

PRÉFÈTE DE CORSE

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

**Compte rendu de la séance du 26 juin 2019
Préfecture de Corse – salle Claude Erignac**

Participants :

Nom Prénom	Organisme
Didier MAMIS	Secrétaire général aux affaires de Corse – SGAC, représente la préfète de Corse
Jean BIANCUCCI	Conseiller exécutif /CdC
Daniel CHARGROS	DREAL de Corse
Isabelle CHARDONNET-BARRY	DREAL de Corse
Hélène PARIS	DREAL de Corse
Marc JOUAULT	DREAL de Corse
Alexis PIFFET	DREAL de Corse
Céline ETTORI	DREAL de Corse
Joseph DORNBUSCH	DREAL de Corse
Véronique GIAMBIAGGI	DREAL de Corse
Rose BETTINI	DREAL de Corse
Jacqueline MERCURY-GIORGETTI	DRJSCS de Corse
Patricia BOYER	DRJSCS de Corse
Anne BALDI	DRJSCS de Corse
Xavier LOGEROT	DDTM de Corse-du-Sud
Dominique BOURDELON	DDTM de Corse-du-Sud
Ghyslaine DEGRAVE	DDTM de Corse-du-Sud
Laetitia MARCHAL	DDTM de Haute-Corse
Nathalie RENARD	DDTM de Haute-Corse
François CASASOPRANA	DDCSPP de Corse-du-Sud
Franck EL BAZ	DDCSPP de Haute-Corse
Frédéric NOEL	Banque des territoires
Pascal GILSON	La Banque Postale
Pierre POGGI	Chambre des géomètres experts
Philippe SAGNES	Action Logement
Christine ESTE	Action Logement
Julie DA COSTA	Office Foncier de Corse
Franck BARTOLI-MILLOT	CAPA
Camille CANDILLER	CAPA
Benjamin GILORMINI	AUE - CdC
Philippe ISTRIA	AUE - CdC
Antoine PERALDI	CdC
Fabienne GIOVANNINI	OPH - CdC
Pierre-Jean CHIAPPINI	OPH - CAPA
Charly BENNICI	ERILIA

Michèle COUSIN	ADOMA
José SANTONI	Fédération du BTP de Corse du Sud
Jacqueline CASANOVA	SOLIHA PACT Corse
Lucienne GERONIMI	ADIL de Corse
Maria Francesca BUTTAFOGHI	ADIL de Corse
Marie-Madeleine FONTAINE	FALEP de Corse-du-Sud
Maxime NORDEE	CGT
Pierre CALASSA	ALIS
Christine MALAFRONTÉ	CHRS Furiani
Sylvain LAPORTE	CHRS Furiani

Pièces jointes en annexes :

- 5 supports de présentation (DREAL, DRJSCS, OFC, Action Logement).

Monsieur Didier Mamis, secrétaire général aux affaires de Corse (SGAC) excuse madame la préfète retenue par d'autres obligations et préside la séance qui débute à 9h30, le quorum étant atteint.

Il rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu de la réunion du 12 février 2019 ;
- Présentation du dispositif du chèque énergie ;
- Présentation de l'étude « Logements sociaux en Corse – Territorialisation des besoins d'ici 2030 » ;
- Bilan du plan logement d'abord ;
- Avis sur la programmation de la signature des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ;
- Office foncier de Corse : avis sur le bilan des actions 2018 (PPI) ;
- Action Logement : présentation du plan d'investissement volontaire et du dispositif « louer pour l'emploi » ;
- Logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135) - Point d'étape sur la programmation 2019 ;
- ANAH - Point d'étape sur la programmation 2019 ;
- Loi ELAN – Volet habitat et construction : point d'information sur les derniers décrets d'application parus ;
- Questions diverses.

1. Approbation du compte rendu de la réunion du CRHH du 12 février 2019

(Cf. compte-rendu diffusé aux membres).

Approbation à l'unanimité du compte rendu du CRHH du 12 février 2019.

2. Présentation du dispositif du chèque énergie

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

Mme Etori (DREAL) présente le dispositif du chèque énergie qui, depuis le 1er janvier 2018, remplace les tarifs sociaux de l'énergie pour 5,8 millions de ménages modestes en France. Ce dispositif est destiné à aider les personnes vulnérables à payer les dépenses d'énergie de leur logement, en particulier les factures de chauffage. Des droits y sont également associés. Cette année, le dispositif, est simplifié et élargi. Son montant est augmenté de 50 € et peut désormais atteindre 277 €.

Les chèques ont été envoyés aux bénéficiaires, en trois vagues jusqu'en avril 2019. Le site internet dédié www.chequenenergie.gouv.fr/ est mis à jour régulièrement, notamment la « foire aux questions ». Des plaquettes informatives papier peuvent être communiquées sur demande, à formuler par courriel à l'adresse : celine.ettori@developpement-durable.gouv.fr.

L'objectif est de maximiser le taux d'utilisation du chèque énergie en s'approchant des 100 %, aussi il est important de relayer l'information et de mobiliser notamment les travailleurs sociaux et les gestionnaires de résidences sociales.

On note en Corse une progression de l'utilisation du dispositif, qui reste toutefois en deçà du niveau national.

Le SGAC, réaffirme l'importance de diffuser les informations des différents dispositifs, chèque énergie et aides EDF de type Agir+, au niveau local via les DDTM et DDCSPP mais aussi approcher le secteur rural et communiquer auprès des maires, afin d'atteindre au mieux les publics précaires.

M. Calassa (ALIS) rappelle le rôle que l'association « Accès au logement et à l'insertion sociale » tient auprès des publics précaires en matière d'information sur les aides à la rénovation du logement et à l'utilisation du chèque énergie.

3. Présentation de l'étude « Logement sociaux en Corse - territorialisation des besoins d'ici 2030 »

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

M. Dornbusch (DREAL) présente une étude sur les besoins en logements sociaux en Corse à l'horizon 2030 réalisée en partenariat avec le CEREMA en 2018.

En 2015, la DREAL de Corse a réalisé, en partenariat avec l'INSEE, une première étude relative aux besoins en logements sur la base de projections démographiques. A la suite, le CEREMA Méditerranée a élaboré une méthodologie permettant d'estimer de façon territorialisée les besoins en logements locatifs sociaux à l'horizon 2030 en Corse.

Le résultat de ces analyses projette qu'entre 2016 et 2030 la Corse devrait être dotée de 8100 logements sociaux supplémentaires pour répondre aux besoins, soit construire 580 logements de ce type par an.

M. Chargros (DREAL) précise que l'étude de l'INSEE détaille les chiffres au rang de la micro-région.

M. Dornbusch ajoute qu'il est possible de diffuser les résultats à l'échelle des EPCI et des communes.

Le SGAC salue l'étude effectuée. Il note toutefois que le critère de typologie de logements n'apparaît pas. Il remarque que la production actuelle est inférieure à la projection ; cela confirme le besoin fort en logements sociaux et justifie que tous les acteurs concernés continuent leurs efforts en vue d'une progression du parc social.

4. DRJSCS

-Bilan du plan logement d'abord

-Avis sur la programmation de la signature des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

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

◆ Bilan du plan logement d'abord

Mme Baldi (DRJSCS) rappelle le contexte du plan logement d'abord qui préconise de développer des

solutions pérennes de retour au logement pour les personnes vulnérables, en fluidifiant les parcours et adaptant l'accompagnement social pour l'accès et le maintien dans le logement.

La déclinaison du plan en Corse

- l'attribution de logements sociaux en faveur des personnes hébergées :

L'objectif en 2018 était de 41 attributions : 23 ont été réalisées (17 en Corse du Sud, 6 en Haute-Corse) ;

L'objectif pour 2019 est de 27 attributions : 15 sont réalisées au 31 mai 2019 (7 en Corse du Sud, 8 en Haute-Corse).

- l'intermédiation locative (IML) :

L'objectif est de mettre en oeuvre 110 nouvelles intermédiation locative sur la période 2018-2022 dont 24 en 2019 : le résultat se concrétise en 2018 par la création de 24 nouvelles places (16 en Corse du Sud, 8 en Haute-Corse) et au 31 mai 2019 de 14 places en Corse du Sud.

- les maisons relais :

L'objectif sur la période 2018-2022 est la création de 43 places de maisons relais dont 14 en résidences accueil :

- en Corse du Sud, la première maison relais de 26 places est prévue en 2022 à Ajaccio. Dans l'attente, huit places doivent ouvrir de façon anticipée dès 2019 ;

- en Haute-Corse, 21 nouvelles places ont été actées par le comité régional de validation dont trois ont été créées en mars et 18 ont une prévision d'ouverture en 2020. Par ailleurs, les objectifs d'ouverture de places de maison relais assignés à la Corse dans le cadre du plan logement d'abord étant dépassés, un projet d'ouverture de 15 autres places dans le parc social existant est en attente de confirmation de financement et pourrait se concrétiser dès 2019.

On constate toutefois des difficultés pour décliner ce plan : l'inadéquation des montants financiers des nouvelles places d'intermédiation locative par rapport aux loyers pratiqués en Corse ainsi qu'une très forte tension sur le territoire et une carence en logement de petite taille. De ce fait, que ce soit dans le parc privé ou le parc social, les logements, sont difficiles à capter. Un groupe de travail a été mis en place pour cerner les freins constatés au recouvrement de logements dans le parc privé et un prestataire national a été mandaté pour étudier la structure des coûts de l'IML dans la région.

◆ Avis sur la programmation de la signature des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

Mme Baldi (DRJSCS) présente l'article 125 de la loi ELAN qui prévoit l'obligation, pour les gestionnaires de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), de conclure avec le représentant de l'État dans la région un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) au plus tard au 1^{er} février 2023. Cette contractualisation doit permettre une transformation de l'offre afin de l'adapter aux besoins réels des publics, et ainsi favoriser l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées.

On dénombre quatre CHRS en Corse

Corse du Sud :	CHRS Speranza	(Fraternité du partage)
	CHRS FALEP	(FALEP)
Haute-Corse :	CHRS Foyer de Furiani	(Le foyer de Furiani)
	CHRS Maria Stella	(Stellaria)

Mme Mercury (DRJSCS) précise qu'on ne dispose pas du cadrage national à ce jour pour démarrer et anticiper la signature des contrats avec les structures. Aussi, cette signature est envisagée à l'horizon 2022 laissant ainsi le temps nécessaire à un accompagnement optimisé par les services de l'Etat.

Le SGAC souhaite que ces contractualisations aboutissent plutôt en 2021, la date butoir étant définie au 1^{er} janvier 2023. Il s'agit d'en appréhender la faisabilité.

Mme Malafronte (CHRS de Furiani) précise n'avoir pas connaissance de cette programmation. Elle ajoute avoir signé le premier CPOM de France en 2005.

Mme Boyer (DRJSCS) précise être dans l'attente de directives nationales. Elle ajoute que cette contractualisation est à voir comme une opportunité et non comme une contrainte.

M. Nordée (CGT) insiste sur un point problématique, à savoir le montant de la rémunération apportée aux CHRS, calculé sur la base de ratios nationaux. En effet, en Corse, le prix de revient moyen des prestations assurées par les CHRS se trouve souvent au-dessus de cette moyenne du fait de plusieurs facteurs : coût du logement notamment du locatif, coût de la vie (cherté de l'alimentation), mais également existence de la prime d'insularité (dispositif spécifique à la Corse) qui augmente mécaniquement ce coût. Pour doter les centres d'hébergement à la hauteur des besoins, il faudrait donc prendre en compte cette situation.

Mme Boyer (DRJSCS) est d'accord sur l'impact que peut avoir ce calcul sur les dotations, plutôt en baisse.

Le SGAC, suggère, afin de prendre en compte ces éléments, de faire remonter des explications concrètes et des justificatifs à l'administration centrale.

Mme Fontaine (FALEP) rappelle les difficultés constatées : le territoire Corse, le plus faiblement doté, ce qui génère la fermeture de places en centre d'hébergement ; la population ciblée particulièrement fragile, la moyenne des ressources par personne étant inférieure à 600 €/mois, le reste à charge sur le loyer constitue un obstacle financier au logement ; l'importance de sécuriser les associations et éviter une mise en danger des opérateurs et des acteurs. Par ailleurs la Corse ne s'appuie que sur des structures généralistes qui doivent s'adapter. Elle alerte sur le besoin en professionnels expérimentés et en structures spécifiques à pérenniser. Concernant la FALEP, elle souhaiterait que la programmation de la signature du CPOM n'intervienne qu'en 2022, après un travail de fond collaboratif.

Mme Mercury (DRJSCS) ajoute que le taux d'équipement de la Corse est de 1,4 places pour 1000 habitants contre 1,9 au niveau national. Néanmoins des avancées ont été réalisées : le financement de la professionnalisation de la « maraude » de Corse du Sud, l'extension des plages horaires de cette maraude en Haute-Corse et la validation par le Ministère de la cohésion des territoires de l'ouverture de 25 places d'hébergement d'urgence.

Mme Malafronte (CHRS de Furiani) fait le même constat sur la spécificité de la Corse et interpelle sur l'urgence de développer plus de places d'accueil dans les quatre CHRS, sans que cela se fasse au détriment de l'existant. Elle évoque l'importance d'associer également la Croix Rouge, acteur incontournable du dispositif.

Mme Mercury (DRJSCS) rappelle que le cadre de la négociation des CPOM est nécessaire à la sécurisation du dispositif et insiste sur le portage collectif ; cela suppose l'engagement des structures dans une démarche d'analyse partagée.

M. Mamis (SGAC) propose que la programmation de la signature des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens, pour les quatre CHRS de Corse, intervienne en 2021. Il demande l'avis du comité :

L'avis du CRHH est favorable, moins 1 voix contre, portée par la FALEP, et zéro abstention.

5. Office foncier de Corse – Avis sur le bilan des actions 2018 (PPI)

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

Mme Da Costa (OFC) précise que ce bilan a été approuvé en conseil d'administration la semaine passée. Elle rappelle, en introduction de sa présentation, que le PEI peut intervenir à hauteur de 20 M€ (État et Collectivité de Corse) en faveur de l'acquisition de biens en vue de la création de logements locatifs sociaux. La première rétrocession de biens acquis par l'OFC devrait intervenir prochainement (commune de Belgodère). Pour 2019, un projet d'acquisition sur la communauté de communes d'Ile Rousse-Balagne devrait voir le jour. Cependant l'office constate une réelle difficulté pour mobiliser les collectivités (EPCI, communes). A ce jour, l'OFC n'a consacré que 4 M€ aux acquisitions de biens destinés à la création de logements locatifs sociaux. Une tournée sur le territoire ne révèle que de faibles possibilités en parallèle des attentes.

Le nouveau Programme pluriannuel d'intervention (PPI) a été approuvé en conseil d'administration. L'organisation de séminaires est prévue pour mettre en relation, dans un travail de concertation, tous les acteurs, bailleurs, GIRTEC, agence d'urbanisme de la Corse, SAFER afin de décliner le PPI en actions concrètes.

Le SGAC précise que Madame la préfète de Corse a participé au conseil d'administration de l'office foncier de Corse et souligne que les actions et les moyens de l'office doivent intervenir fortement en faveur du logement social.

M. Gilormini (AUE) explique que l'on est face à un office qui possède de gros moyens financiers, pourtant les attentes sur le logement social ne trouvent pas de réponse concrète. Il constate que les bailleurs manquent de moyens et que le besoin en logements sociaux est important, soit environ 6 000 demandes en instance, sans comptabiliser les personnes non-inscrites. Il évoque la nécessité de déployer une politique transversale rassemblée, solidaire, facilitatrice pour réduire les difficultés des bailleurs et éventuellement s'engager dans des appels à projets.

M. Biancucci (CdC) comprend l'importance d'intervenir efficacement et suggère un travail de fond avec l'État pour répondre aux attentes et réduire les difficultés. L'assemblée de Corse fera des propositions à la fin du mois de juillet pour allouer des moyens et optimiser leur usage. Il remercie l'OFC, qui entre dans sa phase opérationnelle après une période de rodage.

Mme Da Costa (OFC) rappelle que le dispositif de décote qui peut s'appliquer à la revente de biens peut atteindre 50 %. C'est un levier pour encourager les collectivités en faveur de la production de logements locatifs sociaux. Elle indique qu'un conseil d'administration exceptionnel de l'office, associera prochainement l'ensemble des bailleurs sociaux de Corse.

Le SGAC ajoute que la mise en œuvre d'un partenariat d'ingénierie dans une dynamique collective est la clef du développement. Il précise que Madame la préfète a pris acte du bilan de l'office et l'encourage à s'engager encore plus auprès des bailleurs pour le développement du logement locatif social.

M. Sagnes (Action Logement) précise que l'OFC sera un acteur important pour les actions « cœur de ville » d'Ajaccio et de Bastia, dans le cadre des opérations de revitalisation des territoires (ORT).

M. Mamis (SGAC) demande l'avis du comité sur le bilan des actions 2018 de l'office foncier de Corse :

L'avis du CRHH est favorable.

6. Action logement

-Présentation du plan d'investissement volontaire

-Présentation du dispositif « Louer pour l'emploi »

(Cf. support de présentation Action logement, annexé au compte rendu)

◆ Présentation du plan d'investissement volontaire

M. Sagnes (Action logement) présente le plan d'investissement volontaire (PIV) dont le déploiement interviendra à compter du second semestre 2019 et qui se chiffre à 9 MDE, dont :

- subventions 31 %, 2 830 M€,
- prêt bonifiés 39 %, 3 500 M€,
- interventions sur fonds propres 30 %, 2 735 M€.

L'investissement pour le logement des salariés, se répartit sur le parc privé à hauteur de 3,6 MDE, sur le parc social à 4,4 MDE et 1 MDE pour le parc intermédiaire.

Le plan se décline en 7 axes :

Axe 1- Améliorer la performance énergétique des logements : 1 MDE ;

Axe 2- Favoriser la mobilité : 150M€ ;

Axe 3- Pour un habitat plus inclusif 1,55 MDE ;

Axe 4- Transformer des locaux vacants en logements : 1,2 MDE ;

Axe 5- Améliorer l'habitat dans les outre-mer : 1,5 MDE ;

Axe 6- Produire plus et moins cher : 2,72 MD € ;

Axe 7- Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 945 M€.

À propos de la performance énergétique des logements, le dispositif pourra s'appuyer sur les besoins identifiés par l'ANAH, les opérateurs des associations et les collectivités. Le montant moyen des travaux pour la rénovation énergétique d'un logement est évalué à 17 000 € et la prise en charge pourra être de 100 % dans la limite d'un plafonnement.

Des espaces de co-working pourront être créés pour faciliter la mobilité des salariés.

Des aides sont également prévues pour la rénovation des établissements médico-sociaux, avec l'appui de la banque des territoires.

Il précise qu'afin d'optimiser un déploiement rapide du dispositif, des équipes seront mises à disposition pour son accompagnement et les modalités de distribution seront définies, *a priori* dès le mois de septembre.

Le SGAC salue les efforts d'Action Logement en faveur du logement et souligne l'importance de diffuser les informations sur la multitude des dispositifs en vigueur.

M. Sagnes (Action logement) explique que, dans le but de répondre au besoin spécifique et de résoudre les difficultés actuelles constatées pour le logement temporaire, des groupes de travail seront constitués avec les acteurs locaux pour recenser les besoins en matière de logement des alternants et des saisonniers.

Mme Marchal (DDTM 2B) soulève le problème d'adaptabilité du parc ancien à la rénovation énergétique ; elle évoque l'importance de la mise en place de guichets uniques réunissant les services de l'État, l'agence d'urbanisme de la Corse, EDF et souhaite qu'Action logement se joigne au collectif, notamment au nouveau guichet unique prévu dans le Cap Corse.

M. Biancucci (CdC) rappelle que les maisons de l'habitat réunissent de nombreuses structures les rendant plus efficaces, notamment pour l'atteinte des objectifs de maîtrise de la demande en énergie inscrits dans la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ; il est d'accord également pour s'associer au guichet créé dans le Cap Corse.

M. Sagnes (Action Logement) se félicite qu'Action logement puisse rejoindre ce guichet unique. Il rappelle qu'une équipe support viendra soutenir le dispositif du PIV. Les moyens financiers alloués en Corse représentent 3 à 4 fois le montant de la collecte réalisée auprès des entreprises implantées en Corse. De plus, la Corse bénéficiera de plus de moyens car la majeure partie de son territoire est éligible au dispositif : zone B2 de l'investissement locatif en grande partie, et dans le cadre des actions cœur de ville pour Ajaccio et Bastia.

Mme Renard (DDTM 2B) s'interroge sur l'intervention possible d'Action logement concernant les OPAH et le financement de l'ingénierie.

M. Sagnes (Action Logement) précise que les fonds ne serviront qu'à l'accompagnement des travaux.

Mme Giovannini (OPH CdC) remercie Action logement pour son travail partenarial ; elle espère un cumul avec les aides existantes.

M. Sagnes (Action Logement) confirme le cumul des aides, en insistant sur la fluidité qui se met en place par le biais des moyens de communications numériques. Il est nécessaire que le relais de toutes ces informations fasse l'objet de communications conjointes. La construction des appels à projet de la collectivité de Corse en sera facilitée. Il ajoute que les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier d'aides dans le cadre du « pack sécurisation ».

M. Gilormini (AUE) s'interroge sur les possibilités d'accession sociale à la propriété et le développement de la vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants. Le sujet est prégnant sur la ville de Bastia, pour laquelle peu de solutions se dégagent. La question a été débattue au sein de la communauté d'agglomération de Bastia (CAB) afin d'identifier la problématique et noter ces éléments dans le futur programme local d'habitat (PLH).

M. Sagnes (Action Logement) précise qu'il est possible de faire appel à un organisme national de vente qui apporte son ingénierie financière. Cela permet de réaliser une vente en lot mais aussi d'accompagner les bailleurs pour la vente à l'unité. Un appel à manifestation d'intérêt a eu lieu en octobre 2018, un autre est prévu en septembre 2019.

◆ **Présentation du dispositif « Louer pour l'emploi »**

M. Sagnes (Action logement) présente le dispositif « Louer pour l'emploi » et énumère les trois objectifs qui le caractérisent :

- Mobiliser une nouvelle offre de logements sur le parc privé ;
- Accompagner et satisfaire la demande des salariés en mobilité ou en reprise d'emploi ;
- Soutenir les propriétaires bailleurs du parc privé dans la rénovation énergétique.

Ce dispositif apporte une réponse aux propriétaires pour louer facilement, rapidement et valoriser l'investissement. Concernant les locataires ils seront aidés pour trouver un logement adapté à leurs revenus et à leur situation ; ils seront accompagnés dans leur installation. Le dispositif s'adresse à tous et la durée est déterminée en fonction du « pack » utilisé ; Action logement propose quatre packs en réponse à chaque besoin.

Ce dispositif représente un fort enjeu d'attractivité économique sur le territoire, car emploi et logement sont imbriqués ; cela permet aussi de fiabiliser et redynamiser les quartiers anciens, les centres-villes et réduire les problèmes de transport.

Le SGAC souhaite que les acteurs communiquent aussi sur le « bail mobilité » ;

M. Sagnes (Action logement) informe que le 24 septembre prochain une manifestation sur la mobilisation du parc privé réunira les acteurs du logement.

7. Logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135) - Point d'étape sur la programmation 2019 ;

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

Mme Paris (DREAL) présente un point d'étape sur la programmation 2019 et rappelle les modalités de financement appliquées pour cette année :

Logements « ordinaires » :

- subvention de 15 900 € par PLAI (le tout hors bonus petits logements),
- bonus de 3 000 € pour chaque T1 ou T2, appliqué aux PLAI et aux PLUS, pour les opérations intégrant au moins 30 % de T1/T2.

Résidences sociales et pensions de famille :

- subvention de 17 000 € par PLAI,
- pas de bonus pour les petits logements.

Pour financer tous les projets, une demande de complément de dotation a d'ores et déjà été adressée au conseil d'administration du FNAP, mais actuellement, aucun dossier n'a encore été déposé dans les DDTM de Corse du Sud et de Haute-Corse ; le dépôt des dossiers prévus dans les tableaux ci-dessous interviendront entre fin septembre et fin novembre 2019.

Le SGAC note une légère baisse des prévisions de production.

LLS - Perspectives 2019 – Corse

	Nombre logements										OBSERVATIONS
	PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	TOTAL	Dont Logements ordinaires (LO)	Dont Logements structures	Pour LO PLUS/PLAI : Part des PLAI	Pour LO PLUS/PLAI : T1/T2	Dont logements en communes SRU	
Corse du sud	58	140	198	0	198	90 45,45 %	108 54,55 %	35,56 %	à déterminer	198 100%	
Haute-Corse	102	70	172	0	172	154 89,53 %	18 10,47 %	33,77 %	à déterminer	18 10,47 %	
CORSE	160	210	370	0	370	244 65,95%	126 34,05%	34,43 %	à déterminer	218 58,38 %	Nombre de T1/T2 à confirmer par les maîtres d'ouvrage pour la plupart des opérations de logements ordinaires

- 370 logements PLUS/PLAI
- Logements ordinaires : 65,95 %
- Logements structures : 34,05 %
- Pour les logements ordinaires PLUS/PLAI : part des PLAI : 34,87%
- Pour les logements ordinaires : part des T1/T2 : à déterminer
- Part des logements en communes SRU : 58,38 %

LLS - Perspectives 2019 – Corse du Sud

Maître d'ouvrage	Commune	Prévisions dépôt dossier	Opération	Nombre logements										OBSERVATIONS	
				PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total	Dont Logements Ordinaires (LO)	Dont Logements Structures	Pour LO PLUS/PLAI : Part des PLAI	Pour LO PLUS/PLAI T1/T2			Dont logements en communes SRU
												Nombre	%		
ERILIA	Ajaccio	fin novembre 2019	A Murtella 2	58	32	90	0	90	90	-	35,56 %	à déterminer		90	Logements collectifs Suite A Murtella 1 financé en 2018
	Ajaccio	fin octobre 2019	Maison relais	0	26	26	0	26	-	26	-	-	-	26	
ADOMA	Ajaccio		Résidence sociale Finosello	0	82	82	0	82	-	82	-	-	-	82	
Total CORSE DU SUD				58	140	198	0	198	90	108	35,56 %	à déterminer		198	
								45,45 %	54,55 %				100%		

- 198 logements PLUS/PLAI
- Logements ordinaires : 45,45 %
- Logements structures : 54,55 %
- Pour les logements ordinaires PLUS/PLAI : part des PLAI : 35,56 %
- Pour les logements ordinaires : part des T1/T2 : à déterminer
- Part des logements en communes SRU : 100 %

LLS - Perspectives 2019 – Haute – Corse

Maître d'ouvrage	Commune	Prévisions dépôt dossier	Opération	Nombre logements										OBSERVATIONS	
				PLUS	PLAI	Total PLUS/PLAI	PLS	Total	Dont Logements Ordinaires (LO)	Dont Logements Structures	Pour LO PLUS/PLAI : Part des PLAI	Pour LO PLUS/PLAI T1/T2			Dont logements en communes SRU
												Nombre	%		
ERILIA	Bastia	fin octobre	Centre ancien	9	7	16	0	16	16	-	43,75 %	à déterminer		-	Logements collectifs
	Lucciana	fin septembre	VEFA Sico	48	21	69	0	69	69	-	30,43 %	à déterminer		-	Logements collectifs +27 par rapport au CRHH du 12/02
	Borgo	fin octobre	VEFA Oasia	16	9	25	0	25	25	-	36%	à déterminer		-	Logements collectifs
	Ghisonaccia	fin septembre	terran ville	20	9	29	0	29	29	-	31,03 %	7	24%	-	+ 1 logement par rapport au CRHH du 12/02
	Foietti	fin octobre	VEFA Corse	9	6	15	0	15	15	-	40,00 %	à déterminer		-	
FOYER DE FURIANI	Furiani		Maison relais	0	18	18	0	18	-	18	-	-	-	18	Possibilité PLAI adaptés
Total HAUTE-CORSE				102	70	172	0	172	154	18	33,77 %	à déterminer		18	
								89,53 %	10,47 %				10,47 %		

- 172 logements PLUS/PLAI
- Logements ordinaires : 89,53 %
- Logements structures : 10,47 %
- Pour les logements ordinaires PLUS/PLAI : part des PLAI : 33,77 %
- Pour les logements ordinaires : part des T1/T2 : à déterminer
- Part des logements en communes SRU : 10,47 %

8. Parc privé : ANAH - Point d'étape sur la programmation 2019

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

M. Piffet (DREAL) présente un point d'étape de la programmation de l'ANAH au 5 juin 2019 : on dénombre 159 rénovations de logements subventionnés, dont 88 logements « Habiter mieux » ; on constate une augmentation aussi bien dans le diffus que dans les secteurs programmés.

Bilan ANAH au 5 juin 2019

	CORSE DU SUD	HAUTE-CORSE	CORSE	Objectifs
Logements subventionnés	64	95	159	
dont logements subventionnés Habiter Mieux	43	45	88	360
Progression par rapport à 2018	-6 / -5	+49 / +20	+43 / +15	

Prévisions en 2019 :

- En Corse du Sud :

Fin de l'OPAH villages et hameaux du pays ajaccien ;
OPAH des Cannes (opérateur de suivi animation désigné) ;
Perspective ORT/OPAH-RU sur Ajaccio (Action coeur de ville).

- En Haute-Corse :

Fin de l'OPAH CD du bassin de vie de l'Ile Rousse ; projection d'une étude pré-opérationnelle étendue à la communauté de commune de l'Ile Rousse – Balagne ;
Prolongation des OPAH-RU et CD du centre ancien de Bastia (ORT) ;
Projection d'une OPAH sur la communauté de communes de l'Oriente ;
Mise en place d'un guichet unique de la rénovation énergétique sur la communauté de communes du Cap Corse.

Par ailleurs, il présente les perspectives de finalisation du chantier qui est mené au niveau régional sur la complémentarité entre les aides ANAH et les aides Agir+ (EDF).

9. Loi ELAN – Volet habitat et construction point d'information sur les derniers décrets d'application et ordonnances parus

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

Mme Chardonnet-Barry (DREAL) présente les décrets d'application et ordonnances parus à ce jour en application de la loi ELAN et se rattachant au volet habitat et construction. Elle précise que du retard a été pris pour certains d'entre eux. Un nouveau point sera fait au prochain CRHH.

Politique des loyers dans le parc social (article 88 - loi ELAN)

Ordonnance n° 2019-453 du 15 mai 2019: expérimentation d'une politique des loyers dérogatoire prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social, à l'initiative des bailleurs sociaux volontaires (durée : 5 ans).

Politique des loyers dans le parc social (article 88 - loi ELAN)

Ordonnance n° 2019-454 du 15 mai 2019 : adaptation du mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS).

PLH : favoriser la production de logements intermédiaires (art. 148 - loi ELAN)

Décret n° 2019-483 du 21 mai 2019 fixant la liste des communes pour lesquelles le programme local de l'habitat précise l'offre de logements intermédiaires. La commune d' Ajaccio est concernée.

SRU – bilan triennal (Article 130 - loi ELAN)

Décrets à paraître en début d'été qui prévoient l'élargissement de l'inventaire des logements sociaux à d'autres types de logement (PSLA, etc.) et la modification des modalités de calcul des taux de tension sur la demande de logement social.

Décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Conventions d'utilité sociale

La publication du décret est en attente avec notamment un nouveau cadre des indicateurs.

Le calendrier reste un dépôt du projet de CUS avant le 1er juillet 2019 suivi d'une phase de négociation.

Pendant cette phase, il sera demandé aux organismes de compléter leurs projets et d'actualiser les indicateurs en conformité avec le décret, dès sa publication, avant la signature définitive. Les CUS devront être signées au plus tard le 31 décembre 2019 conformément à la loi.

Quatre bailleurs sont concernés en Corse : l'OPH de la CdC, l'OPH de la CAPA, SEM Bastia et Logis corse.

ANAH

Décret 2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'ANAH.

Le décret prévoit une révision du régime des aides de l'ANAH pour le traitement des centres anciens dégradés et des copropriétés en difficulté. L'agence pourra également financer sous le régime de la vente d'immeuble à rénover (VIR). Le décret prévoit une évolution du fonctionnement de l'ANAH pour accorder un pouvoir supplémentaire au conseil d'administration de l'agence en créant un droit à l'expérimentation.

A titre subsidiaire, une simplification du fonctionnement du régime des avances de subventions est introduite ainsi qu'un renvoi au règlement général de l'agence (RGA), pour fixer les délais de commencement et d'achèvement des travaux pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux.

Les textes d'application de ces mesures seront examinés lors des prochains conseils d'administration de l'ANAH.

10. Questions diverses

Mme Geronimi (ADIL de Corse) demande au SGAC d'intervenir auprès de Madame la préfète de Corse pour nommer expressément un référent en Corse du Sud sur le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

M. Didier Mamis, SGAC prend acte la demande formulée par l'ADIL et remercie les participants et organisateurs de cette réunion. Il lève la séance à 12h15.

Pour la préfète

Pour la préfète de Corse
le secrétaire général
pour les affaires de Corse

Didier MAMIS