



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Corse**

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

**Compte rendu de la consultation écrite électronique
du 22 novembre 2021**

Membres du CRHH (titulaires/suppléants)	
Pascal LELARGE	Préfet de Corse
François RAVIER	Préfet de Haute-Corse (voix consultative)
Président du conseil exécutif de Corse ou son représentant	Collectivité de Corse
Bianca FAZI ou Julien PAOLINI	Collectivité de Corse
Joseph SAVELLI ou Anna Maria COLOMBANI	Collectivité de Corse
Président de la CAPA ou son représentant	CAPA
Président de la CAB ou son représentant	CAB
Juliette PONZEVERA ou Pierre ROMANI	ARHLM / OPH CdC
Basilio MORETTI ou Michèle ORLANDI	ARHLM / OPH CAPA
Antoine JEANDET ou Fabienne ABECASSIS	ARHLM / ERILIA - LOGIREM
Géraldine FETTIG ou Michèle COUSIN	ADOMA
Julie DA COSTA ou Delphine GRIMALDI	Office Foncier de Corse
Pierre-Paul CARETTE ou Marie lou CATTANEO	FNAIM
Jean-Jérôme LUCCIONI ou Emmanuel CELERI	Conseil régional des notaires
Jean François LUCIANI ou Joseph SANTONI	Fédération française du BTP de Corse du Sud
Sylvia GHIPPONI ou Amandine ALBERTINI	Conseil régional de l'ordre des architectes
Mathieu SIMONETTI-MALASPINA ou Nicolas POGGI	Chambre des géomètres experts de la Corse
Frédéric NOEL ou Véronique GARCIA	Caisse des dépôts - Banques des territoires
Philippe SAGNES ou Christine ESTE	Action Logement
Pascal GILSON ou Joseph ORSINI	Banques - La Banque Postale - Crédit Agricole
Louisa MAULU ou Marc BALDACCI	CAF Corse du Sud - CAF Haute-Corse
Marie-Madeleine FONTAINE ou Jean-Michel SIMON	FALEP de Corse-du-Sud
Pierre CALASSA ou Habiba DAUGAS	Association ALIS
Sylvie SANSONETTI ou Marie Christine GIANNESINI	Délégation locale de la Croix-Rouge 2A
Christine MALAFRONTÉ ou Serge RISTERUCCI	CHRS Foyer de Furiani - CHRS Maria Stella
Jacqueline CASANOVA ou Vanina BATTISTI	SOLIHA PACT Corse - SOLIHA de Haute-Corse
Michel STROPPIANA ou Odile MEYNET	URAF de Corse
Gilberte CATRICE ou Nathalie GARS	Asso. Consommateurs AFOC 2B-INDECOSA CGT 2A
Jean Frédéric PELLEGRIN ou Michel VERMILLAC	CFDT
Jean OTTAVIANI ou Françoise CASANOVA	CFE - CGC
Maxime NORDEE ou Patrice BOSSART	CGT
Jackie TARTUFFO ou Pierre GIACOMETTI	FO
Jean-Toussaint POLI ou Jean BRIGNOLE	STC
Jean Pierre ROGER ou Jean Paul VILLA	MEDEF
Anthony PEPE	CPME
Jean CORDIER ou Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse

DREAL de Corse

Immeuble Paglia Orba - Lieu dit Croix d'Alexandre - Route d'Alata - 20090 AJACCIO Standard :04 95 51 79 70

Accueil du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 16h

Adresse électronique : DREAL-Corse@developpement-durable.gouv.fr

www.corse.developpement-durable.gouv.fr

Pièces jointes en annexe : 7

- compte rendu CRHH du 10/03/2021 ;
- note de présentation DREAL OFS Logirem, demande d'agrément OFS Logirem et statuts adoptés par l'assemblée générale de Logirem ;
- diaporama de présentation de la CAB, projet de PLH de la CAB et courrier avec avis du préfet de Haute-Corse.

Afin d'éviter tout regroupement de personnes dans le contexte de la crise sanitaire, et comme le prévoit l'article III.4. du règlement intérieur du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, les membres du comité ont été invités à participer à une consultation écrite électronique par courriel du 22 novembre 2021 sur les points suivants à l'ordre du jour :

- **Approbation** du compte rendu de la séance du 10 mars 2021 ;
- **Avis** sur la modification statutaire de l'entreprise sociale pour l'habitat Logirem en vue de la constitution d'un organisme foncier solidaire ;
- **Avis** sur le projet de Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Bastia en vue de répondre aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires ;

Il a été demandé aux membres du comité de faire parvenir leur avis sur chacun des sujets dans un délai de dix jours à compter de la date d'envoi du courrier de consultation, selon le formalisme suivant :

- avis favorable
- avis défavorable
- abstention

L'absence de réponse des membres dans le délai imparti a été considérée comme un avis favorable.

■ Approbation du compte rendu de la séance du 10 mars 2021

Approbation à l'unanimité du compte rendu du CRHH du 10 mars 2021.

■ Avis sur la modification statutaire de l'entreprise sociale pour l'habitat Logirem en vue de la constitution d'un organisme foncier solidaire
--

L'avis du CRHH est requis sur la modification statutaire de Logirem dans le cadre de sa demande d'agrément en organisme foncier solidaire auprès du préfet de Corse (*Cf. note de présentation DREAL OFS-Logirem, et 2 documents en annexe*)

M. Moretti Basiliu – OPH CAPA, précise que le bail réel solidaire (BRS) permet une minoration significative du coût du logement grâce au portage de la charge foncière sur une longue durée. La loi ELAN prévoit que les logements en bail réel solidaire soient comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

M. Nordée Maxime – CGT, indique que l'on peut s'interroger sur l'intérêt de devenir propriétaire pour les ménages dont les ressources et les conditions de revenus se situent sous le plafond de ressources. Cependant le nombre prévisible de BRS (bail réel solidaire) n'étant pas significatif et évalué à une dizaine, on peut expérimenter cet outil pour voir son efficacité et permettre son évaluation,

Résultats de la consultation :

- avis favorable : 35 voix (dont 21 voix considérées comme favorables en l'absence de réponse)
- avis défavorable : 0 voix
- abstention : 0 voix

L'avis du CRHH est favorable à la majorité des voix.

■ **Avis sur le projet de Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Bastia**

(Cf. diaporama de présentation, projet de PLH de la CAB et courrier avec avis du préfet de Haute-Corse en annexe)

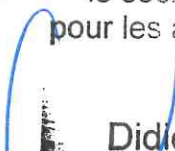
L'avis du CRHH est requis sur le projet de PLH de la CAB en application de l'article R362-2 du code de la construction et de l'habitation.

M. Nordée Maxime – CGT indique que les quatre orientations du PLH présentent des aspects positifs (observatoire des loyers - programme de réhabilitation...) et ambitieux puisque doublant la durée d'un PLH "normal". Mais il émet des réserves sur le fait que celui-ci ne définisse pas clairement ce qu'est un logement abordable en liaison avec le pouvoir d'achat, ne répondant pas aux besoins de tous les publics, notamment les jeunes et les personnes âgées. Malgré des intentions affichées répondant aux priorités reconnues, le budget reste largement insuffisant pour répondre aux objectifs.

Résultats de la consultation :

- avis favorable : 34 voix (dont 21 voix considérées comme favorables en l'absence de réponse)
- avis défavorable : 0 voix
- abstention : 1 voix

L'avis du CRHH est favorable à la majorité des voix.

Le préfet
Pour le préfet de Corse,
le secrétaire général
pour les affaires de Corse

Didier MAMIS