

**RAPPORT**  
**N° 2013/E5/216**

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**5<sup>EME</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2013**

**19 ET 20 DECEMBRE**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF**

**OBJET :**

**REPARTITION DES AIDES DE L'ETAT AU LOGEMENT POUR  
L'EXERCICE 2013.**

COMMISSIONS COMPETENTES :

COMMISSION DU DEVELOPPEMENT SOCIAL ET  
CULTUREL.

COMMISSION DES FINANCES, DE LA PLANIFICATION, DES  
AFFAIRES EUROPEENNES ET DE LA COOPERATION.

**RAPPORT DU PRESIDENT  
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET : Proposition de répartition des aides de l'Etat au logement pour l'année 2013**

## SOMMAIRE

	PAGE
<b>INTRODUCTION</b>	3
<b>I - BILAN 2012 DES AIDES AU LOGEMENT (ETAT-CTC)</b>	4
Secteur public (Etat et CTC)	5
Secteur privé	6
<b>II - PROGRAMMATION DES AIDES DE L'ETAT 2013</b>	8
<b>III - PROPOSITION DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</b>	9
<b>ANNEXES :</b>	13
2012	
1 / Répartition du budget opérationnel de programme 2012 : utilisation des crédits de droit commun de l'Etat par nature et par département, hors crédits ANRU et ANAH	14
2 / Détail des opérations subventionnées par l'Etat sur l'ensemble de la région en 2012 (crédits de droit commun)	15
3 / Détail des opérations subventionnées par la Collectivité Territoriale de Corse en 2012 dans le secteur Habitat	17
2013	
4 / Les prévisions d'opérations subventionnables par l'Etat en 2013	33
5 / Structuration de la dotation 2013 de l'Etat	34
6 / Projet de délibération de l'Assemblée de Corse pour l'année 2013	35

## INTRODUCTION

Comme chaque année, conformément à la loi du 22 janvier 2002 sur la Corse qui reprend l'article 71 de la loi du 13 mai 1991, il est demandé à l'Assemblée de Corse, sur proposition du Conseil Exécutif d'arrêter la répartition des aides de l'Etat pour les aides à la pierre.

En effet, la loi du 22 janvier 2002 précise que « l'Assemblée de Corse, sur proposition du Conseil Exécutif de Corse, arrête la répartition entre les programmes d'accèsion à la propriété, de construction de logements locatifs neufs et d'amélioration de l'habitat existant, des aides attribuées par l'Etat sous la forme de bonifications d'intérêts ou de subventions » ; il convient de préciser, pour mémoire, qu'il n'existe plus actuellement d'aide de l'Etat pour des programmes d'accèsion à la propriété relevant de cette prérogative.

La loi fixe par ailleurs une limite basse à la part de l'ensemble des aides de l'Etat visées à l'alinéa précédent qui doit être attribuée à la Corse. Après calcul cette part est au moins égale à 0,489 % du budget d'exercice de l'Etat consacré aux aides à la pierre.

Cette procédure obligatoire, ne correspond que très partiellement à la réalité de la situation actuelle car elle ne concerne que les crédits de droit commun de l'Etat, hors crédits ANAH et ANRU.

Le présent rapport soumis à votre approbation se présente en trois volets.

**Le premier** traite du bilan des aides au logement 2012. Il s'agit de rendre compte de l'utilisation des crédits consacrés au logement par l'Etat en 2012 ainsi que ceux de la Collectivité Territoriale de Corse.

Pour être complet, ce bilan 2012, s'agissant des aides de l'Etat, récapitule les aides attribuées :

- dans le secteur locatif public : il s'agit des aides au logement de l'Etat dites « de droit commun » (relevant du Budget Opérationnel de Programme BOP 135). Il est à noter que le bilan 2012 transmis par les services de l'Etat ne mentionne pas en détail les crédits ANRU : cet élément est donc pris en compte dans l'analyse des données qui traite de l'évolution des crédits 2012/2013.
- dans le secteur privé : il est ici question des aides allouées par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) aux propriétaires occupants et bailleurs, pour lesquelles, l'Assemblée de Corse est informée sans avoir à répartir cette enveloppe.

**Le deuxième volet** a pour objet d'informer l'Assemblée de Corse de la répartition par type d'opération des crédits de l'Etat dits « de droit commun » pour l'année 2013, telle qu'elle résulte des projets émergents présentés par les bailleurs lors du Comité Régional de l'Habitat du 16 avril.

**Le troisième volet** expose la position et la proposition du Conseil Exécutif.

## I/ Le bilan des aides au logement en 2012

En 2012, en additionnant les crédits dits de droit commun de l'Etat et ceux de l'ANAH, la Corse a bénéficié d'une enveloppe de 5 799 659 € (hors ANRU).

### Récapitulatif des interventions de l'Etat pour le logement en 2012

LIBELLE	Montant	Nombre de logements
ETAT (Logement locatif social)		
<b>Construction neuve et acquisition-amélioration</b>		
<b>PLUS (dont Palulos communales)</b>	<b>1 267 200 €</b>	<b>194</b>
<i>dont Corse-du-Sud</i>	942 300 €	137
<i>dont Haute-Corse</i>	324 900 €	57
<b>PLAI</b>	<b>1 792 000 €</b>	<b>116</b>
<i>dont Corse-du-Sud</i>	1 020 000 €	60
<i>dont Haute-Corse</i>	772 000 €	56
<b>PLS</b>		<b>2</b>
<i>dont Corse-du-Sud</i>		2
<i>dont Haute-Corse</i>		0
<b>Sous-total Construction neuve / acquisition - amélioration</b>	<b>3 059 200 €</b>	
<b>Numéro unique</b>	<b>21 169,20 €</b>	
<b>Accueil des gens du voyage</b>	<b>39 750 €</b>	
ETAT (Etudes)	1 581,43 €	
ETAT (Commissions de médiation DALO)	1 019,07 €	
<b>TOTAL ETAT</b>	<b>3 122 719,70 €</b>	<b>312</b>
ANAH		
<b>PROPRIETAIRES OCCUPANTS</b>	<b>1 256 440 €</b>	<b>242</b>
<i>dont Corse-du-Sud</i>	661 577 €	99
<i>dont Haute Corse</i>	594 863 €	143
<b>PROPRIETAIRES BAILLEURS</b>	<b>1 088 549 €</b>	<b>73</b>
<i>dont Corse du Sud</i>	785 072 €	44
<i>dont Haute-Corse</i>	303 477 €	29
<b>Total PO/PB</b>	<b>2 344 989 €</b>	<b>315</b>
<b>INGENIERIE</b>	<b>200 046 €</b>	
<i>dont Corse-du-Sud</i>	32 922 €	
<i>dont Haute-Corse</i>	167 124 €	
<b>TOTAL ANAH</b>	<b>2 545 035 €</b>	<b>315</b>
FART (Programme Habiter Mieux)		
<i>dont Corse-du-Sud</i>	130 304 €	
<i>dont Haute-Corse</i>	1 600 €	
<b>TOTAL FART</b>	<b>131 904 €</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 799 659 €</b>	<b>627</b>

A ce montant de 5,8 M€ d'aides directes, il faut ajouter les aides indirectes sur la construction locative de logement sociaux (taux de TVA réduit, exonération compensée de la TFPB, prêt bonifié de la Caisse des Dépôts et Consignations).

Pour mémoire en **2011** l'intervention de l'Etat s'est élevée à :

**7 148 769 €**  
 dont 3 214 499 € • crédits de droit commun  
 et 3 933 770 € • crédits ANAH (3 847 580 €)

+ FART  
 programme habiter mieux 86 190 €.

Si l'on compare l'engagement des crédits 2012 par rapport à 2011 on observe :

- une diminution globale de 1 349 110 €,
- une diminution des crédits de droit commun de 92 280 €,
- une diminution des crédits ANAH de 1 256 830 €

### **A - Dans le Secteur Public (ETAT + CTC)**

**1/ L'Etat** en 2012 a utilisé 3 122 719 € de crédits de droit commun qui ont contribué à :

- la construction de 310 logements neufs,
  - la réhabilitation de 5 logements communaux (tous en Corse-du-Sud)
- (Rappel 2011 : 3 214 999 € avaient été utilisés pour 250 logements neufs et la réhabilitation de 5 autres).

*Le nombre des logements financés entre 2011 et 2012 est supérieur (+ 60 logements).*

*Cependant, avec une enveloppe en baisse ce sont les montants de subvention qui ont été réduits.*

Le détail des opérations subventionnées par l'Etat figure en annexes n° 1 et n° 2.

### **2/ La Collectivité Territoriale de Corse**

- **En 2012**, notre collectivité a consacré un crédit de **5 046 602 €** en faveur du logement en Corse : 508 logements ont bénéficié des aides régionales. Il convient de noter que tous les dossiers complets et prêts à démarrer ont été financés (cf. annexe n° 3).

- **Les crédits régionaux**, qui désormais sont engagés la même année que l'Etat, ont été répartis comme suit :

- **2 380 269 € aux organismes HLM** pour la construction de 302 logements neufs (162 en Haute-Corse, 140 en Corse-du-Sud)

- **1 935 197 € aux communes** pour
  - la création de 98 logements neufs (40 en Haute-Corse, 58 en Corse-du-Sud)
  - la production de terrain à bâtir : 14 opérations (12 en Haute-Corse, 2 en Corse-du-Sud)

- **68 000 €** attribués à des particuliers dans le cadre d'OPAH, 60 logements réhabilités.

- **430 000 €** attribués à 48 particuliers au titre de l'aide à la primo accession à la propriété.

Au total, en investissement, 508 logements ont bénéficié des aides régionales :

- 400 logements neufs (302 H.L.M., 98 communaux),
- 108 logements privés (48 neufs, 60 réhabilités).

En fonctionnement : **187 050 €** ont été alloués à 6 communes ou EPCI pour le suivi et l'animation d'OPAH et à 3 organismes chargés d'informer le public sur les aides à l'amélioration de l'habitat.

#### - Evolution 2011/2012

Les crédits engagés en 2012, soit plus de 5 M€ sont en légère baisse (- 10 %) par rapport à 2011 car des bailleurs sociaux n'ont pas déposé les dossiers escomptés, tels qu'évoqués au Comité Régional de l'Habitat (CRH) du 2 avril 2012.

#### **B - Dans le secteur privé**

- a) En 2012, l'ANAH et le FART ont attribué 2 676 939 € pour la réhabilitation de 315 logements.

Ces crédits ont été répartis comme suit :