



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**24 MARS 2025**

DREAL de Corse

---



# 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 :
    - Présentation de l'étude relative à l'adéquation structurelle et géographique du logement social en Corse en 2023
    - Aides à la pierre (BOP135) : 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 d'accès au logement des personnes défavorisées (BOP 177) :
    - Présentation du bilan de la programmation 2024 ;
    - **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 visant à promouvoir l'intermédiation locative (IML) en Corse ;
  - Parc privé, Anah : Présentation du bilan 2024, point d'information sur Mon Accompagnateur Rénov' et **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et objectifs 2025 ;
- 
- Questions diverses.



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Compte rendu de la séance du CRHH du 17 mai 2024

Demande de Mme Malafronte (CHRS de Furiani) de 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.*
- 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.*

***Demande Approbation du CRHH du compte-rendu avec cette modification***



Bureau du CRHH : élection de nouveaux membres au sein du 2<sup>ème</sup> collège  
**demande avis du CRHH**

Composition actuelle du 2<sup>ème</sup> collège, professionnels intervenant dans les domaines du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en oeuvre des moyens financiers correspondants : 3 membres titulaires (et leurs suppléants au CRHH)

ORGANISMES	TITULAIRES	SUPPLEANTS
ARHLM – OPH2C	Mme Juliette PONZEVERA	M. Pierre ROMANI
ARHLM – OPH CAPA	M. Basiliu MORETTI	M. Paul Michel MARTI
ACTION LOGEMENT	Mme Sandrine BORDIN	Mme Christine ESTE

Proposition des coprésidents du comité plénier et du bureau d'élargir la composition du bureau à d'autres membres du comité plénier du 2<sup>ème</sup> collège, représentant 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 CORSE	Mme Julie DA COSTA	M. Didier LEONETTI
BANQUE DES TERRITOIRES	Mme Sophie HARDOUIN	Mme Véronique GARCIA



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Parc public, logement locatif social**

- 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 ;

### ***Intervention DREAL***

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

### ***Intervention DREAL – Collectivité de Corse***



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Parc public, logement locatif social**

*Intervention DREAL*

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



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DREAL** de  
**CORSE**

## **LA CORSE DANS LE CONTEXTE NATIONAL:**

### **1. Evolution de la taille des ménages**

### **2. Tension du logement privé et social (classement des communes corses)**



# PRÉFET DE CORSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Adéquation structurelle : Ménages et taille de logement :

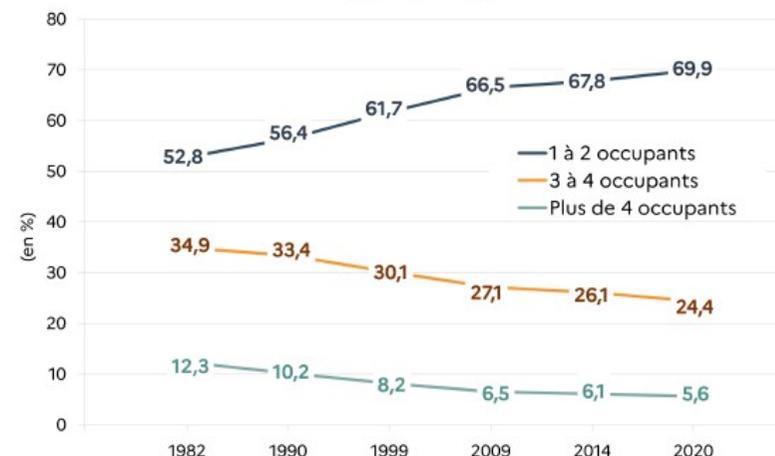
- ✓ Taille des ménages a évolué
- ✓ Besoin selon le dynamisme démographique
- ✓ Besoin en T2 et T3

### 3. Résidences principales en France métropolitaine et en Corse en 2009/2014/2020 (en milliers)

Nombre de pièces	2009		2020		2009-2020	
	Corse	France	Corse	France	Corse	France
1 pièce	5,1	1 586,4	4,8	1 748,5	-6,4 %	10,2 %
2 pièces	15,5	3 407,5	19,4	3 898,3	24,8 %	14,4 %
3 pièces	36,0	5 792,1	46,5	6 429,2	29,1 %	11,0 %
4 pièces	39,1	7 046,7	46,9	7 508,2	19,9 %	6,6 %
5 pièces ou +	34,1	9 701,2	36,1	10 638,5	6,0 %	9,7 %
<b>Total</b>	<b>129,8</b>	<b>27 533,8</b>	<b>153,6</b>	<b>30 222,7</b>	<b>18,4 %</b>	<b>9,8 %</b>

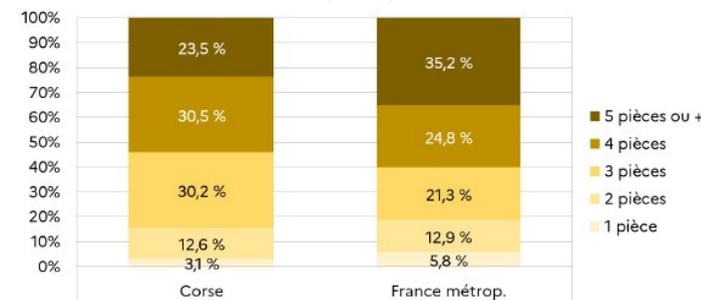
Source : Insee, RP 2009, 2014, RP2020 exploitations principales.

### 1. Répartition par taille de ménages en France depuis 1982 (en %)



Champ : France hors mayotte, population des ménages  
Source : Insee, RP1982 sondage au 1/4 - RP1990 dépouillement exhaustif - RP1999 à RP2020 exploitations principales.

### 3bis. Répartition par taille des résidences principales en France métropolitaine et en Corse en 2020 (en %)



Source : Insee, RP 2020 exploitations principales.



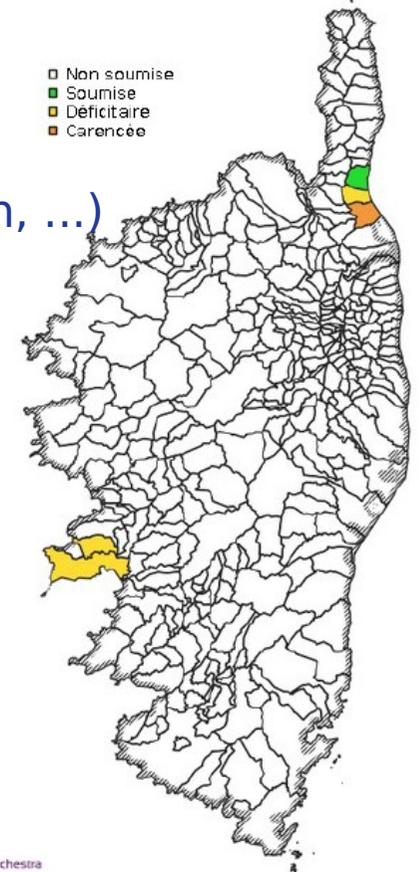
**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

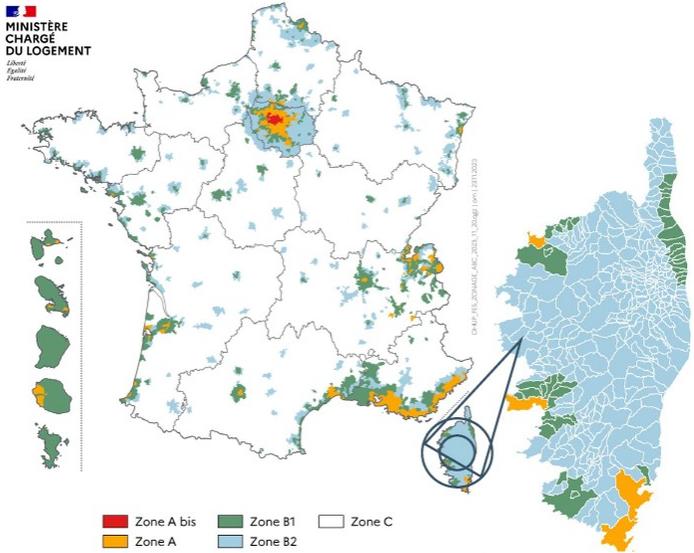
# Adéquation géographique : Zones de tensions

- Equilibre /déséquilibre offre < demande démographique
- Prix loyer / achat
- Autres (pression touristique, coût terrain, ...)

figure 5. Communes corses SRU en 2023

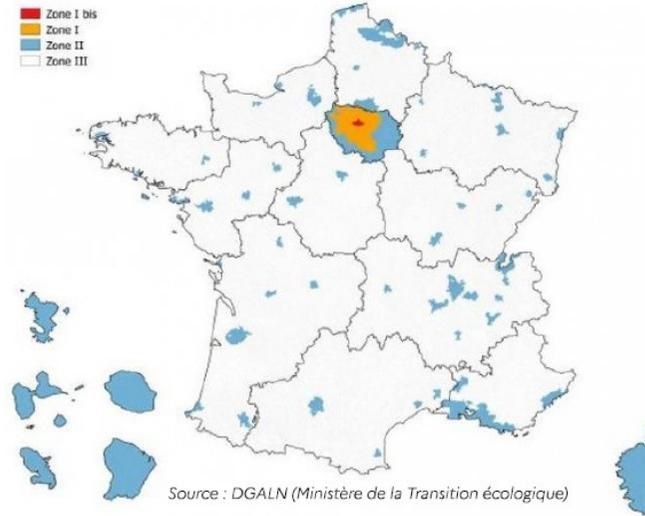


4. Classement des communes selon la zone de tension ABC en 2023



Source : DGALN/DHUPFES - Arrêté du 1er août 2014 modifié pris en application de l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation  
Cartographie : DGALN/CAPPNUM

4bis. Classement des communes selon la zone I, II et III en 2023



Source : DGALN (Ministère de la Transition écologique)

Orchestra



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DREAL** de  
**CORSE**

## **PARC SOCIAL & MENAGES**

### **1. Le parc locatif social**

### **2. Locataires / Demandeurs / Demandeurs satisfaits**



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Etude des caractéristiques du parc :

- ✓ Densité
  - ✓ Localisation
  - ✓ Typologie (taille)
- Tension
- ✓ Equilibre structurel / géographique

## Etude du profil des :

- ✓ Locataires
  - ✓ Demandeurs
  - ✓ Demandeurs satisfaits (attributions)
-



# PRÉFET DE CORSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Etude du parc social

- ✓ Taux le plus faible de France métropolitaine
- ✓ Plus récent / plus de nouveaux logements de petite taille

### 6. Evolution du parc par type (2018-2023) - Corse

Type	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total
2018	322	1 726	5 727	5 522	1 154	14 451
2023	672	2 098	6 215	5 732	1 120	15 837
Différentiel (2018-2023)	350	372	488	210	-34	1 386
Taux évolution (2018-2023)	108,7 %	21,6 %	8,5 %	3,8 %	-2,9 %	9,6 %

Source : RPLS - SDES

### Chiffres clés du parc social corse 2023

(Source : Enquête RPLS)

**15 837** logements sociaux  
**10,3%** des résidences principales  
(France métro. 17,5%)

Taux de vacance totale :  
**3,3%** (France métro. 2,7%)

Taux de vacance "structurelle" :  
**0,9%** (France métro. 1,6%)

Taux de mobilité  
**6,6%** (France métro. 9,5%)



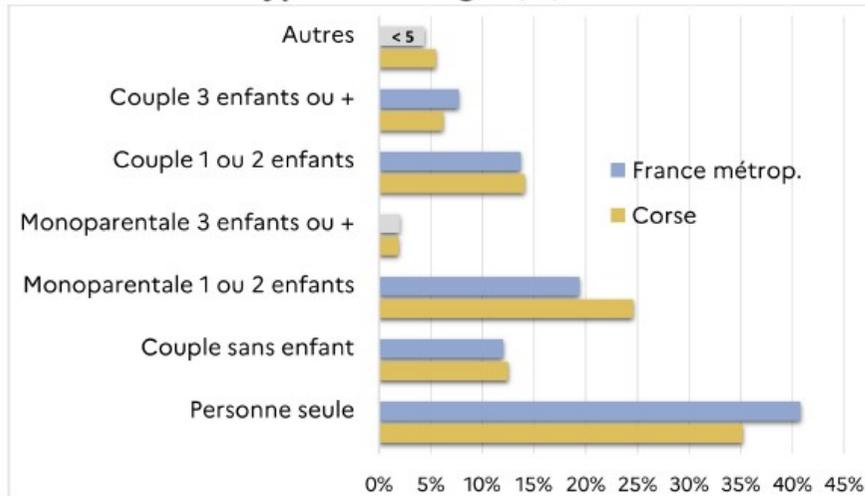
# PRÉFET DE CORSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Etude des locataires

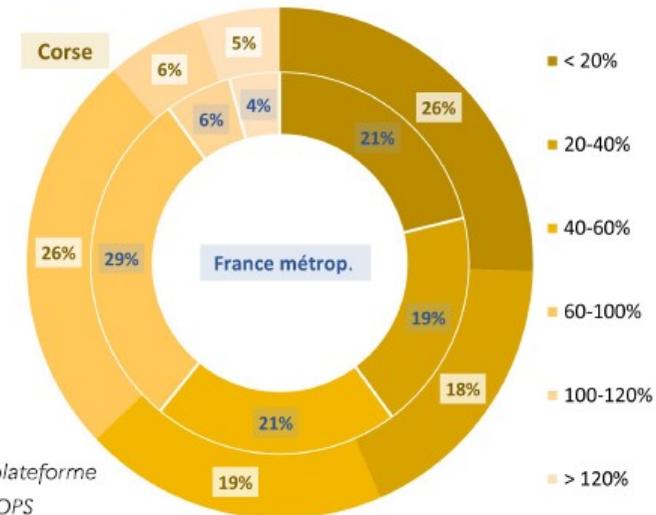
- ✓ Plus familles monoparentales / personnes âgées (Taux de pauvreté élevé sur ces ménages) / Mais moins de personnes seules
- ✓ Plus de très bas revenus

8. Répartition des locataires de logements sociaux par type de ménages (%) - 2022



Source : plateforme GIP-SNE -OPS

9. Répartition des revenus p/ plafond PLUS\* (%) - 2022



Source : plateforme  
GIP-SNE -OPS



# PRÉFET DE CORSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Etude des ménages demandeurs

- ✓ Les personnes seules représentent la moitié des demandes
- ✓ Une répartition des demandes et des logements sociaux qui se concentrent sur Ajaccio, Bastia et Porto-Vecchio

### 12. Demandes par taille de ménages et type de logement demandés - 2023

Demandes selon le nombre de personnes dans le ménage

Nombre de personne par ménage	Corse (%)	France métrop. (%)
1 pers.	49%	48%
2 pers.	22%	20%
3 pers.	14%	13%
4 pers.	8%	10%
5 pers. et plus	7%	10%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Taille moyenne	2,1	2,2

Demandes selon le type de logement (1er choix)

Taille logement demandé	Corse (%)	France métrop. (%)
T1	14%	17%
T2	36%	33%
T3	30%	28%
T4	17%	18%
T5 et plus	3%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Infocentre - SNE

### Chiffres clés des demandes de logement social en Corse 2023

(Source : Infocentre SNE)

**7 675** demandes de logement sociaux dont **81,2%** hors mutation\* (France métro. 67,6%)

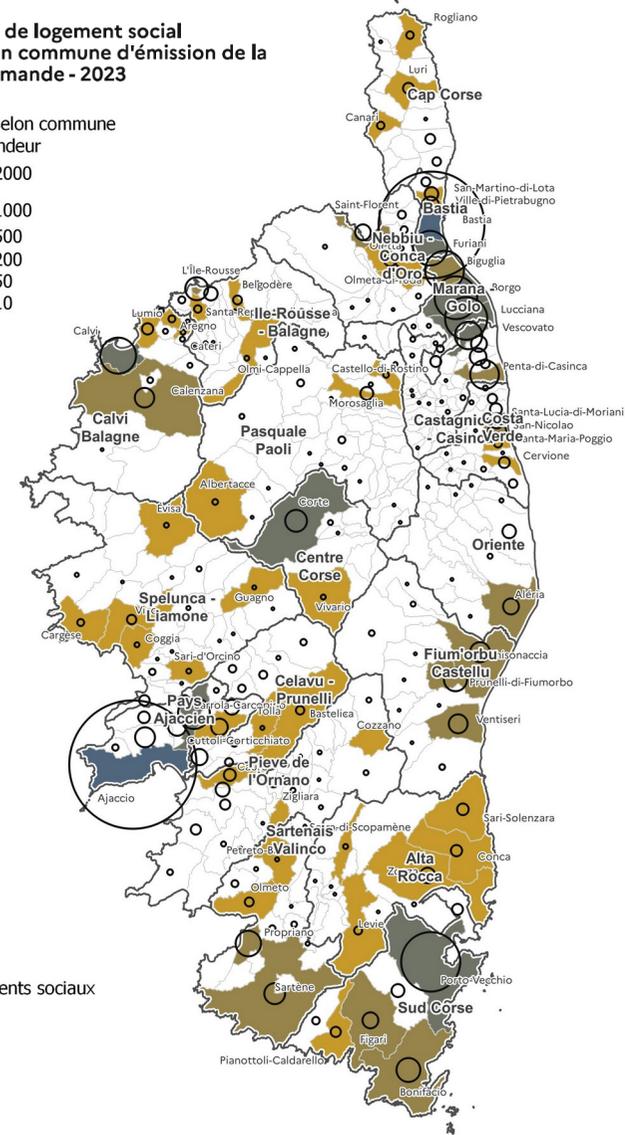
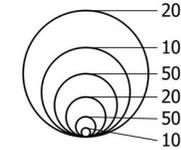
\*déjà locataire HLM quelle que soit la commune du logement

**25,4%** des demandes ont pour motif la cherté du loyer (France métro. 20,5%)

**66%** se concentrent sur des T2 ou T3

Présence de logement social et demandes selon commune d'émission de la demande - 2023

Nb de demandes selon commune d'origine du demandeur



Nombre de logements sociaux  
■ 1 - 50  
■ 50 - 250  
■ 250 - 750  
■ 750 - 5225



## Etude des ménages dont la demande a été satisfaite en 2023

- ✓ Les demandes de T3 plus souvent attribuées
- ✓ Moins de 10 % de personnes seules ont eu une attribution

### 15. Part des demandes satisfaites par type de ménages en 2023

Type ménage	Demandes	Demandes satisfaites	Part des demandes satisfaites p/ demandes
<b>Isolée</b>	3 756	333	<b>9 %</b>
Is + 1 pers à charge	946	191	20 %
Is + 2 pers à charge	610	114	19 %
Is + 3 pers à charge ou +	276	47	17 %
<b>Personnes Isolées avec au moins une personne à charge</b>	1 832	352	<b>19 %</b>
<b>2 cotitulaires</b>	782	125	<b>16 %</b>
2 cot + 1 pers à charge	433	97	22 %
2 cot + 2 pers à charge	431	96	22 %
2 cot + 3 pers à charge ou +	441	65	15 %
<b>2 cotitulaires avec au moins une personne à charge</b>	1 305	258	<b>20 %</b>
<b>Total</b>	7 675	1 068	<b>14 %</b>

Source : Infocentre - SNE



# PRÉFET DE CORSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

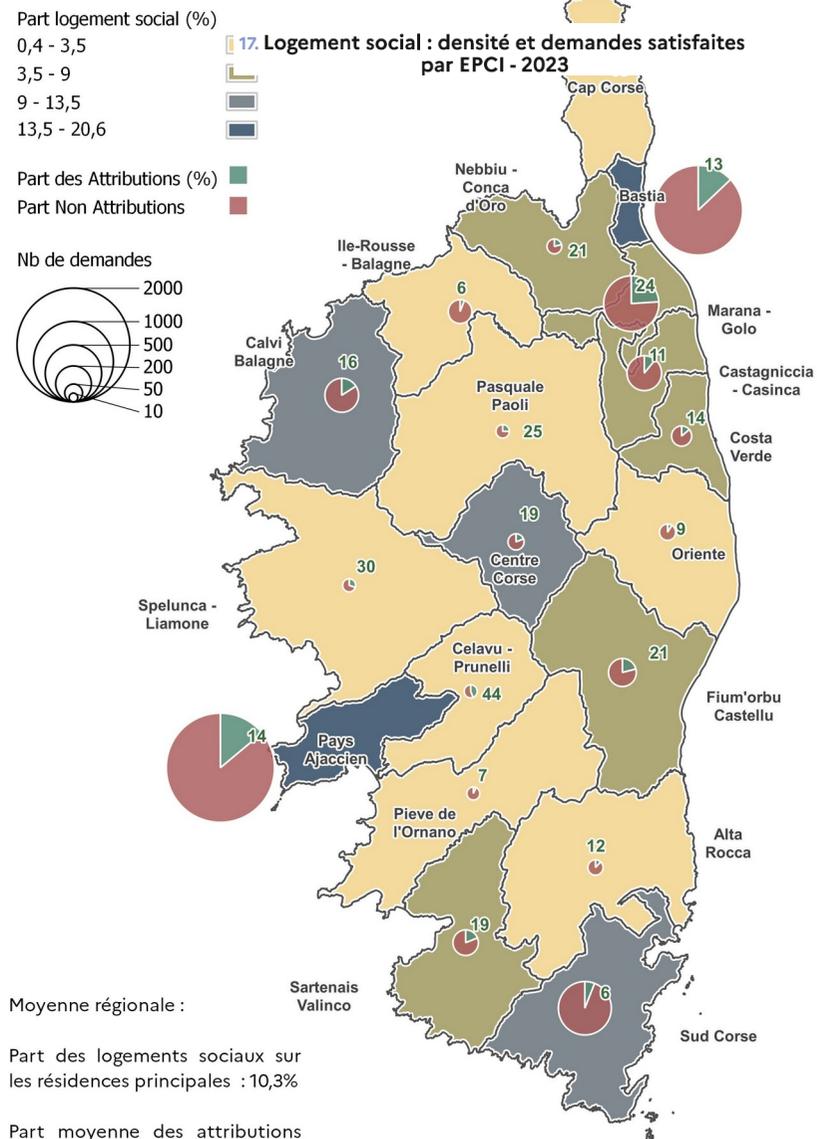
## Etude sur les zones de tension niveau EPCI

### 14 % des demandes satisfaites en moyenne

#### 16. Demandes / attributions / logements sociaux par EPCI en 2023

EPCI	Nombre de logement sociaux stock au 01/01/2023 (1)	Nombre de demandes stock au 31/12/23 (2) selon commune souhaitée	Nombre d'attributions selon commune attribuée 2023 (3)	Nombre de résidences principales (4)	Population (4)	Part logements sociaux sur les résidences principales 2023	Tension 1 - Attributions pour 100 demandes en % (2023)	Nb de demandes pour 1 attribution (2022)	Tension 2 - Nb demande par Log Soc (2022)
CC de l'Oriente	78	64	6	2 819	6 032	2,8	9	10,7	0,82
CC de Fium'Orbu Castellu	293	188	40	5 879	13 130	5,0	21	4,7	0,64
CC de la Costa Verde	225	98	14	5 076	10 748	4,4	14	7,0	0,44
CC de Marana-Golo	764	741	179	10 417	24 425	7,3	24	4,1	0,97
CC de la Pieve de l'Ornano et du Taravo	32	28	2	6 148	13 117	0,5	7	14,0	0,88
CC du Sud Corse	936	682	39	9 244	20 708	10,1	6	17,5	0,73
CC du Cap Corse	50	16	3	3 373	6 655	1,5	19	5,3	0,32
CC Spelunca-Liamone	79	20	6	3 891	7 615	2,0	30	3,3	0,25
CC de l'Île-Rousse - Balagne	174	136	8	5 241	10 807	3,3	6	17,0	0,78
CC Nebbiu - Conca d'Oro	137	53	11	3 516	7 581	3,9	21	4,8	0,39
CC Pasquale Paoli	63	44	11	2 893	6 110	2,2	25	4,0	0,70
CC de la Castagniccia-Casinca	476	291	31	5 804	12 653	8,2	11	9,4	0,61
CA de Bastia	5 559	1 922	250	26 987	62 237	20,6	13	7,7	0,35
CC de l'Alta Rocca	88	57	7	4 077	8 523	2,2	12	8,1	0,65
CC Celavu-Prunelli	16	9	4	4 046	9 117	0,4	44	2,3	0,56
CA du Pays Ajaccien	5 221	2 850	392	38 080	89 990	13,7	14	7,3	0,55
CC du Sartenais Valinco Taravo	380	157	30	5 608	11 744	6,8	19	5,2	0,41
CC du Centre Corse	659	63	12	4 956	9 868	13,3	19	5,3	0,13
CC de Calvi Balagne	607	276	43	5 576	12 641	10,9	16	6,4	0,45
<b>Total Corse</b>	<b>15 837</b>	<b>7 695</b>	<b>1 088</b>	<b>153 631</b>	<b>343 701</b>	<b>10,3</b>	<b>14</b>	<b>7,1</b>	<b>0,49</b>
<b>Total France métropolitaine</b>	<b>5 143 684</b>	<b>2 430 383</b>	<b>420 458</b>	<b>30 222 684</b>	<b>67 162 154</b>	<b>17,0</b>	<b>17</b>	<b>5,8</b>	<b>0,47</b>

Sources : (1) RPLS - SDES / (2) SNE (demandes extraction du 16/02/2024) / (3) SNE (Attributions entre début JANVIER 2023 et fin DÉCEMBRE 2023 - extraction du 16/02/2024) / (4) RP2020 INSEE





**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## *Intervention DREAL*

### Aides à la pierre (BOP 135)

Parc public, logement locatif social

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



## Parc public, logement locatif social, Aides à la pierre (BOP 135) - Bilan 2024 en Corse

### ■ Offre nouvelle :

- 10 opérations
- **457 logements + 157 // objectif de 300**
  - 164 PLAI (36%) + 71 PLAI // objectif de 93
  - 272 PLUS (57%)
  - 21 PLS (5%)
- Dotation finale du FNAP **3 237 400 M€**  
(obtention d'un complément de 1,4 M€)
  - MMS constaté par PLAI : **19 740€**
  - Pas de consommation de la dotation PLAI adaptés (215 380 €)

BILAN PROGRAMMATION PAR OPERATEUR		
ERILIA	351	76,8%
3F SUD	88	19,3 %
OPH2C	10	2,2 %
FOYER DE FURIANI	8	1,8 %
<b>TOTAL</b>	<b>457</b>	<b>100,0 %</b>

### ■ RO ANRU DDT2B : prévision 41 LLS, report en 2025

- **Rénovation énergétique** : surgel de crédits budgétaires (hors FNAP) en septembre, pas de financement du dossier SFHE Le Logis Corse (285 000€ prévus)



## Parc public, logement locatif social, Aides à la pierre (BOP 135) - Bilan 2024 en Corse

- Répartition entre départements :
  - ✓ **61% en 2A**
  - ✓ **39% en 2B**
- Logements en VEFA : **80%**
- Logements en Maîtrise d'ouvrage directe : **20%**
- Logements ordinaires : **98%**
- Logements foyers : **2 %**
- Logements en communes déficitaires SRU : **60 %**
- Logements PLAI : **36%**
- Logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national recyclage foncier et immobilier : **2 %**
- Pour les logements ordinaires PLAI/PLUS, part des T1/T2 éligibles au bonus régional : **51 %**



## Parc public, logement locatif social, Aides à la pierre (BOP 135) - Bilan 2024 en Corse-du-Sud

### ▪ Offre nouvelle :

- Total subvention : **1 954 500 €**
- **280 logements** (95 PLAI - 164 PLUS – 21 PLS)
- Logements en VEFA : **100 %**
- Logements ordinaires : **100 %**
- Logements en communes déficitaires SRU : **69 %**
- Logements PLAI : **34 %**
- Part des logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national recyclage foncier et immobilier : **0%**
- Pour logements ordinaires PLAI/PLUS, part des T1/T2 éligibles au bonus régional : **57 %**

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre total de logements
3F SUD	Ajaccio	Résidence Althea Chemin de Candia	30
	Porto-Vecchio	Lieu dit Vetta	10
	Porto-Vecchio	Voie Romaine	48
ERILIA	Ajaccio	Le Stiletto 1	192



## Parc public, logement locatif social, Aides à la pierre (BOP 135) - Bilan 2024 en Haute-Corse

### ▪ Offre nouvelle :

- Total subvention : **1 282 900 €**
- **177 logements** (69 PLAI – 108 PLUS)
- Logements en VEFA : : **67%** - Logements en Maîtrise d'ouvrage directe **33%**
- Logements ordinaires : 95 % - Logements structures : **5 %**
- Logements en communes déficitaires SRU : **45 %**
- Logements PLAI : **39 %**
- Part des logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national recyclage foncier et immobilier : **5%**
- Pour logements ordinaires PLAI/PLUS part des T1/T2 éligibles au bonus régional : **41 %**

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Nombre total de logements
OPH2C	Biguglia	Résidence San Francescu	10
ERILIA	Furiani	U Querciu	39
	Furiani	Terrain ville	23
	Penta-di-Casinca	Landolfini Quartier Folelli	18
	San Nicolao Di Moriani	Résidence Tra Mare e Monti	79
FOYER DE FURIANI	Furiani	Lits Halte Soins Santé Produit Spécifique Hébergement	8



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

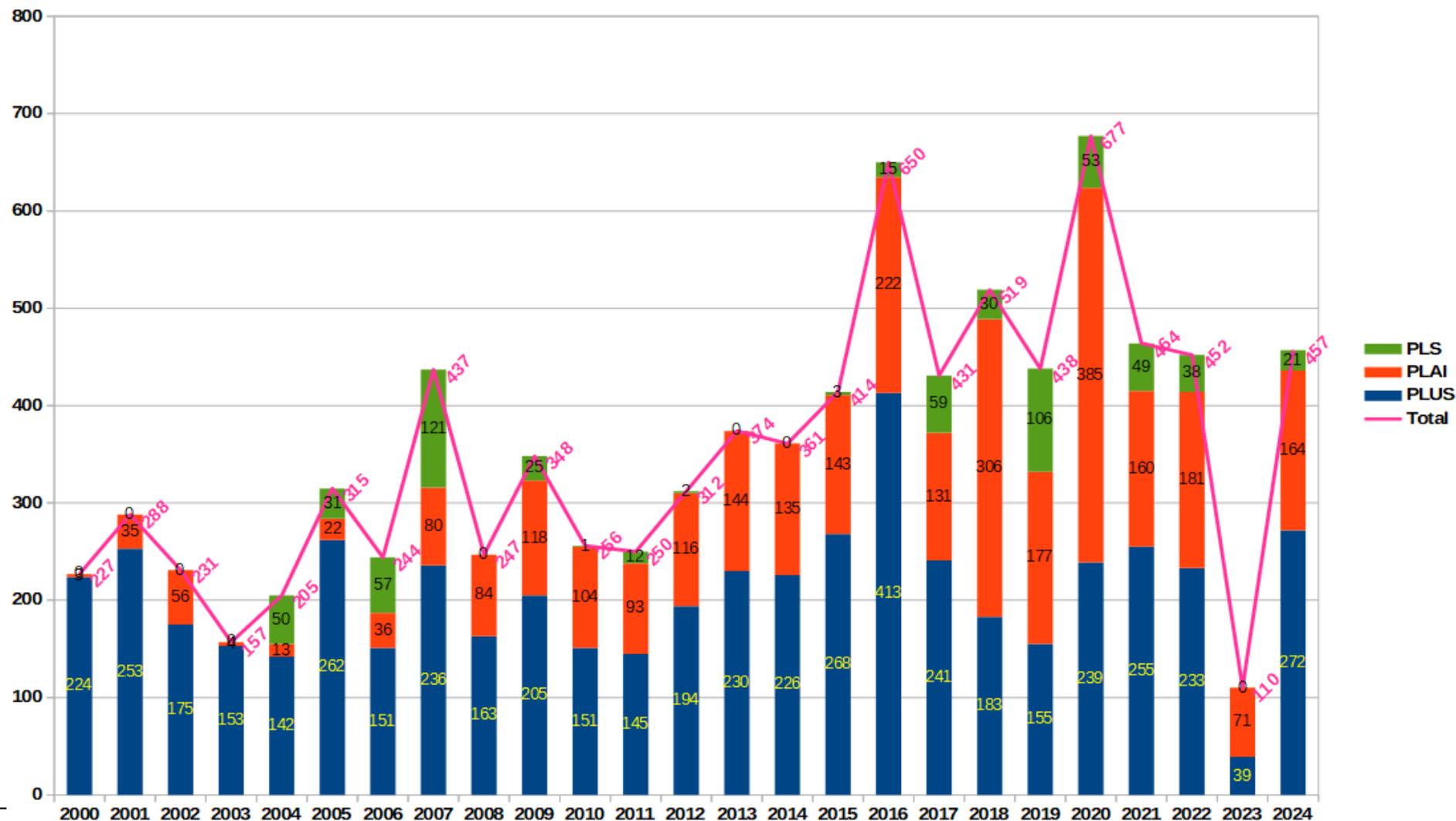
# Parc public, logement locatif social (BOP 135) - Bilan Aides à la pierre

Estimation des besoins annuels (Cf. étude CEREMA/DREAL 2018) : 580 LLS

Moyenne annuelle de programmation de 2000 à 2024 : 356 LLS

Moyenne annuelle sur les 5 dernières années : 432 LLS

**CORSE - Logements locatifs sociaux agréés par l'Etat  
entre 2000 et 2024**





**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Parc public, logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135)

Perspectives 2025

## Cadrage national du FNAP

### **Orientations programmatiques du budget initial**

**Objectif** : 100 000 logements (hors DOM, hors ANRU) dont 32 000 PLAI (32%) + montée en charge de la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU (35 000 logements à engager d'ici fin du programme en 2026)

### **Priorités à prendre en compte dans le cadre de la programmation régionale :**

- **50 %** de la programmation vers les petites typologies T1/T2, principalement sur des logements PLAI et logements à destination des jeunes et étudiants
- **Exigence sobriété foncière** : maintien Bonus Recyclage foncier et immobilier (45 M€ et 15 000 logements)
- **Plan Logement d'abord 2** : un objectif PLAI adaptés plus réaliste (3500) et rééquilibrage vers logements structures (avec revalorisation forfaits, priorité aux pensions de famille) + maintien bonus résidences sociales/pensions de famille pour 22M€),
- Maintien enveloppes DPU en commune carencée et crédits d'études (en fonction des besoins)
- Veiller à l'atteinte des objectifs fixés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui prend fin en 2026.

### **Principes de répartition financière**

- programmation établie sur la base d'un budget stable
- reconduction des MMS 2024 et de la structure des enveloppes de bonification retenue en 2024



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Parc public, logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135)

Perspectives 2025

## Cadrage du FNAP pour la Corse

### Financement aides à la pierre classiques « offre nouvelle »

- objectifs : **380 logements** → 147 PLAI (39%) 226 PLUS (59 %) 7 PLS (2%)
- dotation offre nouvelle : **2 856 925€ dont 2 424 745 €** (MMS PLAI **16 495€**) de subvention principale
  - + **231 000€** Bonus recyclage foncier et immobilier en priorité sur opérations avec surcoût élevé (sous objectif 77 LLS / 3000€ par LLS modulable dans respect dotation)
  - + **201 180€** Bonus Pensions de famille/Résidences sociales (sous objectif : 22 LLS PF et 40 LLS RS / près de 3245€ par LLS), cumulable avec forfait PLAI adaptés).

### Financement offre de logement très social (LTS) « PLAI adaptés »

- objectifs **40 logements** ( 10 LO + 30 LS, prioritairement PF/RS)
- dotation **396 800€** - forfaits LO : **20 000€** (au lieu de 13 980€) et forfait LS : **6 560€** (au lieu de 5 600€)

***Le préfet invite chaque bailleur à s'engager sur l'intégration d'une part de PLAI adaptés dans sa programmation 2025 (Référence : 4 % de la programmation en nombre de logements).***



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Parc public, logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135)

Perspectives 2025

## Proposition du Préfet de Corse Orientations prioritaires

- Répondre au **besoin de création de nouveaux LLS** en Corse, évalué à (580 par an, alors que le parc locatif social en Corse représente au 1<sup>er</sup> janvier 2024 près de 10,3 % des résidences principales vs 17,4 % en moyenne nationale).
- Favoriser la réalisation d'opérations dans les **communes déficitaires SRU** pour satisfaire à l'objectif de mixité sociale,
- Poursuivre la réduction de la **tension sur le parc\*** : 6,9 vs 6 au niveau national, **et en particulier sur les petits logements : T1** (42,8 vs 13,3 au niveau national) et **T2** (13,3 vs 8,2 au niveau national)  
*\*Evaluation du niveau de tension : Stock de demandes enregistrées au 31 décembre/nombre attributions réalisées au cours de l'année écoulée).*
- Répondre aux besoins spécifiques : production de logements structures (pensions de famille, résidences sociales) et PLAI adaptés pour les populations en grande difficulté dans le cadre du plan Logement d'abord 2.
- Prendre en compte l'exigence de sobriété foncière en privilégiant la reconversion de friches urbaines.
- Veiller à l'atteinte des objectifs fixés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU (Objectif : 41 logements à Bastia)
- Accompagner la rénovation énergétique du parc social.



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Parc public, logement locatif social - Aides à la pierre (BOP 135) - Perspectives 2025

## Proposition du Préfet de Corse Modalités de financement

Proposition de maintien des modalités de financement définies en CRHH du 17 mai 2024 avec un aménagement concernant le bonus national « recyclage foncier et immobilier », à savoir :

➤ **Pour les logements ordinaires :**

- Subvention forfaitaire de 15 900€ par PLAI (hors bonus petits logements),
- Bonus régional de 3000€ pour chaque logement T1/T2 PLAI/PLUS, pour les opérations comprenant au moins 35 % de T1/T2, pour les dossiers déposés complets avant le 30/09/2025,

➤ **Pour les pensions de famille et résidences sociales,** avec appréciation des besoins au cas par cas :

- Subvention forfaitaire de 17 000€ par PLAI (pas de bonus petits logements).
- Bonus national « recyclage foncier et immobilier » de 3000€ par logement PLAI-PLUS dans la limite de la dotation initiale réserve aux opérations de reconversion de friches urbaines sur des communes en zone tendues (A et B1).
- Fongibilité autorisée de l'enveloppe « bonus pensions de famille/résidences sociales » au bénéfice du bonus T1/T2 logements ordinaires.

Contraintes de fin de gestion : dépôt par les opérateurs des dossiers complets de demandes de subvention auprès des DDT avant le 1/11/2025 au plus tard. Au delà, report possible en 2026.

**+ Rénovation énergétique** (budget Etat, hors FNAP) : reconduction de l'enveloppe 2024 = **362 666€**



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Parc public, logement locatif social Aides à la pierre (BOP 135)**

## **Perspectives 2025**

**✓ demande avis du CRHH**



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

*Intervention DREAL - CdC*



PRÉFET  
DE CORSE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## 1. Contexte

# CRHH plénier du 17 mai 2024

- importance pour la collectivité de Corse et l'Etat de s'associer, afin de faire converger les dispositifs dédiés aux politiques du logement social
  - décision de constituer un groupe de travail associant les services de la CdC, de l'État, les autres financeurs et les bailleurs sociaux
-



## 2. Mise en œuvre du groupe de travail

### **Objectifs du GT :**

- À court terme : 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 : définir des orientations stratégiques, voire un schéma, de l'habitat co-construit entre l'Etat et la CdC. (nécessité de construire une politique commune Etat /CdC mais adaptée aux besoins des territoires, c'est-à-dire de ne pas simplement reproduire les schémas nationaux)
-



PRÉFET  
DE CORSE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## 3. Point d'avancement de la démarche

- **Considérations préalables :**

- Règlement des Aides de la CdC en cours de révision
- Nécessité de prise en compte du financement du logement communal dans la réflexion

- **Réunions réalisées :**

- 2 réunions de travail préliminaires services de la CdC / services de l'État (12/09/2024 et 09/10/2024)
  - 1 réunion de travail associant les services de la collectivité de Corse, les services de l'État, l'ensemble des bailleurs sociaux et les autres financeurs (banques des territoires, Action Logement, CAPA, CAB, AUE, OFC) le 22/01/2025
-



## 3. Point d'avancement de la démarche

### ***Propositions formulées par les services de l'État :***

- **modulation de subventionnement de logement sociaux**
    - octroi de bonus pour les petites typologies de logement (T1/T2)
    - octroi de bonus pour les opérations impliquant un recyclage foncier
    - imposition de quotas par type de LLS (PLAI, PLS, PLUS)
    - financements spécifiques pour les logements en PLAI adaptés
    - financements spécifiques pour les logements à destination de publics prioritaires (étudiants, personnes âgées, .... )
    - financements spécifiques pour la rénovation énergétique des logements
    - priorisation des financements en zone tendue (communes SRU, communes A ou B1)
  
  - **encadrement du subventionnement du logement communal (garantie de gestion locative par un organisme agréé, mise en œuvre d'une commission communale d'attributions).**
-



## 3. Point d'avancement de la démarche

### ***Propositions formulées par les services de la Cdc :***

- initialisation d'un travail sur les marges locales (recadrer les possibilités sur les critères de performance énergétique (RE 2020 uniquement)
  - utilisation d'une partie du PEI recyclé sur le logement communal
  - professionnalisation des communes à la gestion locative, technique et patrimoniale (et également sur la lutte contre l'habitat indigne )
  - mise en place d'une politique incitative auprès des maires volontaires sur la gestion locative déléguée à un BS, une AIVS
  - conditionnement des aides pour les opérations > 10 logements communaux à la garantie de gestion locative par un organisme agréé, la mise en œuvre d'une commission communale d'attributions, ou inciter les maires à basculer sur du LS
-



## 3. Point d'avancement de la démarche

### ***Décisions retenues au stade actuel des réflexions***

- organiser 2 à 3 fois/an des revues de projets d'opérations de logements sociaux afin d'échanger sur les problématiques connexes (urbanisme, dessertes, entretien du parc, contingents réservataires, attributions) et d'harmoniser les pratiques notamment sur la mobilisation de crédits parfois non consommés.
  - partager les éléments de la programmation des 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 (typologie, niveaux de loyer, financement, vacance) 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
-



PRÉFET  
DE CORSE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## 3. Point d'avancement de la démarche

### *Suites à donner*

- Compléter le recensement des aides avec l'ensemble des co-financeurs (ETAT, CAPA, CAB, BT, CDC, AL, OFC, AUE)
  - Intégrer les propositions de pistes de réflexion des autres co-financeurs et des bailleurs pour parvenir à répondre au besoin de LS en Corse
-

# **Politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement (BOP 177) Bilan 2024**

**Comité régional de l'habitat et de  
l'hébergement  
24 mars 2025**

# Bilan 2024



**Trajectoire hébergement par le Gouvernement  
(203 000 places au 31 décembre 2024)**



**Objectif de 269 places fixé à la Corse maintenu**



**Objectif atteint au 31 décembre 2024**

# Bilan budgétaire 2024

**Dotation 2024**  
**7 361 585 €**

**Taux d'exécution 100 %**

# Bilan budgétaire 2024

Domaines fonctionnels	2023	2024	Variation en €
<b>Veille sociale</b>	975 142 €	969 746 €	- 5 396 €
<b>Hébergement d'urgence</b>	1 342 353 €	1 106 342 €	- 236 011 €
<b>Dotation régionale limitative des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)</b>	3 044 549 €	3 117 496 €	+ 72 947 €

# Bilan budgétaire 2024

Domaines fonctionnels	2023	2024	Variation en €
<b>Logement adapté</b>	2 566 825 €	2 168 001 €	- 398 824 €
<b>Conduite et animation des politiques de l'hébergement et de l'inclusion sociale</b>	93 669 €	0 €	- 93 669 €
<b>Total</b>	<b>8 022 538 €</b>	<b>7 361 585 €</b>	<b>- 660 953 €</b>

# Bilan budgétaire 2024

L'évolution entre 2023 et 2024 s'explique par :

- la **fin des dispositifs** spécifiques en faveur des **Ukrainiens** (- 310 00€)
- les **besoins en hébergement d'urgence couverts** non par des crédits supplémentaires mais **par une reprise sur fonds dédiés**, à la demande de la DIHAL(- 236 000 €)
- Une diminution de 100% des crédits accordés à l'appui des services de l'Etat (- 94 000€)
- une reprise de crédits non consommée sur certains dispositifs ( 90 000 €)

# Bilan du plan logement d'abord 2024

Indicateurs de suivi du plan Logement d'abord LDA 2 (2023-2027)	Objectifs régionaux 2023/2027	Résultats au 31/12/2024	Résultats cumulés 2023/2024	Taux d'avancement
<b>Attributions de logements sociaux en faveur de ménages en hébergement généraliste</b>	125	30	75	60 %
<b>Attributions de logements sociaux en faveur de ménages sans abri ou en abri de fortune</b>	125	14	35	28 %

# Bilan du plan logement d'abord 2024

Indicateurs de suivi du plan Logement d'abord LDA 2 (2023-2027)	Objectifs régionaux 2023/2027	Résultats au 31/12/2024	Résultats cumulés 2023/2024	Taux d'avance ment
<b>Ouverture de places d'intermédiation locative</b>	100	0	1	1%
<b>Ouverture de places de pensions de famille/résidences accueil</b>	60	0	0	0%

# Programmation 2025

**La dotation régionale initiale est de 6 049 044 €. Elle est répartie comme suit :**

DOMAINE FONCTIONNEL	MONTANTS
VEILLE SOCIALE	1 197 767 €
HEBERGEMENT D'URGENCE	553 119 €
CHRS	2 338 122 €
LOGEMENT ADAPTE	1 950 036 €
CONDUITE ANIMATION DES POLITIQUES PUBLIQUES	10 000 €

# Programmation 2025

Des **dotations complémentaires** 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,
- les dispositifs de soutien aux déplacés d'Ukraine,
- le financement des dispositifs Grande marginalité,
- l'aide à la gestion locative sociale.



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement (BOP 177)

## **Perspectives 2025**

✓ **demande avis du CRHH**

# Information sur les orientations du plan logement d'abord 2025

Des orientations stratégiques et structurants ont été posés par la DIHAL :

- poursuite du **rapprochement** entre le sanitaire, le médico-social et le social;
- **renforcement des missions Logement d'abord des SIAO** et étude des moyens de mise en œuvre d'une **interdépartementalisation de la mission d'observation sociale** conformément à l'instruction de mars 2022 ;
- consolidation ou poursuite des travaux de **reconfiguration de l'offre** dans l'extrême sud et la plaine orientale.



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **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**

*Intervention*

*DREAL – DREETS*

*Agence AGEF (support séparé)*



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# L'Intermédiation Locative

**L'IML est un dispositif facilitant la relation entre locataire et bailleur via un tiers social (organisme agréé, association, ou opérateur) qui permet :**

- **Une sécurisation des loyers et des charges**
- **Un accompagnement social des locataires**
- **Des déductions fiscales jusqu'à 65 % des revenus locatifs pour les bailleurs**

**Il existe deux formes d'IML**

## **1. Mandat de gestion**

**Gestion du logement confiée à une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) agréée par l'État**

**Assure une gestion locative durable et sécurisée**

**En Corse : ALIS et UDAF 2A gèrent 30 places en mandat de gestion**

## **2. Location / Sous-location**

**Logement loué à une association qui garantit le paiement des loyers et sous-loue à des ménages précaires**

**En Corse : Croix-Rouge, FALEP, ALIS et UDAF gèrent 264 places en Location/Sous-Location**

---



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Communication pour promouvoir l'Intermédiation Locative en Corse**

**L'IML constitue un levier pour le logement des publics précaires**

- **Mobilisation du parc privé pour loger les personnes en difficulté**
- **Alternative à la location touristique de courte durée**
- **294 baux signés à ce jour en Corse**

**Nécessité de promouvoir l'IML en Corse**

**Constitution d'un groupe de travail piloté par la DREAL et la DREETS associant différents acteurs (DDTs, DDETSPPs, ADIL de Corse, ALIS, Croix-Rouge, FALEP, UDAF)**

**Actions engagées pour la promotion de l'IML**

- **2024 : Réalisation d'une vidéo de présentation et d'un prospectus explicatif**
  - **2025 : Mise en place d'un plan de communication renforcé (Presse écrite, Audiovisuel, Radio, Cinémas)**
-



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## *Intervention DREAL*

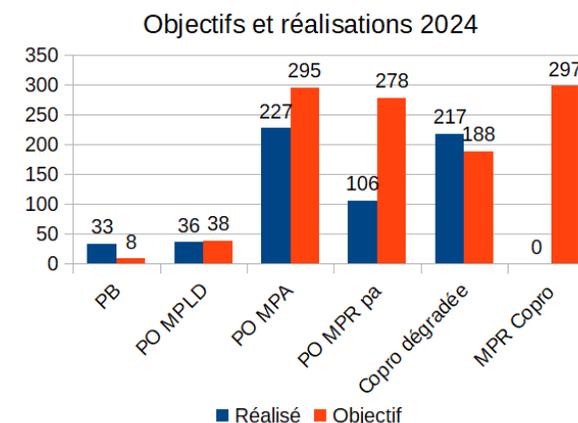
- **Présentation du bilan 2024**  
Parc privé, Anah
- **Point d'information Mon Accompagnateur Rénov'**
- **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2025



## Parc privé, Anah Présentation du bilan 2024

- La région a reçu une dotation initiale de 20 088 881 € pour l'exercice 2024
- Crédits utilisés en Corse : 14 580 309 € (73 % des ressources allouées) soit 687 logements sur 1104 prévus (5 542 515 € en Corse-du-Sud et 9 037 892 € en Haute-Corse)
- 12 OPAH en 2024
- Augmentation de 46 % du nombre de logements bénéficiant de subventions.
- Consommation des crédits a augmenté de 75 %, mais l'objectif n'a pas été atteint.
- Objectifs atteints pour les propriétaires bailleurs (PB), Ma Prime Logement Décent (MPLD) et les copropriétés dégradées
- Objectifs non atteints pour, sauf pour Ma Prime Adapt' (MPA), Ma Prime Rénov' parcours accompagné (MPR pa) et Ma Prime Rénov' Copropriété (MPR copro)

	2A	2B	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés tous programmes	<b>282</b>	<b>405</b>	<b>687</b>	<b>1104</b>
Total Subventions	<b>5,54 M€</b>	<b>9,04 M€</b>	<b>14,58 M€</b>	<b>20,09 M€</b>

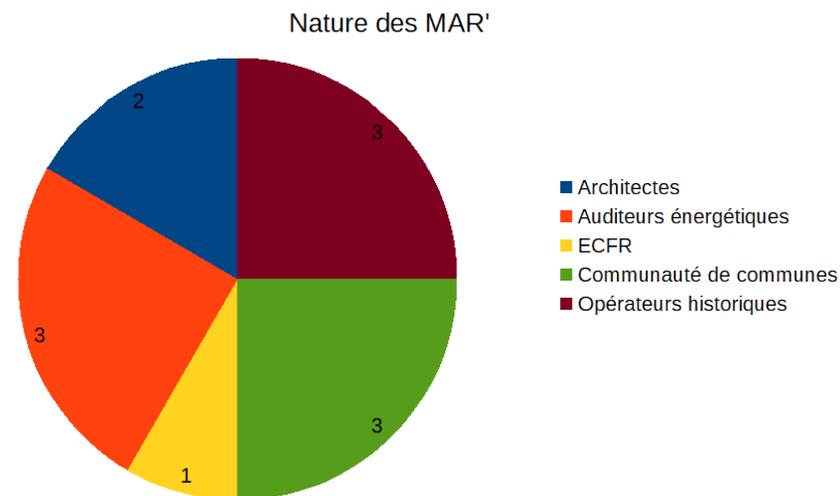




## Parc privé, Anah Mon Accompagnateur Rénov'

### Mon Accompagnateur Rénov' (MAR')

- 12 structures agréées MAR' (février 2025)
- 7 signataires de la convention ORELI – MAR'
- Bilan annuel à transmettre en mars par les MAR'
- Réunions de présentation des dispositifs
- Suivi des MAR'
- Réunions annuelles prévues pour chaque MAR' dont 3 déjà menées



### Perspectives

Guichet unique de la rénovation des copropriétés

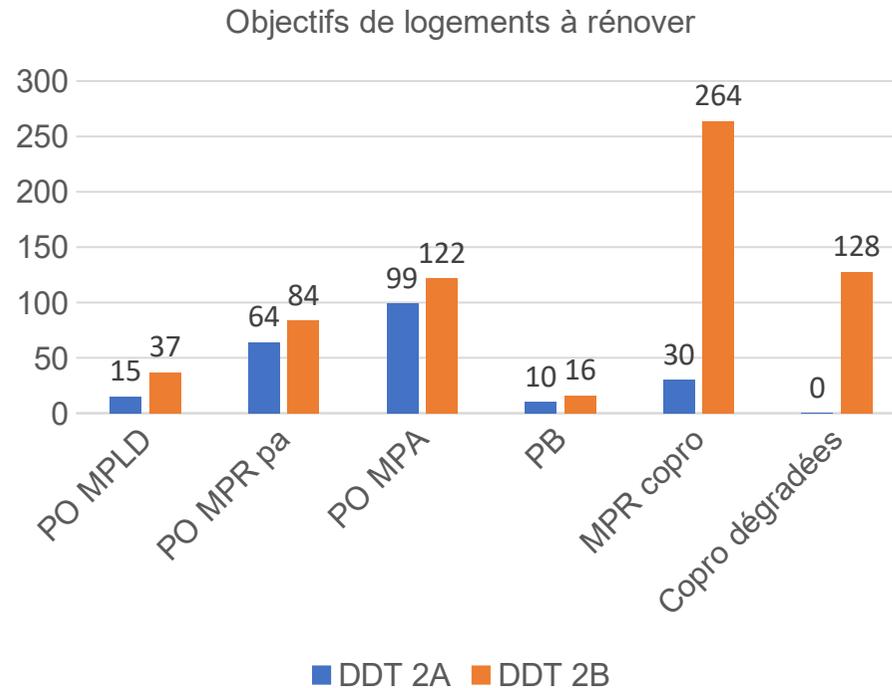


## Parc privé, Anah

# Répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2025

- Dotation régionale initiale de 20 852 592 € pour l'exercice 2025 (stable par rapport à 2024)
- 953 logements à rénover (+40% par rapport au bilan de 2024)
- Réserve régionale de 10%, sauf pour le dispositif « copropriétés dégradées »

Délégation locale de Corse-du-Sud (1)	5 132 965 €
Délégation locale de Haute-Corse (2)	13 882 738 €
Réserve régionale (3)	1 836 889 €
<b>Dotation totale (1+2+3)</b>	<b>20 852 592 €</b>





**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Parc privé, Anah Répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2025

✓ **demande avis du CRHH**



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Questions diverses



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE**