



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

17 MAI 2024

DREAL de Corse



PRÉFET DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 d'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 dossier de demande d'agrément ADIL de Corse OLL, CAPA et l'unité urbaine de Bastia ;

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

Point sur le dossier de demande d'agrément OFS - OPH2C (à la demande de la coprésidence);

- **Questions diverses**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Compte rendu de la séance du CRHH du 29 novembre 2023

✓ **demande approbation du CRHH**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc public, logement locatif social (BOP 135)

(intervention DREAL)

Offre nouvelle et Rénovation énergétique

- Présentation du bilan 2023
- **Avis** sur les perspectives de programmation 2024



Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Enjeux

- 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^{er} janvier 2023 près de 10 % des résidences principales vs 17 % en moyenne nationale)
- Favoriser la réalisation d'opérations dans les trois communes déficitaires SRU (Ajaccio, Furiani et Biguglia)
- Poursuivre la réduction de la tension sur le parc (5,7 en Corse / 5,2 au niveau national), en particulier sur les petits logements (tension de 10,4)
- Répondre aux besoins spécifiques
 - production de logements foyers (pensions de famille, résidences sociales) et PLAI adaptés (populations en grande difficulté dans le cadre du plan Logement d'abord),
 - production de logements sociaux pour les jeunes,
 - développement de l'habitat inclusif pour les personnes âgées ou en situation de handicap.
- Accompagner la rénovation énergétique du parc social.



PRÉFET
DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Bilan programmation LLS 2023 en Corse

Rappel : Objectifs et dotations initiaux du FNAP 2023

- **Financement aides à la pierre classiques « offre nouvelle » :**
 - objectifs : **404 LLS** (156 PLAI - 248 PLUS)
 - dotations : offre nouvelle : **2 573 198€** (MMS PLAI à **16 495€**) + sobriété foncière **213 000€**
- **Financement offre de logement très social « PLAI adaptés et IML en communes carencées » :**
 - objectifs **22 LLS** avec dotation **215 380€**
- **Financement Rénovation énergétique :**
 - objectifs **18 LLS** avec dotation initiale **72 000€**

Rappel : Modalités de financement 2023 (CRHH du 30 mars 2023)

- 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
- Bonus national « Sobriété foncière » de **3000€** par logement PLAI/PLUS dans la limite de la dotation initiale de **213 000€** (objectif 71 logements)
- Subvention forfaitaire de **17 000€** par PLAI logement foyer (PF/RS)
- Circulaire du 20 novembre 2023 : pour les nouvelles opérations (non engagées à la date de parution de la circulaire) **majoration possible des MMS dans la limite de leur doublement**



Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Bilan programmation LLS 2023 en Corse

■ Offre nouvelle :

- 6 opérations
- **110 logements** : 71 PLAI (dont 12 PLAI adaptés) - 39 PLUS et 0 PLS
- Dotation finale de **2,3 M€** (pour un montant initial de subvention de 2,7 M€)

Taux de réalisation :

- En nombre de logements financés : **27 %**
- En montant de subvention : **85 %**



Le décalage constaté entre le faible nombre de logements financés par rapport aux objectifs initiaux et le bon taux de consommation des crédits s'expliquent par la possibilité ouverte en fin d'année d'augmenter le Montant Moyen de Subvention dans la limite de son doublement.

Programmation par opérateur		
OPH2C	40	36,4 %
3F RESIDENCES	34	30,9 %
SFHE LOGIS CORSE	20	18,2 %
CROIX ROUGE HABITAT	11	10,0 %
ADOMA	5	4,5 %
TOTAL	110	100,0 %

- **Rénovation énergétique : 18 logements** avec une dotation finale de **360 000€** (vs dotation initiale de 72 000€) - opération OPH2C à Canari



Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Bilan programmation LLS 2023 en Corse

- Répartition entre départements :
 - ✓ **85% en 2B**
 - ✓ **15% en 2A**
- Logements en Maîtrise d'ouvrage directe : **83%**
- Logements en VEFA : **17%**
- Logements ordinaires : **55%**
- Logements foyers : **45 %**
- Logements en communes déficitaires SRU : **45 %**
- Logements PLAI :
 - ✓ 35 % pour les logements ordinaires
 - ✓ 65 % pour tous logements confondus
- Logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national Sobriété foncière : **35 %**
- Pour les logements ordinaires PLAI/PLUS, part des T1/T2 éligibles au bonus régional : **53 %**



Parc public, logement locatif social (BOP 135) Bilan programmation LLS 2023 en Corse-du-Sud

- Total subvention : **559 000 €**
- **16 logements foyers PLAI** (100 % de la programmation)
- Part des logements en Maîtrise d'ouvrage directe : **100%**
- Part des logement en communes déficitaires SRU : **100 %**
- Part des logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national Sobriété foncière : **31%**

MO	Commune	Opération	Nb total de logements
ADOMA	Ajaccio	Acquisition Amélioration Pension de famille Avenue Noël Franchini	5
CROIX ROUGE HABITAT	Ajaccio	Pension de famille Mezzavia	7
	Ajaccio	LHSS (Lits Halte Soins Santé) Mezzavia	4



Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Bilan programmation LLS 2023 en Haute-Corse

- **Offre nouvelle :**
 - Total subvention : **1 810 750 €**
 - **94 logements** (55 PLAI dont 12 adaptés - 39 PLUS)
 - Logements en Maîtrise d'ouvrage directe : **67%** - logements en VEFA : **33%**
 - Logements ordinaires : **64 %** - logements foyers : **36 %**
 - Logements en communes déficitaires SRU : **36 %**
 - Logements PLAI : **35 %** pour les logements ordinaires -**59 %** pour tous logements confondus
 - Part des logements PLAI/PLUS éligibles au bonus national Sobriété foncière : **36%**
 - Pour logements ordinaires PLAI/PLUS, part des T1/T2 éligibles au bonus régional : **53 %**
- **Rénovation énergétique : 18 logements** – subvention **360 000€** (OPH 2C à Canari)

MO	Commune	Opération	Nb total de logements
SFHE LOGIS CORSE	Lucciana	Abeloni 2	20
3F RESIDENCES	Furiani	Résidence Habitat Jeunes (RHJ) De Haute-Corse (Foyer Jeunes Travailleurs)	34
OPH 2C	Vescovato	Résidence Santa Ghjulia	40
OPH 2C	Canari	Restructuration et réhabilitation thermique des HLM de Canari	18



PRÉFET
DE CORSE

Liberté
Égalité
Fraternité

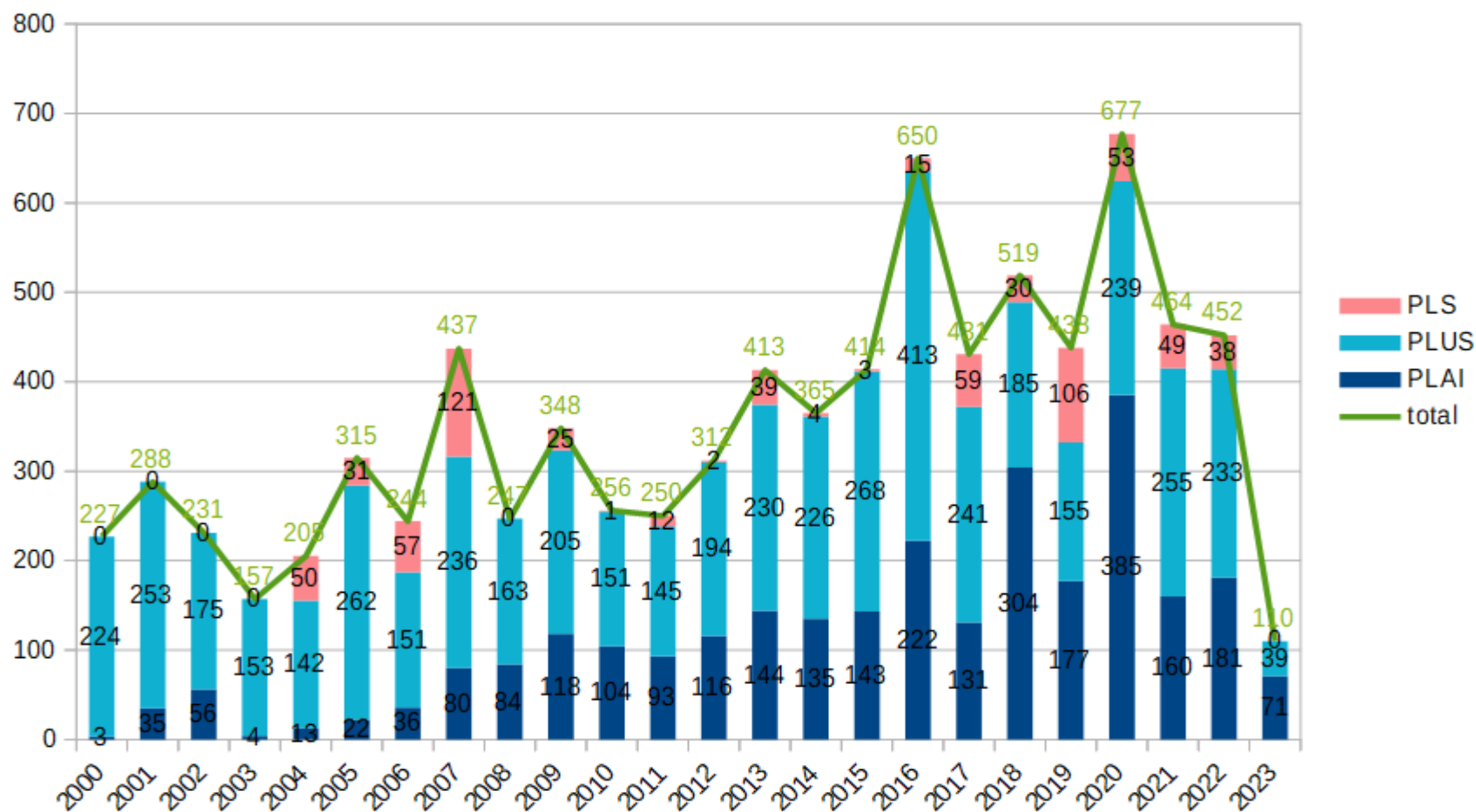
Parc public, logement locatif social (BOP 135) - Bilan

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

Moyenne annuelle de programmation de 2000 à 2023 : 352 LLS

Moyenne annuelle sur les 4 dernières années : 426 LLS

CORSE - Logements locatifs sociaux agréés
par l'Etat entre 200 et 2023





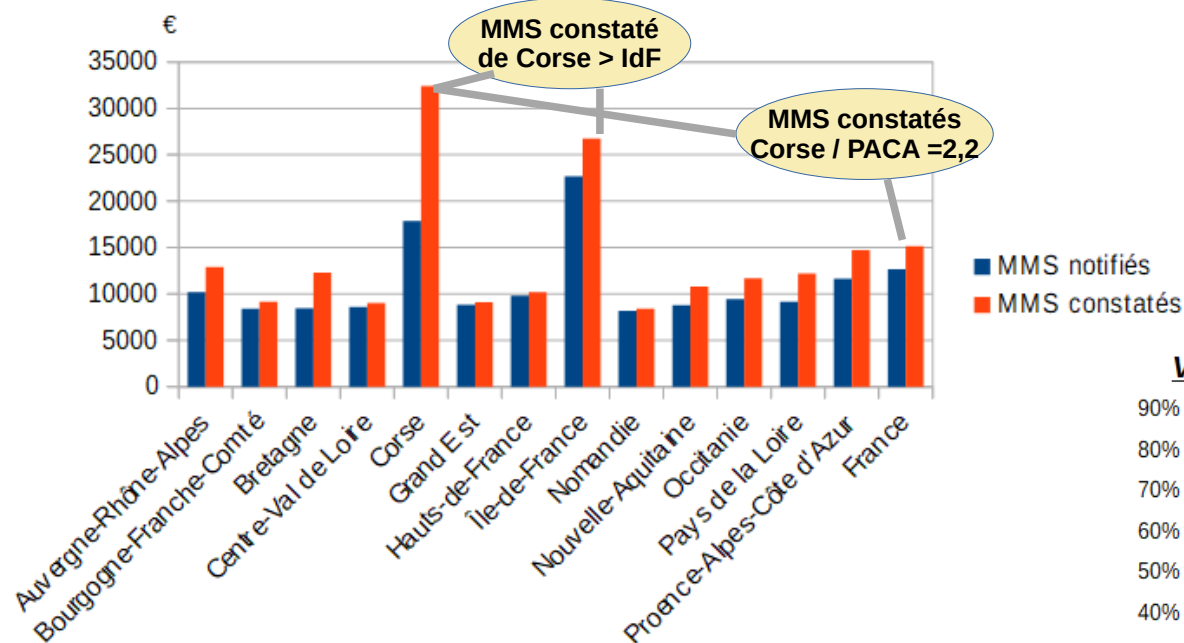
PRÉFET
DE CORSE

Liberté
Égalité
Fraternité

Parc public, logement locatif social (BOP 135) - Bilan

Analyse des Montants Moyens de Subvention

Comparaison par région des MMS notifiés et constatés en 2023



MMS notifiés 2023

France : 12637 €

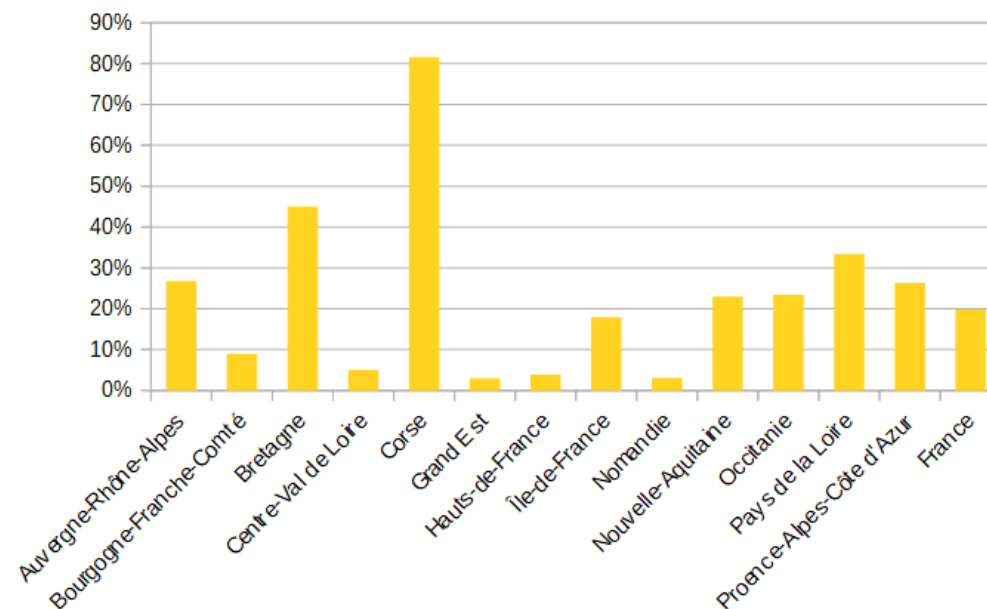
Corse : 17860 €

MMS constatés 2023

France : 15140 € (+20%)

Corse : 32430 € (+82%)

Variation par région MMS notifié / MMS constaté en 2023

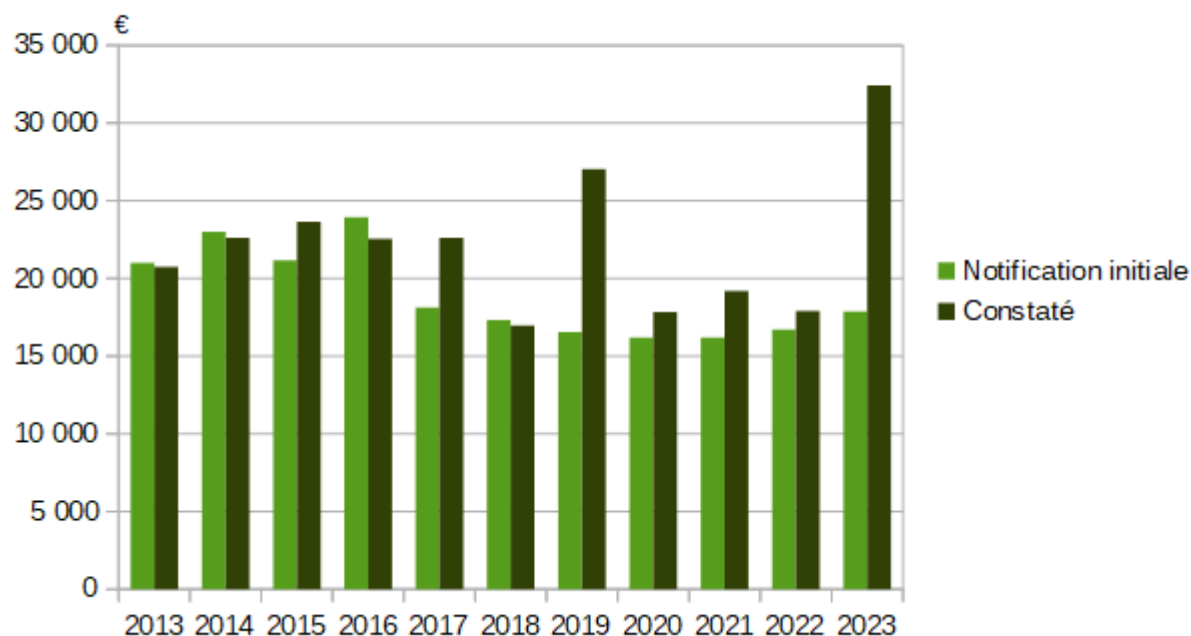




Parc public, logement locatif social (BOP 135) - Bilan

Analyse des Montants Moyens de Subvention

Evolution des MMS notifiés et constatés pour la Corse depuis 2013



- Bonus T1T2 depuis 2016
- Hors surcharge foncière (2013/2014)
- Hors PLAI adaptés



Parc public, logement locatif social (BOP 135) Perspectives de programmation 2024

Offre nouvelle : cadrage du FNAP - les objectifs

- **FNAP :**

- Offre nouvelle classique : **300 logements** dont 93 PLAI (31%) et 207 PLUS (69 %), et sous-objectifs suivants : 60 PLAI PLUS recyclage foncier et immobilier (acquisition-amélioration, friches, surélévation), 10 PLAI pensions de famille, 15 PLAI résidences sociales (0 logement étudiant)
- PLAI adaptés : **22** logements (11 PLAI foyers et 11 PLAI ordinaires).

- **RO ANRU (DDT2B) : 32 LLS (17 PLAI et 15 PLUS)**

Soit une programmation globale (FNAP+ANRU) de **332 LLS** dont 110 PLAI



Parc public, logement locatif social (BOP 135) Perspectives de programmation 2024

Offre nouvelle : cadrage du FNAP – les dotations

- Offre nouvelle : **1 795 443€** dont :
 - Subvention principale 1 534 022€
 - Bonus PF/RS 81 421€ (3250€/PLAI)
 - Bonus recyclage foncier et immobilier 180 000€
- PLAIs adaptés : **215 380€**
- Actions d'accompagnement, Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale : **42 000€** (DDETSPP2A)

Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Perspectives de programmation 2024

Offre nouvelle - modalités de financement : proposition du Préfet de Corse

- Proposition de maintien des modalités de financement définies en CRHH 2023 avec un aménagement pour le bonus régional T1/T2, en intégrant le bonus national « recyclage foncier et immobilier », à savoir :
 - 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 T1T2
 - **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.



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Perspectives de programmation 2024

Rénovation énergétique : cadrage du Ministère (hors FNAP)

- Dans la continuité des financements accordés par le plan de relance en 2021-2022 et par le FNAP en 2023, le budget de l'État prend le relais pour accompagner la transition énergétique du parc (400 M€ pour 120 000 LLS) – diffusion d'un cahier des charges national aux bailleurs
- Accès aux aides = engagement du bailleur à présenter aux services de l'État un plan stratégique de patrimoine décarbonation simplifié au plus tard début 2025 (trajectoire de rénovation du parc de 2024 à 2026, y compris opérations non financées par l'État)
- 2 dispositifs (non cumulables) :

1) 318 M€ : rénovation de 30 000 LLS achevés depuis + de 15 ans, étiquetés E, F et G permettant l'atteinte au minimum de la classe C du DPE et un gain énergétique de 40 %

Montant de la subvention : 9 500 € par logement, modulable localement, et pouvant être augmenté dans la limite de certains plafonds dans des cas particuliers définis dans le cahier des charges

2) 60 M€ : modification des modes de chauffage et de production d'eau chaude) dans 40 000 LLS achevés depuis + de 15 ans, étiquetés G et C avant travaux et étiquetés pour l'énergie entre E et C (avec priorité à ceux chauffés au charbon ou fioul). Montant de subvention : 1 500€ par logement



PRÉFET
DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc public, logement locatif social (BOP 135)

Perspectives de programmation 2024

Rénovation énergétique : cadrage du Ministère (hors FNAP) et proposition du Préfet de Corse

- Après enquête de recensement des besoins en avril 2024 et répartition de l'enveloppe entre régions par le Ministère en mai :

Pour la Corse, dispositif « rénovation énergétique » :
 - ✓ Objectifs **37 logements**
 - ✓ Dotation **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.
- Compte tenu du volume des objectifs et la dotation, il est donc 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.



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc public, logement locatif social (BOP 135) Perspectives de programmation 2024

✓ **demande avis du CRHH**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

(intervention DREETS – support séparé)

- Présentation du bilan 2023
- **Avis** sur les perspectives de programmation 2024



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Politiques d'accueil, d'hébergement et d'accès au logement des personnes défavorisées (BOP 177) - Perspectives de programmation 2024

✓ **demande avis du CRHH**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc privé, Anah

(intervention DREAL)

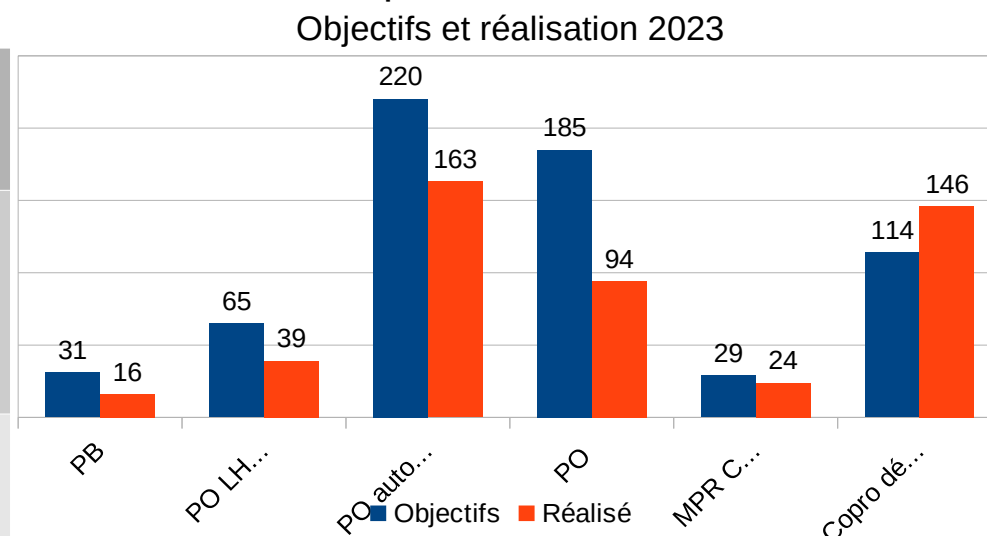
- Présentation du bilan 2023 ;
- **Avis** sur la répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2024 ;
- **France Renov** : Présentation du bilan 2023 et des perspectives 2024 ;



Parc privé, Anah Bilan 2023

- La région a reçu une dotation initiale de 9 646 364 € pour l'exercice 2023.
- Crédits utilisés en Corse : 8 319 600 € (86 % des ressources allouées).
- 13 OPAH en cours
- Augmentation de 22 % du nombre de logements bénéficiant de subventions.
- Consommation des crédits a augmenté de 30 %, mais l'objectif n'a pas été atteint.
- Objectifs non atteints, sauf pour les copropriétés dégradées (146 logements subventionnés).
- Anticipation d'une augmentation continue des crédits annuels consommés pour les DDT.

	2A	2B	CORSE	OBJECTIFS
Logements subventionnés tous programmes	223	259	482	644
Total Subventions	3,8 M€	4,5 M€	8,3 M€	9,65 M€





Parc privé, Anah Bilan 2023

1- Les dynamiques du territoire et résultats globaux

- La région a reçu une dotation initiale de 9 646 364 € pour l'exercice 2023.
- Crédits utilisés en Corse : 8 319 600 € (86 % des ressources allouées).
- 13 OPAH en cours, incluant une nouvelle OPAH de renouvellement urbain.
- Intervention sur le diffus a contribué aux aides aux propriétaires.
- Résultats positifs témoignent de l'engagement croissant des collectivités.
- Augmentation de 22 % du nombre de logements bénéficiant de subventions.
- Consommation des crédits a augmenté de 30 %, mais l'objectif n'a pas été atteint.



PRÉFET
DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc privé, Anah

Répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2024

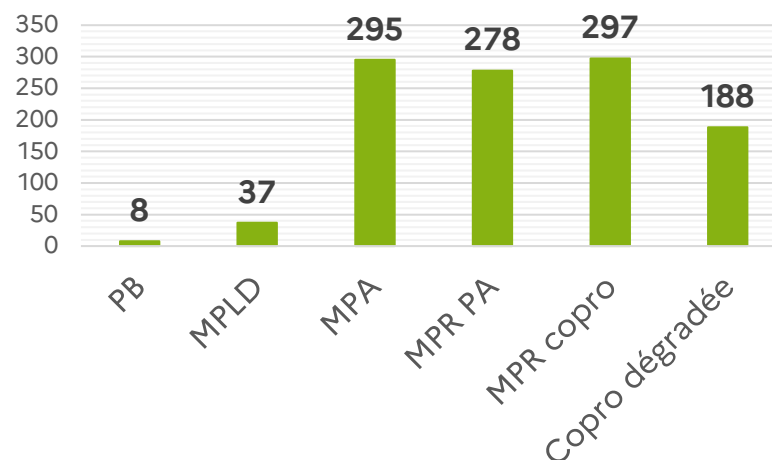
Objectifs 2024

1103 logements à rénover
+128 % par rapport au bilan 2023
+71% par rapport aux objectifs 2024

20,09 M€ de dotation régionale
+108 % par rapport au bilan 2023

Délégation locale de Corse-du-Sud	9 175 035 €
Délégation locale de Haute-Corse	9 347 326 €
Réserve Régionale	1 566 521 €
Dotation totale	20 088 882 €

Objectifs 2024





**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc privé, Anah Répartition infra-régionale des crédits et des objectifs 2024

✓ **demande avis du CRHH**



PRÉFET
DE CORSE

Liberté
Égalité
Fraternité

Parc privé, Anah

France Renov - Bilan 2023 et perspectives 2024

Parcours unique

Signature Anah-AUE le 19 avril 2024

Convention tripartite DREAL – AUE – MAR' à signer avant l'été

- Mise en œuvre du parcours unifié :
 - Documents standardisés
 - Reporting
 - Réunions de suivi de dossiers
- Appui aux MAR :
 - FAQ
 - Plateforme d'information
 - Mise à disposition de missions et d'outils

CONVENTION DE PARTENARIAT

Mise en œuvre du Parcours Unifié Cadre Territorial de
Compensation – MaPrimeRenov' parcours accompagné avec un
accompagnement commun ORELI-MAR'

RENOVATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS EN
CORSE



Dynamique territoriale

- Appui aux **professionnels du bâtiment** (échanges, forum, formation)
- Soutien aux **demandeurs MAR'** (réunion d'information sur le contenu des dossiers),
- Echanges avec les **conseillers** pour **harmoniser et enrichir les informations et conseils** délivrés aux ménages
- Démarche proactive envers les **ménages** (partenariat France Services, questionnaire, dossiers non aboutis) et focus sur les **ménages en situation de précarité énergétique**

Evolutions à l'étude

- Elargissement du **financement de l'accompagnement** sans avance de trésorerie
- Mise en place de **financement de la trésorerie** dans l'attente de l'attribution des subventions
- Mise en place d'**avance du reste à charge**
- Développement **d'opérations groupées** par territoire
- Harmonisation des financements pour **diminuer le reste à charge** et **favoriser le cumul des aides**



Parc privé, Anah

France Renov - Bilan 2023 et perspectives 2024

Calendrier de mise en œuvre



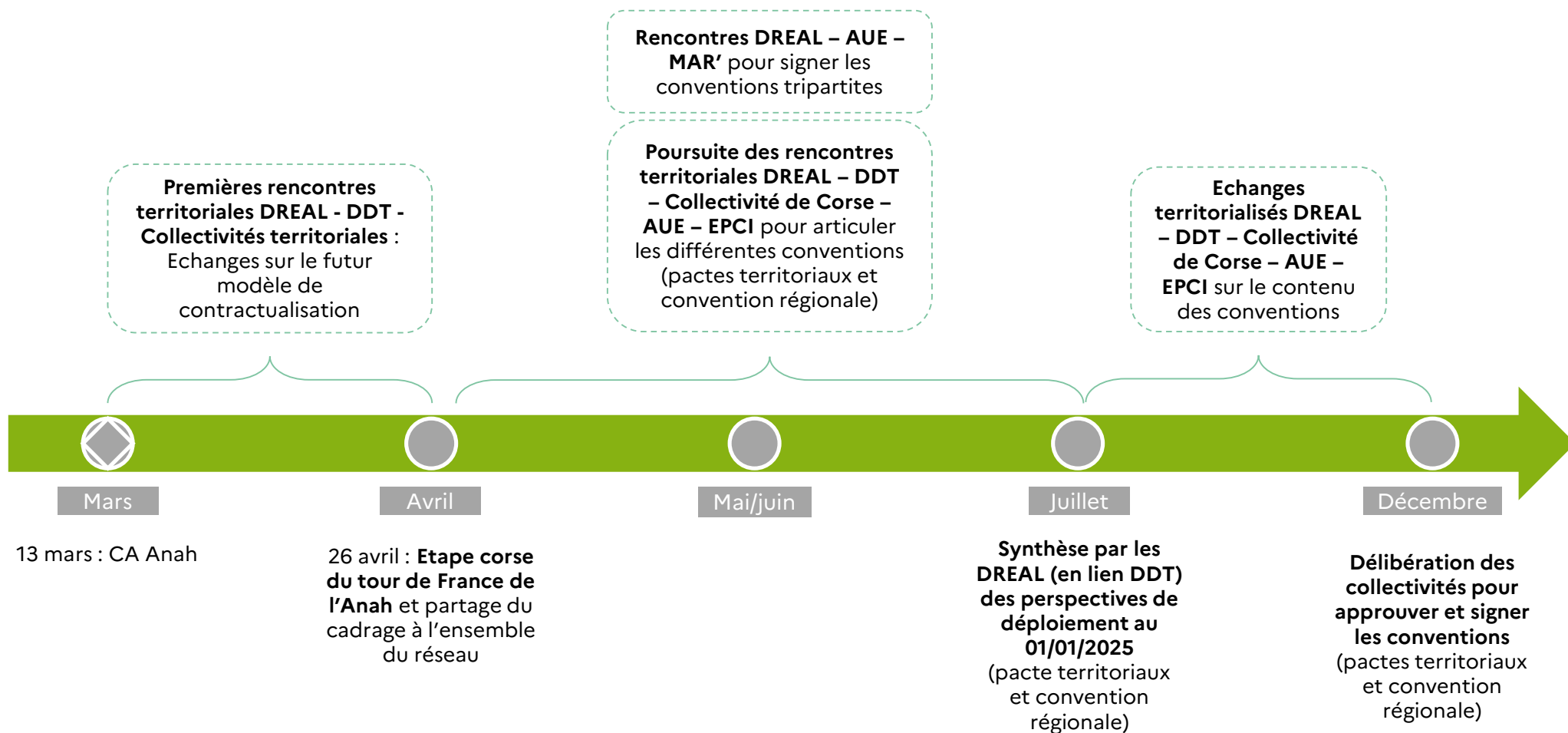


PRÉFET
DE CORSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Parc privé, Anah

France Renov - Bilan 2023 et perspectives 2024



Calendrier de déploiement du nouveau cadre de contractualisation



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agrément observatoires locaux des loyers de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien et de l'unité urbaine de Bastia

(intervention DREAL et ADIL de Corse - support séparé)

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



Modalités d'agrément des observatoires locaux des loyers définies par le décret du 5 novembre 2014 (Pris en application de l'article 16 de loi du 6 juillet 1989 et modifié par le décret du 21 juin 2019)



L'agrément d'un OLL permet de certifier le respect des prescriptions méthodologiques du comité scientifique de l'observation des loyers (gage de qualité du travail réalisé) et constitue une condition de reconduction de la subvention pour les OLL existant depuis au moins deux ans

Demande d'agrément accompagnée d'un dossier (statuts de la structure porteuse, liste des entités membres de l'instance de gouvernance, liste des communes correspondant au périmètre géographique observé, etc.) adressée par l'organisme porteur du(des) OLL au ministère chargé du Logement

Vérification de l'ensemble des éléments composant le dossier d'agrément par le ministère chargé du Logement qui transmet ensuite la demande d'agrément au représentant de l'État dans la région

Le représentant de l'État dans la région soumet la demande pour avis au CRHH

Le ministre chargé du Logement décide de l'agrément
Quatre mois après la date de l'avis de réception du dossier complet, le silence du ministère vaut décision d'agrément

Demande d'agrément des OLL de la CAPA et de l'Unité Urbaine de Bastia et dossier transmis par l'ADIL de Corse au ministère en charge du Logement le **29 février 2024**

Avis conforme du ministère concernant les pièces du dossier et transmission de la demande au représentant de l'État le **15 avril 2024** en vue d'une demande d'avis au CRHH

Consultation pour avis du CRHH du **17 mai 2024**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agrément observatoires locaux des loyers de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien et de l'unité urbaine de Bastia

**✓ demande avis préalable du CRHH
sur le dossier de demande d'agrément de l'ADIL de Corse,
OLL de la CAPA et de l'unité urbaine de Bastia**



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agrément organisme de foncier solidaire (OFS) de l'office public de l'habitat de la Collectivité de Corse

(intervention OPH2C - CdC)

- Point sur le dossier de demande d'agrément OFS de l'OPH2C, à la demande de la coprésidence



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Questions diverses



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE