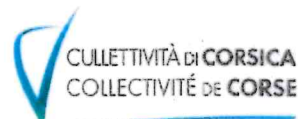




**PRÉFET
DE CORSE**

Liberté
Egalité
Fraternité



COMITE RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Compte rendu du 17 mai 2024

Membres du CRHH (titulaires/suppléant(e)s)	
Alexandre PATROU	Secrétaire général aux affaires de Corse, représente le préfet de Corse
Julien PAOLINI	Coprésident du CRHH Conseiller exécutif / Collectivité de Corse, représente le Président du conseil exécutif de Corse
Joseph SAVELLI	Conseiller à l'assemblée de Corse Pouvoir à Mme Juliette PONZEVERRA (OPH 2C)
David FRAU	Vice président de la CAPA / Président du CIAS
Louis POZZO DI BORGO	Président de la CAB Pouvoir à M. PAOLINI Julien (CdC)
Juliette PONZEVERA	ARHLM / OPH2C
Antoine JEANDET	ARHLM / ERILIA
Julie DA COSTA	Office Foncier de Corse - Excusée
Paule CASANOVA	Fédération BTP 2A
Sylvia GHIPPONI	Conseil régional de l'ordre des architectes
Mathieu SIMONETTI-MALASPINA	Chambre des géomètres experts - Pouvoir à Mme GHIPPONI Sylvia (CR Ord. architectes)
Fabien DUCASSE	Caisse des dépôts - Banques des territoires
Christine ESTE	Action Logement
Pascal GILSON	Banques - La Banque Postale
Ange MEI	CAF 2A
Jean-Michel SIMON	FALEP de Corse-du-Sud
Pierre CALASSA	Association ALIS
Christine MALAFRONTÉ	CHRS Foyer de Furiani
Jacqueline CASANOVA	SOLIHA PACT Corse - Excusée
Maxime NORDEE	CGT
Jean-Pierre ROGER	MEDEF
Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse
Services de l'Etat	
Jean-François BOYER	DREAL de Corse
Jacques NICOLAU	DREAL de Corse
Hélène PARIS	DREAL de Corse
Véronique GIAMBIAGGI	DREAL de Corse
Isabelle COQUELLE	DREAL de Corse
Anna ANDREANI	DREAL de Corse
Patricia BOYER	DREETS de Corse
Emilie FOURDRINIER	DREETS de Corse
David VRIGNAUD	DDT 2A
Philippe BABIN	DDT 2A
Isabelle CLEMENCEAU	DDT 2B
Laetitia MARCHAL	DDT 2B
Katy LACHUER	DDT 2B
Eric SINIGAGLIA	DDT 2B
Stanislas MARCELJA	DDETSPP 2A
François CASASOPRANA	DDETSPP 2A
Franck ELBAZ	DDETSPP 2B
Invités	
Christian ZUCCARELLI	Collectivité de Corse

Valérie MINICONI	CAPA
Amandine BICCHIERAY	CAPA
Edwige DANESI	OPH CAPA
Robin HAMADI	ARHLM PACA & Corse
Florent LEONARDI	ARHLM PACA & Corse
Clarisse OUTREY	ARHLM PACA & Corse
Célia RODRIGUEZ	ARHLM PACA & Corse
Manon VENTURELLI	ARHLM PACA & Corse
Annie HILAND	ADIL de Corse

Pièces jointes en annexes :

- Diaporamas de présentation DREAL/DREETS et ADIL

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du vendredi 17 mai est le premier organisé en 2024 et le premier dans le cadre de la coprésidence de la collectivité de Corse.

M. Alexandre PATROU - SGAC représente **Monsieur le préfet de Corse**, il ouvre la séance en remerciant M. Julien PAOLINI, coprésident, représentant le président du Conseil exécutif. Le quorum étant atteint, plus trois pouvoirs, le SGAC décline l'ordre du jour :

Approbation du compte-rendu de la séance du 29 novembre 2023 ;

- **Parc public, logement locatif social (BOP 135) :**

Présentation du bilan 2023 ;

Avis sur les perspectives de programmation 2024 ;

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

Présentation du bilan 2023 ;

Avis sur les perspectives de programmation 2024 ;

- **Parc privé, Anah :**

Présentation du bilan 2023 ;

Avis sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2024 ;

France Rénov : présentation du bilan 2023 et des perspectives 2024.

- **Agrément observatoires locaux des loyers :**

Avis préalable sur le dossier de demande d'agrément de l'ADIL pour les observatoires locaux des loyers de la communauté d'agglomération du pays Ajaccien et de l'unité urbaine de Bastia ;

- Point sur le dossier de demande d'agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) de l'office public de l'habitat de la collectivité de Corse ;

- **Questions diverses.**

SGAC (Alexandre PATROU), en préambule, met l'accent sur le faible bilan 2023 de la programmation des logements locatifs sociaux, dans un contexte économique défavorable. S'agissant des politiques d'accueil et d'hébergement, ce secteur opère une transformation stratégique et s'adapte aux besoins des publics spécifiques en contractualisant avec les CHRS. Il donne la parole au représentant de la collectivité de Corse.

CdC (Julien PAOLINI) est heureux de participer à ce premier CRHH, organisé dans le cadre de la coprésidence instaurée par la loi 3DS. Il souligne l'importance pour la collectivité de Corse et l'État de s'associer, afin de faire converger les dispositifs dédiés aux politiques du logement. Il rappelle que 20 % des corses vivent sous le seuil de pauvreté, phénomène accentué par l'impact négatif des augmentations du prix de l'énergie et des

produits alimentaires. Il ajoute également que la spéculation immobilière opérée dans les zones littorales a une incidence sur l'accès au logement. On rencontre des situations diverses en fonction des territoires, notamment sur le secteur de Corté, où les étudiants sont confrontés aux difficultés de logement, mais aussi dans les zones littorales où le développement de meublés touristiques engendre une vacance des logements, problématique pour la population.

La collectivité de Corse par le biais de son règlement des aides à destination des bailleurs dont l'OPH CAPA et l'OPH2C, accompagne l'accès au logement ; concrètement entre 2018 et 2021 ce sont 23M€ qui ont été alloués à la réhabilitation, à la création de logements communaux, à l'accession des primo-accédants, avec une volonté de rééquilibrage du territoire. Pourtant, malgré les moyens importants mis en œuvre, les résultats sont insuffisants pour résorber la demande de logements. Simplifier le fonctionnement et l'accès aux dispositifs, afin d'évoluer, ensemble Collectivité et Etat, vers l'amélioration de l'offre de logements et en permettre l'accès notamment aux plus démunis, constitue un enjeu majeur à prendre en compte.

SGAC (Alexandre PATROU) 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 29 novembre 2023.

(Cf. compte-rendu diffusé aux membres).

Approbation à l'unanimité du compte rendu de la séance du CRHH du 29 novembre 2023.

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

- Présentation du bilan 2023

- **Avis** sur les perspectives de programmation 2024

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

Présentation du bilan 2023

DREAL (Hélène PARIS) présente le bilan de la programmation du logement locatif social de l'année 2023 ; seulement 110 logements ont été agréés, ce qui représente la plus faible programmation depuis 2000, soit 27 % de réalisation des objectifs fixés par le conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre, malgré les moyens importants mis à disposition. Un focus est réalisé sur le montant moyen de subventions des dix dernières années en Corse qui s'avère très favorable comparé à ceux des autres régions, notamment les plus tendues (supérieur à celui de l'Île-de-France et deux fois plus élevé qu'en PACA).

ARHLM PACA & Corse (Robin HAMADI) souligne que le contexte sur la Corse la met en difficulté, notamment en rapport à la forte demande de logements sociaux qui progresse de 7 %. Il rapporte les éléments d'une étude sur la programmation en Corse réalisée sur les 10 dernières années, qui met en évidence une moyenne de 490 agréments par an pour 260 livraisons. Le taux de réalisation de 55 % est donc plus faible qu'en PACA (65%). Les difficultés de mise en œuvre des opérations sont multiples, car les bailleurs font face à de nombreux recours sur les autorisations. Il précise que la réalisation d'un programme de logements sociaux s'inscrit sur une période d'environ huit ans, entre la décision et la livraison. Sachant que le besoin de LLS est de 580 par an, sur la Corse, il faudrait agréer 1050 logements par an pour résorber le retard de production. Des points positifs, le taux de tension est moindre qu'en PACA et le taux de rotation est de 7 % vs 5 % en PACA.

DREAL (Jean-François BOYER) considère que ce fort taux de chute de la programmation est un sujet préoccupant. Des travaux sont en cours sur ce sujet.

SGAC (Alexandre PATROU) souligne l'importance de partager ces éléments avec l'ARHLM, et qu'une analyse des situations et des freins doit être conduite.

ARHLM PACA & Corse (Robin HAMADI) établit celui-ci à 12,5 % à huit ans et précise l'impact que peut avoir le coût des matériaux sur la programmation et l'effet néfaste répercuté sur de nombreuses entreprises qui actuellement périssent.

DDT2A (David VRIGNAUD) précise que le bailleur ERILIA est un soutien précieux, réalisant au moins une centaine de logements par an en Corse-du-Sud dans le respect de la convention d'utilité sociale ; par contre il craint l'effet négatif des recours sur la programmation du logement social qui ont conduit à l'annulation de 400 logements agréés ; il alerte sur l'écueil induit par l'absence ou le défaut de mise à jour de documents d'urbanisme. Cependant, il précise que lors de l'instruction des dossiers de programmation de logements sociaux, les services de l'État restent bienveillants.

ADIL de Corse (Lucienne GERONIMI) ajoute que les problèmes de foncier impactent fortement la programmation du LLS sur plusieurs communes de Corse ; ces difficultés sont accentuées par la superposition des textes de loi régissant l'urbanisme ; pour exemple, sur la commune de Porto-Vecchio, 180 logements n'ont pu être réalisés ; aussi elle s'interroge sur la nécessité de déroger aux textes, particulièrement pour le logement social.

DREAL (Jean-François BOYER), considère qu'il convient de se référer aux documents d'urbanisme, aux lois « montagne » et « littoral » et au PADDUC. Il rappelle que le PADDUC est porté par la collectivité de Corse ; les règles doivent être claires et sans risques de recours ; Déroger aux règles peut résoudre ponctuellement des difficultés mais peut les amplifier sur le long terme en rendant les décisions d'urbanisme aléatoires et donc sujettes aux recours.

CdC (Julien PAOLINI) abonde les propos de la DREAL en souhaitant une accélération de la planification ; il ajoute que de nombreux documents d'urbanisme sont obsolètes, voire permissifs et incompatibles au regard des lois « Littoral » et « Montagne », ce qui prête au recours des tiers.

CAPA (David FRAU) dit que l'office public de l'habitat de la CAPA est un outil d'aménagement du territoire de l'intercommunalité. En fervent défenseur de la proximité, il souhaite que la collectivité de Corse dresse une feuille de route avec sa vision de l'aménagement du territoire. Il appartiendra ensuite aux intercommunalités de réaliser l'aménagement du territoire de proximité.

CGT (Maxime Nordée) rappelle que le retard dans la production de logements sociaux est sans appel ; il s'agirait de construire au moins 600 logements par an, sachant que le parc locatif en Corse représente 10 % de l'ensemble des résidences principales contre 17 % au niveau national. L'objectif de production pour l'année 2023 était de 404 logements, seuls 110 ont été réalisés. Concernant les perspectives pour 2024, il fait le constat alarmant que les objectifs assignés de 330 logements sont peu ambitieux et ne représentent que la moitié des besoins.

SGAC (Alexandre PATROU) propose à la collectivité de Corse, la formation d'un groupe de travail avec l'ARHLM et toutes les parties concernées de façon à identifier les freins pour relever la courbe de la programmation et mettre en synergie le montant des aides dédiées au logement locatif social.

ERILIA (Antoine JEANDET) reconnaît que le bilan de la programmation 2023 pour Erilia est mauvais, en raison de difficultés de fonctionnement internes et de plusieurs projets qui n'ont pas abouti. En 2024, il annonce des perspectives plus favorables, avec des opérations de logements locatifs sociaux, de logements locatifs intermédiaires et l'activation de la réserve foncière. Il indique qu'Erilia va optimiser son organisation en Corse avec la nomination d'un responsable régional immobilier à Ajaccio.

Avis sur les perspectives de programmation 2024

DREAL (Hélène PARIS) présente les objectifs et les 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 300 logements avec une dotation de 1,8 M€ pour la Corse. Les objectifs ANRU sont de 32 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 2024,
- Bonus national « recyclage foncier et immobilier » de 3000€ par logement PLAI/PLUS dans la limite de la dotation initiale de 180 000€ (objectif 60 logements),
- Subvention forfaitaire de 17 000€ par PLAI logement foyer (RS et PF),
- 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 2024 au plus tard. Au delà, report possible en 2025.

Un point est présenté sur le financement de la rénovation énergétique du parc social en 2024; après recensement des besoins régionaux et répartition de l'enveloppe entre régions par le ministère, l'objectif pour la Corse est de 37 logements avec une dotation de 362 666 €. Au niveau national comme au niveau local, les dotations et objectifs sont inférieurs à la demande. Afin d'engager rapidement le maximum d'opération et envisager un éventuel complément d'objectifs et de dotation en septembre 2024, le ministère recommande de prioriser les dossiers en engageant sans délai les dossiers complets, qui plus est quand les travaux peuvent être commencés dès 2024, dans une logique de premiers arrivés, premiers servis. Il est proposé d'adopter localement cette priorisation et, compte tenu du volume des objectifs et de la dotation, il est aussi proposé de gérer l'enveloppe au fil de l'eau et de ne pas opérer de répartition entre département, à l'instar des autres dotations.

CdC (Julien PAOLINI) constate le décalage entre les besoins énormes et les moyens. La rénovation énergétique représente une enveloppe importante des aides de la collectivité de Corse, notamment pour la CAPA et la CAB à hauteur de 200 M€. Il considère que 10 000 logements sociaux sont concernés par la réhabilitation. Il est important de porter une attention à cet enjeu de territoire et faire en sorte d'offrir aux bailleurs le maximum d'aides, en rapprochant les dispositifs. Le groupe de travail proposé par le SGAC réunissant les services de la collectivité, de l'État et les bailleurs sociaux pourrait se saisir aussi de ce sujet.

CAPA (David FRAU) ajoute qu'il y a un réel engagement de la CAPA pour rénover le parc public et le parc privé. Il demande à ce que la CAPA soit associée à cette démarche.

DREAL (Jean-François BOYER) précise que le parc social est moins dégradé que le parc privé.

SGAC (Alexandre PATROU) demande l'avis du comité sur les perspectives 2024, en ce qui concerne le logement social :

1 voix contre,

0 abstention,

L'avis du CRHH est favorable à la majorité.

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

- Présentation du bilan 2023

- **Avis** sur les perspectives de programmation 2024

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

Présentation du bilan 2023

DREETS (Emilie FOURDRINIER) présente le bilan 2023, concernant les politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées. La dotation s'est élevée à plus de 8 M€, avec un taux d'exécution de 100 %.

Avis sur les perspectives 2024

DREETS (Emilie FOURDRINIER) présente les perspectives 2024, avec une dotation pour la Corse de plus de 7 M€ et un nombre de places attribuées, en moyenne annuelle, de 270 contre 275 existantes. Elle poursuit avec le déploiement du plan logement d'abord 2 et la démarche de contractualisation avec les CHRS.

FALEP (Jean-Michel SIMON) ne partage pas du tout l'avis de la DREETS, il ne constate aucune amélioration et remarque un décalage entre l'opérateur et la réalité du terrain. Il estime que les CPOM sont une très bonne proposition, cependant le parc privé est pauvre et cher ; le parc public fait défaut par le manque de logements en rapport à la demande croissante. Par ailleurs le dispositif de l'intermédiation locative (IML) est difficile à mettre en oeuvre en raison de l'impossibilité de faire accepter aux propriétaires le glissement des loyers qu'elle implique. Il alerte sur le fait que des associations situées à Nice et Marseille, incitent les personnes défavorisées à rejoindre la Corse pour bénéficier de plus d'hébergement. Le fait de fermer cinq places pour la Corse, l'inquiète, sachant que ces hébergements sont octroyés en particulier aux femmes avec enfants, victimes de violence, pour une demande croissante. Il évoque également sa crainte quant à la tarification à la ressource, obligeant l'association à collecter les fonds auprès des collectivités. Il considère que les opérateurs ne soient considérés comme des organismes chargés de collecter des fonds et souhaite que le dialogue entre les opérateurs et les financeurs soit restauré.

CHRS Furiani (Christine MALAFRONTÉ) souligne le manque de petites typologies T1/T2 et l'impact négatif généré par la fermeture de trois places d'hébergement en Corse du Sud et deux places en Haute-Corse alors qu'aucune place n'a été fermée dans les autres régions. Elle constate que la Corse est dotée de deux fois moins de places qu'au niveau

national (2,3 places pour 1000 habitants en Corse contre 4,4 en France). Elle évoque le fait qu'il est nécessaire de fluidifier le parcours d'hébergement pour ne pas maintenir trop longtemps les personnes dans les structures. 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. Par ailleurs, elle constate que la signature des CPOM est ralentie, voire bloquée, la contractualisation vers ce dispositif représente un lourd travail pour les associations et un engagement de trois à cinq ans.

SGAC (Alexandre PATROU) précise que le taux d'occupation est de 78 %.

CHRS Furiani (Christine MALAFRONTÉ) indique que ce taux d'occupation, actuellement croissant, a été calculé pendant les années impactées par le Covid.

CGT (Maxime NORDEE) remarque que la dotation pour 2024 a baissé de 1 M€ ; il est prévu de donner plus d'autonomie et de responsabilités aux gestionnaires de structures d'hébergement mais les moyens sont en baisse. L'objectif pour mobiliser le parc privé à des fins sociales est confronté au vieillissement des logements et à l'augmentation des loyers. La population est vieillissante, aussi il serait judicieux de proposer d'autres formes de logements intergénérationnelles et/ou foyers de logements pour les seniors. Il estime utopique de mobiliser le parc privé à des fins sociales, sachant que cette responsabilité incombe à l'État.

ALIS (Pierre CALASSA) partage le sentiment des autres associations et s'inquiète pour l'intermédiation locative en rapport aux règles et critères imposés pour la rénovation énergétique. Il rappelle que ce dispositif a été mis en œuvre dès 2010.

SGAC (Alexandre PATROU) demande à ce que tous ces éléments soient remontés au niveau central, notamment en ce qui concerne la diminution des places d'hébergement et le taux d'occupation retenu. Il demande cependant à ce que les opérateurs se réfèrent à la position de l'administration centrale, face à un taux d'occupation régional en dessous du taux de friction. Cela rend la trajectoire en Corse difficile à défendre.

Action Logement (Christine ESTE) ajoute que leur organisme finance des prêts pour accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de leur logement.

Conseil de l'Ordre des architectes (Sylvia GHIPPONI) évoque le fait que dans le parc privé, la réalisation de logements dans les communes hors SRU, est plus favorable, ce qui augure peut-être une augmentation des demandes.

SGAC (Alexandre PATROU) demande aux membres de se prononcer sur les perspectives 2024, en ce qui concerne la politique d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées :

2 voix contre, 6 abstentions,

L'avis du CRHH est favorable à la majorité.

Parc privé, Anah

-Présentation du bilan 2023

- **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2024

- France Rénov : présentation du bilan 2023 et perspectives 2024

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

Présentation du bilan 2023

DREAL (Isabelle COQUELLE) présente le bilan de l'Anah, pour lequel les objectifs ne sont pas atteints, excepté celui concernant les copropriétés dégradées. Ce constat est également réalisé pour les autres régions et est lié à l'annonce sur l'évolution des aides au 1^{er} janvier 2024, qui a ralenti le dépôt des dossiers à partir de septembre 2023. En 2023, 13 OPAH en cours de réalisation.

Avis sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2024

DREAL (Isabelle COQUELLE) présente la répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2024. La dotation s'élève à plus de 20 M€, soit 108 % par rapport à 2023, pour la rénovation de 1103 logements.

DREAL (Jean-François BOYER) souligne que le niveau de financement est élevé ; la collaboration avec l'AUE s'avère être un levier intéressant.

CdC (Julien PAOLINI) rappelle l'importance de faire converger les dispositifs. Il s'agit de minimiser les restes à charge pour les propriétaires et bailleurs en mobilisant tous les crédits disponibles. L'AUE lance un appel à projet à destination de la réhabilitation des LLS et des copropriétés dégradées pour atteindre le niveau BBC ; afin de s'engager sur l'avenir et les devenirs, le dispositif pourrait être révisé s'il s'avère non adapté.

SGAC (Alexandre PATROU) propose aux membres de rendre leur avis sur la répartition et les objectifs de l'Anah :

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

France Rénov – présentation du bilan 2023 et perspectives 2024

DREAL (Isabelle COQUELLE) aborde le bilan 2023 et les perspectives France Rénov.

La bonne articulation de l'ensemble des acteurs de l'écosystème permet une synergie et une efficacité des actions à destination des ménages et des professionnels.

Les conventions tripartites DREAL, AUE, et MAR pour la mise en œuvre du parcours unique (1 accompagnement, des documents standardisés, une plateforme de travail et un reporting) devront être signées d'ici l'été.

SGAC (Alexandre PATROU) indique que les perspectives sont rassurantes ;

DREAL (Jean-François BOYER) remercie l'AUE pour sa collaboration sur le terrain ;

CDC (Julien PAOLINI) évoque plus de 1000 logements à réhabiliter en appui avec le bloc communal, afin d'identifier, grâce à un travail de proximité et de communication, les catégories de ménage et leurs besoins.

■ **Agrément observatoires locaux des loyers**

- Avis préalable sur le dossier de demande d'agrément de l'ADIL de Corse pour les OLL de la CAPA et de l'unité urbaine de Bastia

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

DREAL (Jacques NICOLAU) et **l'ADIL de Corse (Lucienne GERONIMI)** présentent l'observatoire des loyers.

ADIL de Corse (Nathalie HILAND) fait une présentation du dispositif sur les deux départements de Corse.

FALEP (Jean-Michel SIMON) signale notamment sur Ajaccio, un décalage entre les chiffres du montant des loyers au m² et la réalité dans les territoires.

SGAC (Alexandre PATROU) propose aux membres de donner leur avis sur le dossier de demande d'agrément en tant qu'observatoire des loyers, de l'ADIL de Corse :

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

■ **Agrément Organisme de Foncier Solidaire de l'OPH2C**

-Point sur le dossier de demande d'agrément, à la demande de la coprésidence

CdC (Julien PAOLINI) rappelle les avantages du bail réel solidaire (BRS), qui permet de dissocier l'acquisition du foncier. Il souhaite que le CRHH puisse prendre connaissance et donner son avis rapidement sur l'agrément OFS de l'OPH2C et cela malgré les divergences avec les services de l'État sur certains critères du dossier.

OPH2C (Juliette PONZEVERRA) évoque une situation de blocage, notamment sur le critère de résidence d'au moins cinq années pour les futurs demandeurs du BRS. Elle souhaite savoir si le dossier est complet pour être présenté en CRHH, malgré le critère bloquant pour les services instructeurs de l'État.

SGAC (Alexandre PATROU) rappelle qu'un échange a eu lieu lors du précédent CRHH de novembre 2023. L'État apporte tout son soutien au dispositif des OFS, mais sur le dossier en objet, seul le contrôle de légalité peut se prononcer, car le blocage vient d'un problème de droit. Il supposait qu'une avancée avait été opérée par l'OPH2C, suite aux précédents échanges. Aussi, à ce stade il est démuné pour se prononcer sur ce dossier.

CdC (Julien PAOLINI) insiste sur l'avis simplement consultatif que le CRHH est en mesure de donner, pour ensuite permettre à un autre niveau de décision de se prononcer en fonction des évolutions législatives. Il précise que le statut de résident est différent du critère de résidence. Dès lors, il souhaite qu'un travail avec les services de l'État, en dehors du comité, soit réalisé.

OPH2C (Juliette PONZEVERRA) ajoute que la délibération de leur conseil d'administration qui évoquait cet agrément n'a fait l'objet d'aucune mention du contrôle de légalité.

SGAC (Alexandre PATROU) conclut qu'un échange entre les services doit être rapidement initié en vue de la soumission en fin d'année du dossier d'agrément pour avis au CRHH (en bureau ou en session plénière).

■ **Questions et interventions diverses**

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

M. le SGAC remercie les participants et organisateurs de cette réunion. Il lève la séance à 12h40. Il évoque l'organisation d'un prochain comité plénier au mois d'octobre ou novembre 2024.

Pour le préfet,
Le secrétaire général aux affaires de Corse



Alexandre PATROU

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



Julien PAOLINI