corse

Maître d'ouvrage	Commune	Dépôt dossier	Opération	Nombre logements					Subventions Etat	OBSERVATIONS
				PLUS	PLAI	PLS	Total	T1/T2		
Commune	Pruno	DEPOSE	Palulos communale (Presbytère)	1	0	0	1	0	3 900 €	
Commune	Lento	DEPOSE	PALULOS communale (ancienne mairie)	1	0	0	1	1	3 900 €	
SUD HABITAT	Lucciana	DEPOSE	Résidence Divota – 3 bâtiments	34	18	0	52	16		
ERILIA	Calenzana	Mai 2016	VEFA	19	11	0	30	6		
	Penta di Casinca	Mai 2016	centre ville	16	8	0	24	6		
	Ghisonaccia	Septembre 2016	centre ville	21	12	0	33	5		
OPH 2B	Vescovato	Juin 2016	VEFA	42	22	0	64	16		
	Penta di Casinca	Juillet 2016	VEFA	18	10	0	28	8		
	Bastia	Juillet 2016	VEFA Toga	22	0	19	41	19	0 €	
	Bastia	Octobre 2016	Puntettu	3	1	0	4	3		
	Bastia	Novembre 2016	Paese Novo	15	0	30	45	30		
	Ghisonaccia	Novembre 2016	Résidence séniors	17	8	0	25	16		
	Belgodere	Décembre 2016	U Stollu	10	6	0	16	4		
Total HAUTE-CORSE (dossiers certains)				219	96	49	364	130	7 800 €	
				315						

BOP 135

Perspectives 2016 de programmation LLS en Corse

Dossiers certains

	Nombre de logements				
	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL	T1/T2
Corse du Sud	243	132	0	375	102
	375				
Haute-Corse	219	96	49	364	130
	315				
CORSE	462	228	49	739	232
	690				

Ensemble des dossiers

	Nombre de logements				
	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL	T1/T2
Corse du Sud	249	135	44	428	104
	384				
Haute-Corse	219	96	49	364	130
	315				
CORSE	468	231	93	792	234
	699				

Contexte et enjeux :

- Atteindre et, si possible, dépasser l'objectif de production de logements fixé par le Ministère (460 logements dont 302 PLUS et 158 PLAI)
- accroître la production de logements T1/T2 grâce à l'effet levier de la dotation spécifique « bonus petits logements » mise en place par le Ministère
- mobiliser rapidement les financements dans la perspective de l'intervention du fonds national des aides à la pierre (FNAP - art.144 LF 2016) qui conduit à une gestion différenciée des dotations entre le 1° et le 2° semestre
- trouver un équilibre entre une mobilisation rapide des dotations pour pouvoir, le cas échéant, demander un abondement et la priorité à donner aux opérations dans des communes déficitaires SRU

- Dotation prévisionnelle LLS pour la Corse : **3 781 338 €** dont :
 - 3 312 000 €** pour les logements PLUS/PLAI
 - 407 211 €** réservés exclusivement au bonus à affecter sur les PLUS/PLAI – T1/T2
 - 62 127 €** pour les actions d'accompagnement
- Objectif national :
 - **460 logements dont 302 PLUS et 158 PLAI**
 - **avec taux de PLAI : 34,35 %**
- Moyenne de subvention par logement par opération :
 - **10 200 €** par logement T1/T2 pour opérations en comprenant 25 % ou +
 - **7 200 €** pour les autres logements
- Gestion des priorités :
 - 1) financement des opérations au fil de l'eau sans critères de priorité jusqu'à 300 logements environ
 - 2) au-delà des 300 premiers logements financés : priorités aux opérations en communes déficitaires SRU

Après utilisation de la dotation déléguée : demande de complément de dotation au Ministère pour les nombreux projets à financer

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 13 avril 2016

BOP 177

**Programme « hébergement,
parcours vers le logement et
insertion des personnes
vulnérables »**

- Bilan 2015
- et **avis du CRHH** sur les perspectives 2016

Intervention DRJSCS

(support séparé)



CRHH du 13 avril 2016

Action Logement

convention Etat - Action Logement 2015-2019

bilan 2015 et perspectives 2016

*(Intervention du délégué territorial
d'Action Logement – support séparé)*



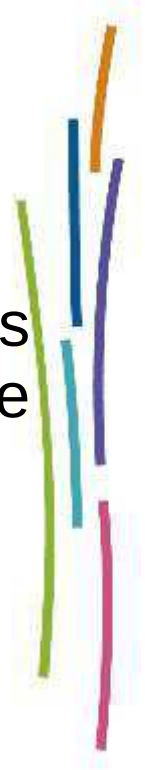
CRHH du 13 avril 2016

ANAH

- bilan 2015

- avis du CRHH sur la répartition des crédits et des objectifs en 2016 entre les départements

Intervention DREAL



Bilan ANAH 2015

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés	175	149	324	344
<i>dont logements subventionnés Habiter Mieux FART</i>	<i>115</i>	<i>90</i>	<i>205</i>	253
Subventions ANAH Travaux et ingénierie	1 702 305 €	1 472 739 €	3 175 044 €	
Subventions FART Travaux et ingénierie	333 061 €	264 566 €	597 627 €	
Total Subventions	2 035 366 €	1 737 305 €	3 772 671 €	

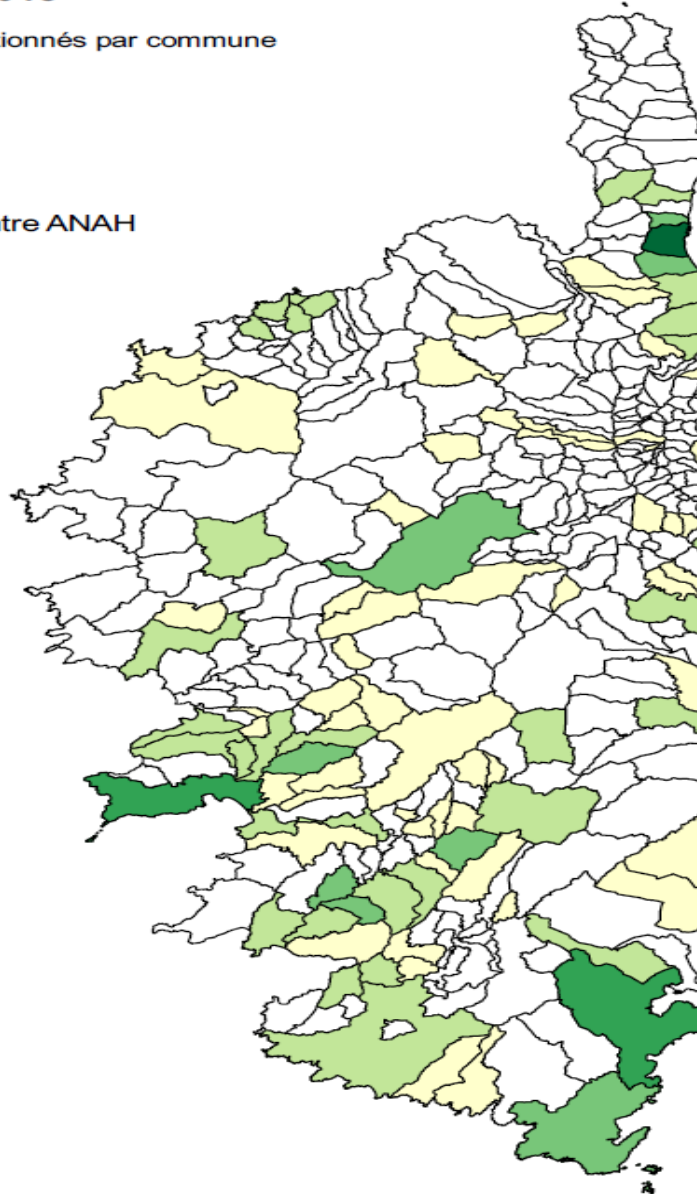
Bilan ANAH 2015

Données ANAH 2015

Logements subventionnés par commune

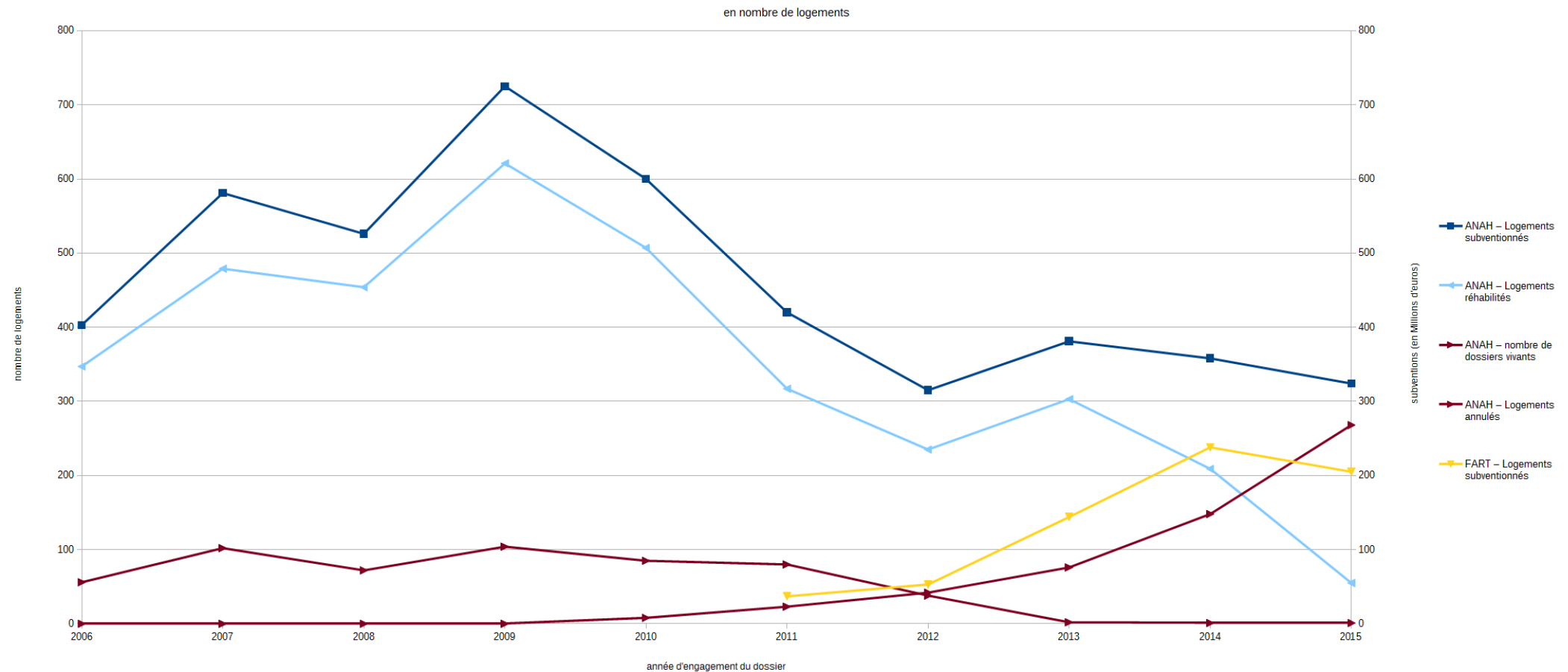
Logements
Logements
Logements
9 logements

Logements de l'infocentre ANAH



Suivi pluri-annuel de réalisation des opérations

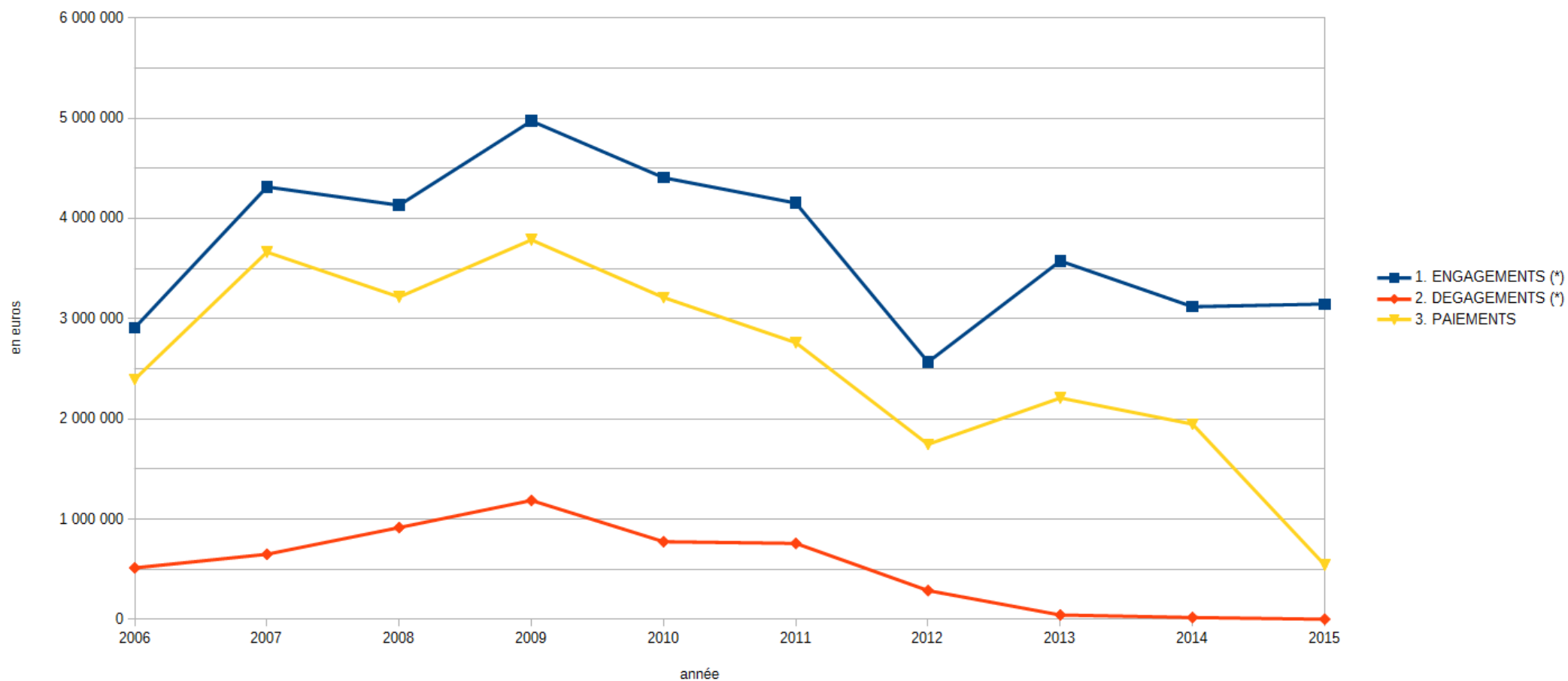
Bilan pluriannuel ANAH et FART



Suivi pluri-annuel des subventions ANAH

Bilan des subventions ANAH

par année d'engagements initiales du dossier



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS du CRHH :

répartition crédits et objectifs ANAH 2016

- Un objectif de **405** logements subventionnés, répartis en :
 - 45 Propriétaires Bailleurs
 - 360 Propriétaires Occupants dont 70 « gros travaux », 200 Énergie et 90 Autonomie
- Une dotation régionale ANAH de **5 600 000 €**
- + une dotation FART de **596 000 € (314 dossiers)**
 - **Annonce de la ministre du 1^{er} mars de renforcer l'action contre la précarité énergétique (objectif national augmenter à 70 000 contre 50 000)**
- Proposition d'une répartition initiale des financements et des objectifs calculés à partir des OPAH et des besoins exprimés lors du dialogue de gestion

Proposition de répartition crédits et objectifs ANAH 2016

- Répartition des objectifs dans les départements :

Objectif 2016 (différence avec le réalisé 2015)	PB	PO			Totaux	Prime FART
		Gros travaux	Autonomie	Énergie		
2A	15 (-6)	35 (+5)	40 (+2)	100 (+22)	190 (+23)	150 (+35)
2B	30 (+22)	35 (+11)	50 (+14)	100 (+34)	215 (+81)	164 (+74)
Corse	45	70	90	200	405	314 (+109)

Proposition de répartition crédits et objectifs ANAH 2016

■ Répartition des crédits :

	ANAH	FART
Délégation locale de Corse-du-Sud (1)	1 950 000 €	285 000 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	2 450 000 €	311 000 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 2) (A)	4 400 000 €	596 000 €
Réserve régionale (B)	1 200 000 €	
Total de la dotation régionale (A + B)	5 600 000 €	596 000 €

■ Réserve régionale ciblée sur les subventions aux syndicats de copropriétés :

- 800 000 € pour les copros de l'OPAH CD de Bastia
- 300 000 € pour les copros de l'OPAH de l'Ile Rousse
- 100 000 € pour la copro de l'OPAH de Porto-Vecchio

CRHH du 13 avril 2015 :

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

Demande d'agrément en zone
B2



Présentation du dispositif « PINEL »

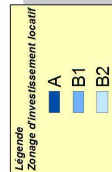
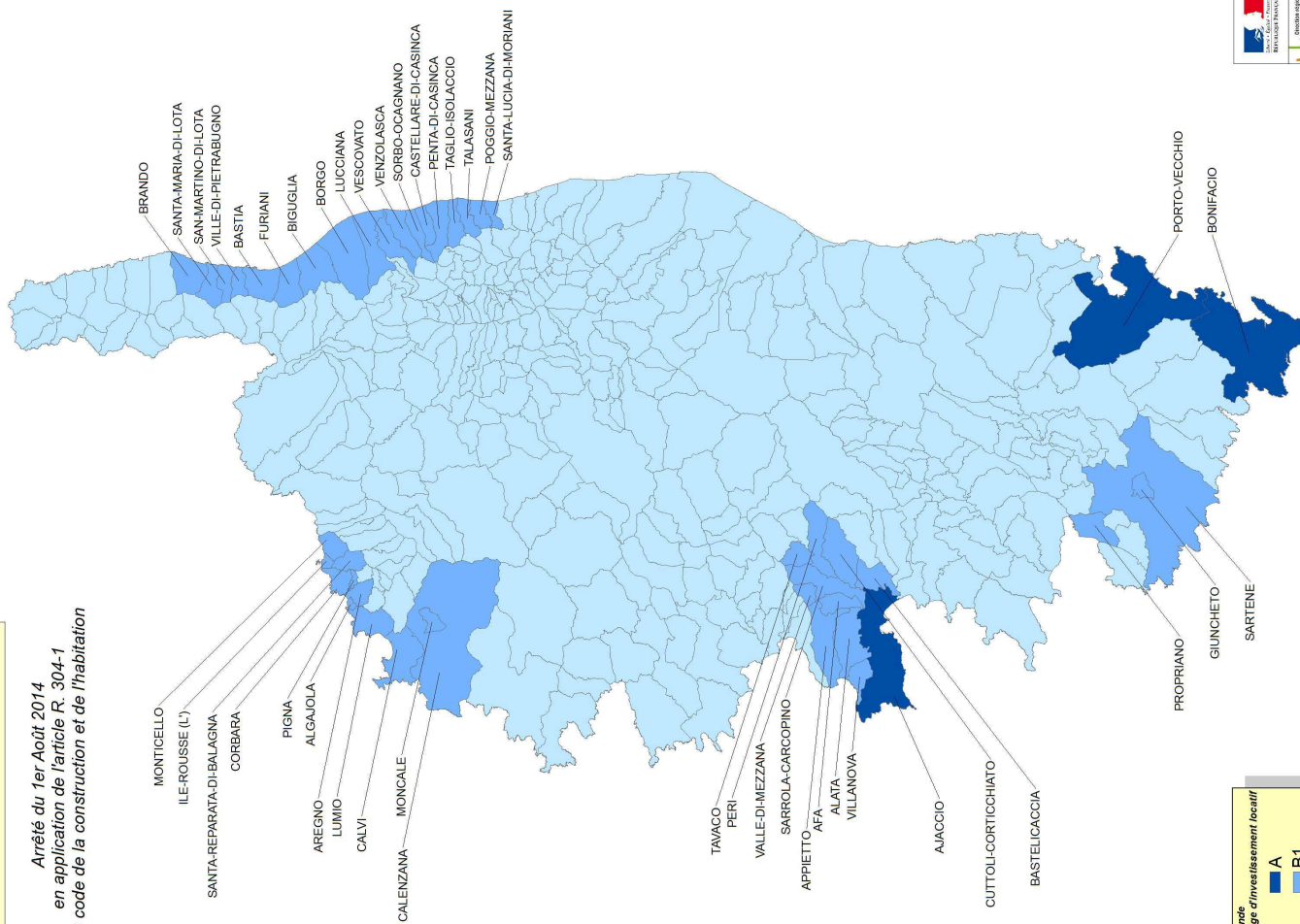
- Réduction d'impôts en cas d'achat d'un logement neuf ou en VEFA ou un logement rénové à un niveau neuf ou de construction d'un logement
- Le logement doit être loué à un niveau de loyer intermédiaire et à une personne répondant au niveau de revenus spécifiques
- La réduction d'impôt peut aller jusqu'à 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.

Présentation du dispositif « PINEL »

- Applicable dans toutes communes situées en zone A ou B1 du zonage Pinel (45 communes dont Ajaccio, Bastia, Bonifacio, Calvi...)
- L'objectif : création de logements intermédiaires (entre logements sociaux et parc privé) dans les zones tendues
- Possibilité de rendre applicable le dispositif dans les communes situées en zone B2 par agrément Préfectoral
 - Dépôt de la demande par le Maire de la commune ou l'EPCI ayant la compétence habitat
 - Valable pour toutes opérations de construction neuves sur la communes
 - Nécessite un avis du CRHH
 - 5 mois de délai d'instruction

Zonage d'investissement locatif

Arrêté du 1er Août 2014
en application de l'article R. 304-1
du code de la construction et de l'habitation



Analyse de la demande d'agrément : Cauro

- Population en croissance (+0,7% de 2007 à 2012), légèrement inférieure à la Corse (+1,1%)
- Pôle d'emploi à proximité (30minutes en voiture, échanges déjà existants)
- Vacance de logements faible (4,9%)
- Présence de logements sociaux (20)
- Des demandes de logements sociaux en attente sur la commune

Analyse de la demande d'agrément : Cauro

- Des demandes de logements sociaux en Corse venant d'habitants de Cauro
- Zone 3 de loyer conventionné intermédiaire ANAH (première zone de conventionnement autorisé)
- Pas de PLH
- Arguments de la commune :
 - Projets de construction en cours
 - Maintien de son attractivité et de son développement
- Gamme complète de logements
- Répond aux besoins de jeunes ménages



CRHH du 13 avril 2016

OFFICE FONCIER DE CORSE

- Bilan 2015
- Plan d'investissement 2016

*(Intervention du directeur général
de l'Office foncier de Corse)*

