

**COMITE RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT**
Compte rendu du 24 mars 2025

Membres du CRHH (titulaires/suppléant(e)s)	
Jérôme FILIPPINI	Préfet de Corse
Julien PAOLINI	Coprésident du CRHH Conseiller exécutif / Collectivité de Corse, représente le Président du conseil exécutif de Corse
Karen NOVELLA	Représentante du Président de la CAB
Paul Michel MARTI	ARHLM / OPH CAPA
Juliette PONZEVERA	ARHLM / OPH2C
Jean-Louis MATHERON	ARHLM / ERILIA
Julie DA COSTA	Office Foncier de la Corse
Didier LEONETTI	Office Foncier de la Corse
Corinne BERNARDINI	Fédération BTP 2A
Sylvia GHIPPONI	Conseil régional de l'ordre des architectes
Pierre-Alexis CASTEL	Caisse des dépôts - Banques des territoires
Véronique GARCIA	Caisse des dépôts - Banques des territoires
Christine ESTE	Action Logement
Pascal GILSON	Banques - La Banque Postale
Jean-Michel SIMON	FALEP de Corse-du-Sud
Anastasia RUBINI	FALEP de Corse-du-Sud
Pierre CALASSA	Association ALIS
Serge RISTERUCCI	CHRS Maria Stella
Maxime NORDEE	CGT
Jean-Pierre ROGER	MEDEF
Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse
Services de l'Etat	
Jean-François BOYER	DREAL de Corse
Samisa MEFTAHI	DREAL de Corse
Jacques NICOLAU	DREAL de Corse
Hélène PARIS	DREAL de Corse
Martine AGOSTINI	DREAL de Corse
Dominique MENUSIER	DREAL de Corse
Isabelle COQUELLE	DREAL de Corse
Anna ANDREANI	DREAL de Corse
Isabelle DE MOURA	DREETS de Corse
Emilie FOURDRINIER	DREETS de Corse
Honorine MARTINEC	DREETS de Corse
Sydney-Aude CORMIER	DDT 2A
Jean RENUCCI	DDT 2A
Chris VAN VAERENBERGH	DDT 2B
Laetitia MARCHAL	DDT 2B
Katy LACHUER	DDT 2B
Eric SINIGAGLIA	DDT 2B
François CASASOPRANA	DDETSPP 2A
Myriam SAVIO	DDETSPP 2A
Laura ABRANI	DDETSPP 2B
Franck ELBAZ	DDETSPP 2B
Isabelle HERRERO	SGAC
Alexandre LALLEMENT	SGAC

Invités	
Jean-Philippe ROSSI	Collectivité de Corse
Nathalie BRILMAN	LE LOGIS CORSE
Elodie DESROCHES	3F SUD
Robin HAMADI	ARHLM PACA & Corse
Florent LEONARDI	ARHLM PACA & Corse

Pièces jointes en annexes :

- Diaporamas de présentation DREAL/DREETS
- Diaporama AGEP
- Composition du bureau du CRHH modifié après élection en séance.
- Compte-rendu de la séance du 17 mai 2024 modifié et approuvé

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 24 mars est le premier organisé en 2025.

M. Jérôme Filippini, préfet de Corse, ouvre la séance en remerciant M. Julien PAOLINI, coprésident, représentant le président du Conseil exécutif.

Le quorum étant atteint le préfet de Corse décline l'ordre du jour :

Approbation du compte-rendu de la séance du 17 mai 2024 ;

- **Bureau du CRHH : élection** de nouveaux membres au sein du deuxième collège ;
- **Parc public, logement locatif social (BOP 135) :**
 - Présentation de l'étude relative à l'adéquation structurelle et géographique du logement social en Corse en 2023 ;
 - Aides à la pierre (BOP 135) : présentation du bilan 2024 et **Avis** sur les perspectives 2025 ;
 - Point d'information sur les travaux du groupe de travail « convergence des aides en matière de logement locatif social » ;
- **Politiques d'accueil, d'hébergement et accès au logement des personnes défavorisées (BOP 177) :**
 - Présentation du bilan 2024 et **Avis** sur les perspectives 2025 ;
 - Point d'information sur les orientations du Plan Logement d'Abord 2025 ;
- **Réseau "Logement -Hébergement" des services de l'Etat en Corse :**
 - Présentation de la campagne de communication visant à promouvoir l'intermédiation locative (IML) en Corse ;
- **Parc privé, Anah :**
 - Présentation du bilan 2024 ;
 - Point d'information sur « Mon Accompagnateur Rénov » ;
 - **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2025 ;
- **Questions diverses.**

Préfet de Corse (Jérôme Filippini), en préambule, rappelle que la séance du comité plénier du 20 février a dû être reportée en raison de contraintes d'agenda et que le bureau du CRHH sous co-présidence DREAL/CdC a été saisi pour avis sur le seul projet de 3ème Plan Local de l'Habitat de la CAPA pour respecter les délais réglementaires. Il informe d'ailleurs le comité plénier que ce projet a reçu un avis favorable avec réserves. Des travaux seront conduits prochainement par la CAPA pour répondre à ces réserves.

En introduction, il souhaite faire part au comité de la relance de production de logements impulsée par le Gouvernement pour faire face à la crise du logement et notamment des ménages aux ressources modestes.

Concernant la production de logements sociaux, gouvernement et mouvement HLM s'engagent en 2025 sur une feuille de route qui vise à mobiliser l'ensemble des acteurs et des partenaires pour atteindre une production de 100 000 logements avec une attention particulière aux petites surfaces, rénover 120 à 130 000 logements, inscrire l'accession sociale dans le parcours résidentiel et respecter le calendrier de mise en œuvre du nouveau programme national de rénovation urbaine (PNRU). Ainsi, des outils fiscaux ou budgétaires seront mobilisés en 2025 par l'État sur l'ensemble de la chaîne de production. Enfin, des travaux communs sont en cours au niveau national pour stabiliser le financement et l'avenir du Fonds national des aides à la pierre (FNAP).

Concernant la production de logements dans le parc privé, les aides de l'ANAH et le dispositif « Loc'avantages » pourront être mobilisées pour inciter la remise sur le marché de logements vacants.

Pour conclure, cette relance de la production de logements sera déclinée en Corse, comme dans chaque région, par un plan territorialisé associant l'ensemble des acteurs du logement. Ce plan tiendra compte des actions déjà engagées par le réseau des services de l'État et des partenaires qui sont déjà nombreuses, et d'autres actions pourront être envisagées.

CdC (Julien Paolini) remercie les participants de leur présence, et dit qu'il est heureux de coprésider le CRHH pour la seconde fois. Cette instance, récente sous cette forme, est un lieu de concertation qui peut apporter des réponses aux préoccupations de la société Corse sur le logement. Les tensions sont vives autour des sujets d'urbanisme et de foncier. Le sentiment de dépossession est réel pour le peuple Corse qui entretient une relation quasi charnelle avec sa terre. Les sujets sont nombreux : rénovation énergétique face au changement climatique et lutte contre la précarité énergétique, problèmes de spéculation immobilière avec parfois des dérives mafieuses, changements sociétaux profonds : démographie migratoire importante modifiant les équilibres, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales et des jeunes contraints à demeurer plus longtemps au domicile parental. Face à ce constat, une politique dynamique et ambitieuse est nécessaire.

La collectivité de Corse y a pris sa part avec son règlement des aides au logement de 2019 revu en 2021 : 65 M€, soit 13 M€ par an sur cinq ans ; 5000 logements créés ou réhabilités. Les aides apportées concernent les bailleurs sociaux, les primo-accédants, les propriétaires bailleurs et occupants en partenariat avec l'Anah pour la rénovation énergétique des logements. A ce sujet, il remercie les préfets et les services de l'État pour les conventions partenariales conclues entre l'État, la CdC, l'AUE et l'Anah qui visent à faire converger les aides à la rénovation énergétique et à simplifier le parcours des ménages.

Il évoque les nouveaux outils de régulation disponibles pour les collectivités pour pallier les difficultés créées par la multiplication des résidences secondaires et des meublés de tourisme. Mais, il indique qu'il faudra d'autres évolutions législatives et réglementaires pour mieux réguler le marché. La révision en cours du PADDUC contribuera aussi à cette régulation.

Pour conclure, il indique qu'un schéma Habitat Logement sera soumis à l'Assemblée de Corse en 2025, et que le règlement des aides au logement sera révisé courant 2026.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) propose aux membres de poursuivre la séance et d'approuver le dernier compte rendu du comité plénier.

■ **Approbation du compte-rendu de la séance du 17 mai 2024**

(Cf. compte-rendu diffusé aux membres, modifié et approuvé en séance).

DREAL (Hélène Paris) informe le comité que Mme Malafronte (CHRS de Furiani) a demandé par courriel une modification de la retranscription de ces propos sur le point à l'ordre du jour : « Avis sur les perspectives de programmation 2024 du BOP177 – Politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées » :

- Ancienne rédaction : « Elle déplore que l'on transforme de fait des places d'urgence en places de CHRS ».

- Proposition de nouvelle rédaction : « Elle constate que seule la Corse est impactée par des fermetures de places CHRS alors que l'on transforme, par ailleurs, des places d'urgence en places CHRS ».

Les membres sont invités à approuver le compte rendu avec cette proposition de nouvelle rédaction.

Approbation à l'unanimité du compte rendu de la séance du CRHH du 17 mai 2024 avec nouvelle rédaction.

■ **Bureau du CRHH : élection de nouveaux membres au sein du deuxième collège**

(Cf. support de présentation DREAL de Corse et composition du bureau après élection en séance, annexés au compte rendu)

DREAL (Hélène Paris) rappelle la composition actuelle du deuxième collège du bureau du CRHH, représentants les professionnels intervenant dans les domaines du logement, du foncier et de la mise en œuvre des moyens financiers.

ORGANISMES	TITULAIRES	SUPPLEANTS
ARHLM - OPH 2C	Mme Juliette PONZEVERA	M. Pierre ROMANI
ARHLM - OPH CAPA	M. Basiliu MORETTI	M. Paul Michel MARTI
ACTION LOGEMENT	Mme Sandrine BORDIN	Mme Christine ESTÉ

Les coprésidents proposent aux membres du comité d'élargir la composition du bureau à d'autres membres du comité plénier du deuxième collège, représentants les professionnels intervenant dans les domaines du logement, du foncier et de la mise en œuvre des moyens financiers. L'avis du CRHH est sollicité sur les candidatures suivantes :

ORGANISMES	TITULAIRES	SUPPLEANTS
ARHLM - ERILIA	M. Antoine JEANDET	M. Jean-Louis MATHERON
OFFICE FONCIER DE LA CORSE	Mme Julie DA COSTA	M. Didier LEONETTI
BANQUE DES TERRITOIRES	Mme Sophie HARDOUIN	Mme Véronique GARCIA

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

■ **Présentation de l'étude relative à l'adéquation structurelle et géographique du logement social en Corse en 2023**

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

DREAL (Martine Agostini) présente l'étude réalisée par la DREAL en 2023.

Elle évoque la situation de la Corse en matière de demande et d'attribution de logements sociaux dans le contexte national :

- **Adéquation structurelle entre les ménages et la taille des logements** : les besoins en logement sont impactés par l'évolution de la taille moyenne des ménages et la dynamisme démographique de certaines zones. Il existe une demande croissante pour des appartements de type T2 et T3, correspondant à des ménages de petite à moyenne taille.
- **Adéquation géographique** : elle présente les différentes zones de tensions sur le logement et le classement des communes corses.
- **Parc social et ménages** :

Le parc : la Corse dispose de 15 837 logements sociaux et du taux de logement social le plus faible de France (10,3 % contre 17 % en moyenne nationale).

Le taux de vacance totale est de 3,3 % contre 2,7 % au niveau national, le taux de vacance structurelle et le taux de mobilité sont faibles (respectivement 0,9 % contre 1,6 % et 6,6 % contre 9,5%).

Les locataires : en Corse, les familles monoparentales et les personnes âgées sont plus nombreuses qu'au niveau national, mais il y a moins de personnes seules. En revanche, les très bas revenus sont plus représentés.

Les demandeurs : les personnes seules représentent 50 % des demandes. Les demandes et les logements sociaux se concentrent sur les communes d'Ajaccio, Bastia et Porto-Vecchio.

Les attributions : concernant la typologie des logements, les demandes de T3 sont les plus souvent satisfaites. S'agissant des types de ménages, la part des demandes satisfaites est inférieure à 10 % pour les personnes seules et de 20 % pour les couples ayant au moins une personne à charge. Plus globalement, 14 % des demandes sont satisfaites en moyenne.

■ **Parc public, logement locatif social (BOP 135)**

- Présentation du bilan 2024

- **Avis** sur les perspectives de programmation 2025

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

Présentation du bilan 2024

DREAL (Hélène Paris) présente le bilan de la programmation du logement locatif social de l'année 2024, très positif et en nette progression par rapport à l'an passé. 457 logements ont été agréés (vs 110 logements en 2023). L'objectif fixé par le conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre de 300 logements a été dépassé. Les subventions allouées s'élèvent à 3,2 M€. Le montant moyen de subvention par PLAI de 19 740€ est très favorable par rapport aux autres territoires.

CGT (Maxime Nordée) relève qu'il y a un décalage considérable entre le nombre de demandes de logements sociaux en instance et le nombre de logements programmés. Il souligne qu'au niveau gouvernemental, il n'y a pas d'adéquation entre les ambitions affichées et les moyens dédiés au logement social.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) constate aussi ce décalage entre la demande et l'offre. Il faut poursuivre l'effort de production notamment en adéquation avec le besoin de logements T1/T2.

DREAL (Jean-François Boyer) indique que les logements communaux en secteur rural financés par la Collectivité de Corse viennent compléter l'offre de logements.

CdC (Julien Paolini) estime le besoin à 800 logements par an. Il convient effectivement d'y intégrer les logements communaux dont le nombre progresse. Néanmoins, les contraintes budgétaires sont fortes pour l'État, et donc en cascade pour les collectivités locales. Il y a des raisons objectives d'être inquiet face à une demande de logements sociaux considérable. La priorité est donc d'améliorer la production.

Avis sur les perspectives de programmation 2025

DREAL (Hélène Paris) présente les orientations prioritaires, objectifs et dotations fixés par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), ainsi que les objectifs fixés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre démolie dont la programmation doit être articulée avec celle du FNAP.

Les objectifs fixés par le FNAP sont de 380 logements avec une dotation de près de 3,7 M€ pour la Corse (y compris bonus recyclage immobilier/foncier et dotation PLAI adaptés). Les objectifs ANRU sont de 41 logements en Haute-Corse.

Concernant les modalités de financement, dans le cadre de l'appréciation à porter au niveau local, la proposition du préfet de Corse est la suivante :

- Subvention forfaitaire de 15 900€ par PLAI logement ordinaire,
- Bonus régional de 3000 € pour chaque logement ordinaire T1/T2 PLAI/PLUS pour les opérations comprenant au moins 35% de T1/T2 pour les dossiers déposés complets avant le 30 septembre 2025,
- Bonus national « recyclage foncier et immobilier » de 3000€ par logement PLAI/PLUS dans la limite de la dotation initiale de 231 000€ (objectif 77 logements),
- Subvention forfaitaire de 17 000€ par PLAI logement foyer (pensions de famille/résidences sociales /assimilés),
- Fongibilité autorisée de l'enveloppe « bonus pensions de famille/résidences sociales » au bénéfice de logements ordinaires Bonus T1/T2,
- Contraintes de fin de gestion :

Dépôt par les opérateurs des dossiers complets de demandes de subvention auprès des DDT avant le 1er novembre 2025 au plus tard. Au delà, report possible en 2026.

Concernant le financement de la rénovation énergétique du parc social, l'enveloppe dédiée qui avait fait l'objet d'un surgel budgétaire national en 2024 est reconduite en 2025 au bénéfice du seul dossier déposé en 2024 (SFHE Logis Corse, 30 logements à Bonifacio pour un montant de 285 000€).

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) demande l'avis du comité sur les perspectives 2025, en ce qui concerne le logement social :

1 voix contre, 0 abstention,

L'avis du CRHH est favorable à la majorité.

■ **Point d'information sur les travaux du groupe de travail « convergence des aides en matière de logement locatif social**

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

DREAL (Jacques Nicolau) rappelle que lors du CRHH du 17 mai 2024, la Collectivité de Corse et l'État ont décidé de s'associer afin de faire converger les dispositifs dédiés aux politiques du logement social. Il a été décidé de constituer un groupe de travail associant les services de la CdC, de l'État, les autres financeurs et les bailleurs sociaux. Il s'agit de rédiger une note partagée recensant l'ensemble des aides et mettant en évidence les possibilités de convergence (cette note ayant vocation à se traduire par un guide des aides). À moyen terme, cette démarche se poursuivra par la définition d'orientations stratégiques qui pourrait aboutir à un schéma de l'habitat co-construit entre l'Etat et la CdC adapté aux besoins du territoire insulaire.

Au préalable, il faut prendre en compte la prochaine révision du règlement des aides de la Collectivité de Corse et inclure le financement du logement communal dans la réflexion.

Deux réunions de travail préliminaires organisées en 2024 avec les services de la CdC et de l'État ont été suivies d'une réunion de travail associant les services de la CdC et de l'État, l'ensemble des bailleurs sociaux et les autres financeurs (Banque des territoires, Action Logement, CAPA, CAB, AUE, OFC) le 22 janvier 2025.

Il présente les propositions formulées par l'État et la CdC. Concernant le financement du logement communal, l'État souhaiterait conditionner son subventionnement à la garantie de gestion locative par un organisme agréé et à la mise en œuvre d'une commission communale d'attributions. La CdC, quant à elle, souhaiterait limiter cette condition aux opérations supérieures à 10 logements.

Enfin, il expose les décisions retenues au stade actuel des réflexions :

- organiser deux à trois fois par an des revues de projets d'opérations de logements sociaux afin d'échanger sur les problématiques connexes et d'harmoniser les pratiques notamment sur la mobilisation de crédits parfois non consommés ;
- transmettre les décisions de financement de l'État en fin d'année afin de permettre aux autres financeurs d'anticiper les demandes de cofinancement ;
- élaborer un guide commun à destination des bailleurs et des collectivités sur le financement du logement social et communal en Corse (projet d'un guide inventaire en PACA/ARHLM) ;
- recenser les logements communaux dans le cadre d'un observatoire partagé ;
- à terme développer une stratégie logement permettant de territorialiser et/ou prioriser la réponse aux besoins et déployer les bons dispositifs.

La suite des travaux consistera à compléter le recensement des aides avec l'ensemble des co-financeurs et d'intégrer les propositions de pistes de réflexion des autres co-financeurs et des bailleurs pour parvenir à répondre au besoin de logement social en Corse.

ADIL (Lucienne Geronimi) précise que l'ADIL est en mesure d'aider les communes à rédiger les baux et les règlements.

ALIS (Pierre Calassa) indique que l'association assure la gestion de sept logements au profit d'une commune.

CdC (Julien Paolini) rappelle le souhait de la CdC de soutenir les petites communes de montagne afin de revitaliser l'intérieur de l'île et d'assurer un rééquilibrage territorial. Il confirme que la CdC souhaite laisser aux maires le soin de la gestion locative des logements pour les opérations de moins de 10 logements. Enfin, il précise que le nouveau règlement des aides de la CdC devrait être soumis à l'Assemblée de Corse entre juillet et septembre 2025, mais que la CdC peut transmettre au groupe de travail les éléments préalablement au vote de l'Assemblée.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) ne voit pas de contradiction à laisser la gestion locative aux maires pour les opérations inférieures à 10 logements et à introduire une gestion par des professionnels pour soutenir les communes face à des opérations plus importantes.

■ **Politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées (BOP 177)**

- Présentation du bilan 2024
- **Avis** sur les perspectives 2025

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

Présentation du bilan 2024

DREETS (Emilie Fourdrinier) précise au préalable que le BOP 177 n'a plus vocation à financer l'accueil des ukrainiens, ce qui explique une baisse de dotation de 310 000€ entre 2023 et 2024.

Elle présente le bilan 2024 :

- la trajectoire Hébergement fixé au niveau national par le gouvernement est de 203 000 places au 31 décembre 2024.
- l'objectif fixé à la Corse de 269 places a été atteint au 31 décembre 2024 ;
- la dotation s'est élevée à 7,4 M€, avec un taux d'exécution de 100 %.
- les besoins en hébergement d'urgence ont été couverts non par des crédits supplémentaires mais par une reprise sur fonds dédiés, à la demande de la DIHAL (- 236 000 €).

Elle précise que le bilan reste positif et les objectifs ont été atteints en termes de fluidité de parcours mais qu'il convient d'être attentif en 2025 car on peut s'attendre à des résultats plus faibles. Concernant les créations de place, un point d'attention devra être porté à l'intermédiation locative (IML) qui est un moyen de parer aux difficultés pour les ménages très en difficulté.

Avis sur les perspectives 2025

DREETS (Emilie Foudrinier) présente les perspectives 2025, avec une dotation pour la Corse de plus de 6 M€. Des dotations complémentaires sont annoncées au printemps et en été sur les dispositifs suivants : le solde de la dotation régionale limitative en faveur des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, le soutien à la mise en œuvre accélérée du logement d'abord à Porto-Vecchio, le financement des dispositifs « Grande marginalité » et « aide à la gestion locative sociale ».

FALEP (Jean-Michel Simon) rappelle les inquiétudes déjà exposées lors du précédent CRHH au sujet des budgets alloués à l'hébergement d'urgence. Les dotations de l'Etat arrivent avec six mois à un an de retard. Les fonds dédiés sont utilisés pour pallier ce retard. Si les fonds dédiés non consommés sont utilisés sans mise à disposition de crédits complémentaires, comment l'Etat continuera de financer l'hébergement d'urgence une fois que les fonds dédiés seront épuisés ? Il est nécessaire de réfléchir à l'évolution des dispositifs et à mettre en place un mode de financement durable, le recours aux fonds dédiés devant être temporaire. Il rappelle la complexité des missions dans un contexte contraint au niveau budgétaire et de gestion RH. Des dispositifs différents des autres territoires pourraient être imaginés en Corse.

DREETS (Emilie Foudrinier) indique que la DREETS sera attentive à la mise à disposition des crédits. Une mise en place des contrats pluriannuels des objectifs et des moyens répondrait en partie aux besoins exprimés.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) propose que la FALEP fasse des propositions aux services de la DREETS pour établir des propositions spécifiques à la Corse à la DIHAL.

CGT (Maxime Nordée) émet un avis négatif sur les perspectives du BOP 177.

ADIL (Lucienne Geronimi) évoque l'efficacité du dispositif de prévention des expulsions locatives mis en place en Corse (ANPEX) et sa pérennité. Concernant l'IML, l'ADIL est prête à s'engager pour soutenir le dispositif.

DREETS (Isabelle De Moura) indique que la DIHAL n'a jamais souhaité assécher la trésorerie des gestionnaires et qu'une réserve de crédits de trois mois reste raisonnable. Elle convient de la nécessité de mesures de simplification. Elargir les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) à l'ensemble des financements et dispositifs est une piste de progrès envisagée. Elle rappelle que le retard de mise à disposition des crédits résulte de la demande des fédérations nationales pour mieux accompagner cette simplification et la réforme de la tarification. Enfin, elle précise qu'il n'y a pas eu de fermeture de places de CHRS en Corse. Concernant la prévention des expulsions, le dispositif ANPEX EMPEX a été financé par l'État et la CdC à titre expérimental. Le dispositif n'est pas abandonné, mais il mérite d'être retravaillé pour poursuivre le programme avec la CdC.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) demande l'avis du comité sur les perspectives 2025, en ce qui concerne les politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées.

1 voix contre, 3 abstentions,

L'avis du CRHH est favorable à la majorité.

■ Réseau « Logement – Hébergement » des services de l'Etat en Corse : présentation de la campagne de communication visant à promouvoir l'intermédiation locative (IML) en Corse

(Cf. supports de présentation DREAL et AGEP, annexés au compte rendu)

DREETS (Emilie Foudrinier) présente l'Intermédiation Locative (IML), dispositif de mobilisation du parc privé pour loger les personnes en difficulté qui constitue une alternative à la location touristique de courte durée. L'IML facilite la relation entre locataire et bailleur via un tiers social (organisme agréé, association, ou opérateur) et permet une sécurisation des loyers et des charges, un accompagnement social des locataires et des déductions fiscales jusqu'à 65 % des revenus locatifs pour les bailleurs. Il existe sous deux formes : le mandat de gestion et la location/sous-location.

DREAL (Jacques Nicolau) évoque l'intérêt de promouvoir l'IML en Corse dans la mesure où ce dispositif peut compléter l'offre nouvelle de logements sociaux et permettre de mobiliser les logements vacants. Dans cet objectif, un groupe de travail piloté par la DREAL et la DREETS a été constitué en associant différents acteurs (DDT, DDETSPP, ADIL de Corse, ALIS, Croix-Rouge, FALEP, UDAF). Des actions ont été engagées pour la promotion de l'IML avec l'appui du BOP 135, à savoir : en 2024, réalisation d'une vidéo de présentation et d'un prospectus explicatif et en 2025 mise en place d'un plan de communication renforcé à l'automne (Presse écrite, Audiovisuel, Radio, Cinémas).

AGEP, société mandatée pour réaliser la campagne de promotion, présente le dispositif retenu.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) souligne l'importance du dispositif IML et de la nécessité de le promouvoir en Corse.

■ Parc privé, Anah

-Présentation du bilan 2024

-Point d'information Mon Accompagnateur Rénov'

- **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2025

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

Présentation du bilan 2024

DREAL (Anna Andreani) présente le bilan de l'Anah. La dotation initiale allouée à la Corse en 2024 de 20 M€ (doublée par rapport à 2023) a été consommée à hauteur de 73 % pour financer 687 logements sur les 1104 prévus initialement. 12 OPAH sont en cours sur le territoire et deux se termineront fin 2024. Le nombre de logements bénéficiant de subventions a augmenté de 46 %, la consommation de crédits ayant elle augmenté de 75 % sans pour autant atteindre l'objectif fixé.

Point d'information Mon Accompagnateur Rénov' (MAR')

DREAL (Anna Andreani) indique que 12 structures ont été agréées MAR' et sept sont signataires de la convention ORELI - MAR'.

Les MAR' doivent transmettre à l'Anah leur bilan annuel en mars et les réunions annuelles prévues pour chaque MAR' sont en cours (trois déjà menées à date).

La mise en place d'un guichet unique de la rénovation des copropriétés est prévue (Anah/AUE).

Avis sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2025

DREAL (Anna Andreani) présente la répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2025. La dotation régionale initiale s'élève à plus de 20 M€, stable par rapport à 2024, pour la rénovation de 953 logements (+40% par rapport au bilan de 2024). La répartition initiale réalisée en fonction des perspectives communiquées par chaque département est de plus de 13 M€ pour la Haute-Corse et plus de 5 M€ pour la Corse-du-Sud. La réserve régionale est de 10%, sauf pour le dispositif « copropriétés dégradées ».

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) évoque l'importance de l'action de l'Anah qui complète l'offre nouvelle de logements sociaux et du guichet unique mise en place avec l'Anah, la CdC et l'AUE.

CdC (Julien Paolini) rappelle les pactes territoriaux conclus entre l'État, la CdC, l'AUE et l'Anah, déjà évoqués en introduction visant à faire converger les aides à la rénovation énergétique et à simplifier le parcours des ménages. Chaque organisme conserve la gestion de ses aides mais le bénéficiaire dispose d'un parcours unifié.

Fédération du BTP 2A (Corinne Bernardini) adresse ses félicitations pour cette initiative de parcours unifié. Elle soulève une interrogation sur les MAR'. Certains MAR' généralistes refusent des dossiers qui présentant des spécificités en terme de travaux. L'intervention des architectes est alors une bonne chose.

Enfin, elle demande l'origine de la différence dans la répartition des aides de l'Anah entre les deux départements.

DREAL (Anna Andreani) explique qu'il y a moins de professionnels agréés et moins d'OPAH en Corse-du-Sud.

DDT2A (Jean Renucci) que le territoire sera davantage couvert en 2025 avec la signature de l'OPAH RU d'Ajaccio, Porto-Vecchio et l'OPAH revitalisation rurale de l'Alta Rocca.

Conseil régional de l'ordre des architectes (Sylvia Ghipponi) indique que les MAR' doivent effectuer des formations DPE et éventuellement s'associer à des ingénieurs spécialisés dans certaines thématiques.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) souligne l'importance des architectes pour convaincre et porter les dossiers.

Il demande l'avis du comité sur les perspectives 2025, en ce qui concerne la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2025 de l'Anah.

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

■ Questions et interventions diverses

CdC (Julien Paolini) évoque la demande d'agrément de l'OPH2C en qualité d'organisme de foncier solidaire (OFS) qui doit être soumise à l'avis du CRHH. Certaines pistes sont explorées quant à la clause de résidence fiscale non validée par la préfecture : par exemple, logement chez un bailleur en Corse depuis cinq ans, demande des avis d'imposition N-1, N-2, N-3.

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) note ce souhait de conditionner l'accès au bail réel solidaire au parcours résidentiel et précise qu'il y a nécessité de creuser le sujet juridiquement.

En l'absence de question ou intervention supplémentaires, la séance arrive à son terme,

Préfet de Corse (Jérôme Filippini) remercie les participants et organisateurs de cette réunion et annonce un autre CRHH avant la fin de l'année 2025. Il lève la séance à 12h30.

Le préfet,

A blue ink signature consisting of several overlapping, fluid strokes.

Jérôme FILIPPINI

Pour le président du conseil exécutif de Corse,
Le conseiller exécutif

A black ink signature with a large, prominent oval loop at the beginning and several smaller loops and strokes following.

Julien PAOLINI