

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

entre

la Collectivité de Corse et l'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Entre les parties soussignées :

La Collectivité de Corse, représentée par Monsieur Gilles GIOVANNANGELI, Président du Conseil exécutif de Corse, habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée de Corse en date du **XXX** ;

Ci-après dénommée indifféremment « la Collectivité de Corse » ou « CdC » ou « la Collectivité » ;

D'une part ;

L'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, ayant son siège social à Ajaccio, immeuble Stiletto, route de Stiletto 20 700 Ajaccio cedex 9, représenté par Monsieur Paul-Michel MARTI, Directeur Général, habilité à l'effet des présentes par délibération **N°02/2024** du Conseil d'Administration de l'OPH en date du **28 Février 2024** ;

Ci-après désigné indifféremment « l'OPH CAPA » ou « l'Office » ;

D'autre part ;

Préambule

Le logement constitue une des principales préoccupations de nombreux ménages qui, en fonction des situations, lui consacrent entre 20 et 40% de leurs revenus.

En Corse, où 20% des habitants vivent en dessous du seuil de pauvreté, la problématique du logement se pose avec une acuité particulière car la population résidente, notamment, la plus fragile, est confrontée à de nombreux obstacles pour trouver un logement, tant en location qu'en accession à la propriété. S'agissant du parc locatif, ces difficultés d'accès au logement sont caractérisées par :

- Un manque de biens disponibles à un prix abordable sur le marché privé ou dans le parc public en raison d'une très forte demande,
- Un taux élevé de résidences secondaires (37,4% du parc de logements) qui exacerbe la concurrence avec la demande de logement à l'année et induit une pression sur les prix,

- Un niveau des loyers très élevé dans le parc privé : à titre d'exemple, dans la plus grande agglomération de l'île, on note en 2021 un niveau moyen de loyer de 12 €/m² et dans certaines zones de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien ces loyers peuvent dépasser les 20€/ m², notamment pour des petites surfaces, alors que le loyer de marché médian est de 11,66/m² et le loyer mensuel moyen de 805 €,
- Des disparités de prix et de loyers très importantes entre le littoral et l'intérieur,
- Un manque flagrant de logements sociaux : au 1^{er} janvier 2025, le parc social des bailleurs sociaux en Corse comptait 16 183 logements, représentant environ 10,3 % du parc de résidences principales, un taux inférieur à la moyenne nationale de 17,5 %.
- Une accentuation et une accélération marquée de la demande de logement en raison des évolutions démographiques positives dues principalement au solde migratoire, A l'horizon 2030, la Corse compterait 46 000 ménages de plus qu'en 2009 selon les données INSEE mise à jour par la DREAL en 2018.
- Une modification de la demande qui requiert de plus en plus de petites surfaces des logements en raison du changement des modes de cohabitation dits « évolution des facteurs sociologiques » : départ, divorce, famille monoparentale, la mise en couple de plus en plus tardive des jeunes, l'indépendance économique croissante des femmes. (Étude INSEE 2015).

Face à ce constat alarmant, la Collectivité de Corse a souhaité apporter une réponse politique forte et innovante face aux phénomènes de spéculation, de dépossession et de difficultés d'accès au logement à travers le règlement des aides au logement « Una casa per tutti, una casa per ognunu » adopté en 2019, modifié en 2021 et révisé en 2026 : ce document a clairement identifié des enjeux et défini précisément des axes d'intervention, notamment en faveur du parc locatif social.

La révision du règlement d'aides en faveur du logement adopté par l'Assemblée de Corse lors de la session d'avril 2026 poursuit l'effort consacré en faveur du logement social, en particulier des bailleurs sociaux publics par la mise en œuvre d'un cadre contractuel qui garantit les conditions de planification et de mobilisation des fonds alloués, et pour la CdC, une optimisation du pilotage budgétaire.

➤ **La Collectivité de Corse**

Le logement social constitue donc un axe prioritaire de la Collectivité de Corse pour répondre à la précarité sociale et améliorer les conditions de vie des habitants.

Le financement du logement social repose désormais sur un dispositif partenarial qui prend la forme d'une convention d'objectifs et de moyens (COM) entre la Collectivité de Corse et les bailleurs sociaux publics présents sur le territoire.

Par conséquent, le programme pluriannuel d'investissement de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (OPH CAPA) fait l'objet

de la présente convention d'objectifs et de moyens entre l'Office et la Collectivité de Corse pour la période 2026-2030.

➤ **L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien**

L'Office Public de l'Habitat de la Corse du sud a été rattaché par arrêté préfectoral du 10 novembre 2017 à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

L'Office a pour mission la construction et la gestion de logements sociaux au profit du plus grand nombre qu'il a pour vocation de loger, en conciliant deux principes majeurs, loger les plus défavorisés et assurer la mixité sociale.

Ces dernières années, l'enjeu principal a été de répondre aux besoins importants de logements sociaux qui restent à satisfaire sur l'ensemble du département du Pumont et en particulier sur le territoire de la CAPA, l'agglomération la plus peuplée du département, mais aussi de maintenir en bon état de conservation le patrimoine existant et d'améliorer ses caractéristiques thermiques. Ces orientations ont été actées dans la convention d'utilité sociale CUS 2019-2025.

En 2018, le conseil d'administration a fait le choix de réorienter davantage la politique d'investissement au profit du parc existant et de la qualité de vie des habitants déjà présents dans le parc social de l'OPH.

Le nouveau Conseil d'Administration, installé en juillet 2020, a confirmé ces orientations tout en développant une nouvelle stratégie de création des logements en :

- Réalisant des acquisitions améliorations en centre urbain au plus proche des besoins de ses locataires les plus fragiles ;
- Conduisant des opérations de grande taille en maîtrise d'ouvrage directe ;
- Poursuivant la réalisation d'opérations dans le rural pour lutter contre sa désertification et la précarité énergétique ;
- Développant une offre d'accession en PSLA et BRS via l'OFS.

Au 31 décembre 2024, le patrimoine de l'OPH CAPA comprend 2368 logements et 30 logements foyers, ce qui en fait le 2^{ème} bailleur social du Pumont derrière la SA HLM ERILIA.

L'OPH de la CAPA est implanté dans 24 communes, avec une majorité de son parc située sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien (62 %) et de la commune de Portivechju (17 %). L'Office joue également un rôle essentiel dans plusieurs territoires ruraux de l'intérieur, où il constitue parfois le seul opérateur de logement social.

Le département du Pumont connaît une forte tension sur le marché du logement, marquée par une faible vacance, une forte attractivité touristique, une croissance démographique soutenue et un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale. Cette situation est accentuée par l'importance des résidences secondaires et la faiblesse du parc locatif, qui ne représente que 9,5 % des résidences principales.

Dans ce contexte, la demande de logements sociaux demeure particulièrement élevée. Au 31 décembre 2023, 3 806 demandes actives étaient recensées, en hausse de 6,6 % par rapport à 2022, dont plus d'un tiers portaient sur des logements de type T1/T2. Les publics concernés sont majoritairement composés de familles monoparentales et de demandeurs d'emploi.

Entre 2019 et 2024, le parc de l'OPH CAPA s'est accru de 68 logements, grâce à la réalisation de logements neufs et à plusieurs acquisitions. Toutefois, cette progression reste insuffisante pour répondre à l'augmentation constante des besoins en logements sociaux.

Article 1 - Objectifs de la convention d'objectifs et de moyens

La convention d'objectifs et de moyens entre la Collectivité de Corse et l'OPH CAPA a pour but d'identifier la convergence des objectifs de chacun des signataires, ainsi que les engagements réciproques concourant à leurs réalisations pour la période 2026-2030.

La présente convention a également pour objet d'engager la Collectivité et l'OPH CAPA dans une démarche partenariale qui lui permettra notamment de réaffecter les crédits financiers non consommés dans le cadre de la précédente convention sur de nouveaux projets.

Elle s'inscrit dans le champ de la stratégie de la Collectivité de Corse en vue de concilier les impératifs de maîtrise du foncier en Corse, d'augmentation et de diversification de l'offre de logements abordables et plus généralement de reconquête des territoires par les ménages corses en ayant la possibilité d'y vivre décemment grâce à un habitat et un environnement bénéficiant d'une qualité de vie et de services compatibles avec leurs revenus.

Le rôle social de l'OPH est essentiel et doit être soutenu par la Collectivité de Corse qui a fait de la lutte contre la précarité et la pauvreté une priorité.

Il s'agira de mener des actions suivantes :

- Réhabilitation des logements existants et leur maintenance lourde,
- Développement de logements neufs, notamment dans un souci d'équilibre social et territorial vis-à-vis des territoires ruraux,

1.1 Enjeux stratégiques

Dans un environnement économique contraint, où le foncier et la construction sont particulièrement coûteux et où les équilibres opérationnels et la mobilisation des financements sont difficiles à assurer, l'appui financier de la Collectivité de Corse est essentiel. Il permet à l'OPH CAPA de maintenir ses efforts d'entretien et de

réhabilitation du parc existant, notamment des logements vacants, tout en développant une nouvelle offre de logements sociaux pour faire face à une demande en hausse. Cette convention vise également à renforcer la présence de l'OPH CAPA dans les communes rurales, en accompagnant à la fois la construction et la réhabilitation de logements sociaux. Elle participe ainsi à la valorisation du bâti existant et au maintien des populations sur ces territoires.

L'enjeu de la convention sera donc de permettre à l'OPH CAPA d'accélérer sa politique volontariste d'entretien et de réhabilitation du parc de logements existants et de développer l'offre de logements sociaux neufs ou assimilés pour faire face à une demande croissante. Il s'agira également d'améliorer l'attractivité de ces logements (nouvelles fonctionnalités résidentielles, adaptation à la dépendance, connectivité, performance thermique et énergétique, etc...).

L'enjeu de cette convention sera aussi de permettre à l'office de soutenir la création et la réhabilitation de logements sociaux dans les communes rurales, permettant à la fois de réhabiliter le bâti ancien et de fixer la population sur ces territoires ruraux.

1.2 Objectifs opérationnels de l'OPH CAPA

7 opérations sont identifiées et prévues à la présente COM et font l'objet de fiches projets détaillées en annexe 3, parmi lesquelles 3 opérations de production de logements, et 4 opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

1.2.1 Production de logement neufs :

Objectifs quantitatifs :

- Nombre de logements créés sur la durée de la convention : 34
- Territorialisation : Nombre de communes concernées : 3 communes rurales
- Nombre d'opérations en Maîtrise d'ouvrage directe : 3

Typologie et publics :

- Part minimale de T1/T2 : 38.24 %
- Part de logements très sociaux (PLAI) : 32.35 %

1.2.2 Réhabilitation et amélioration du parc existant

Nombre de logements créés sur la durée de la convention : 228

Nombre de logements remis en location sur la durée de la convention : 24

Nombre de communes concernées : 4 :

Toutes les opérations sont réalisées en Maîtrise d'Ouvrage directe.

Objectifs en matière de vacances technique : réduire significativement le taux de vacance technique. A minima **24** logements actuellement vacants seront remis en service après travaux, et d'autre part d'améliorer les conditions d'accessibilité.

En matière de réhabilitation énergétique, il est à préciser que les bâtiments retenus sont très énergivores et les réhabilitations envisagées devront permettre de répondre aux principales exigences en matière d'amélioration énergétique du bâti (performance énergétique, confort d'usage, diminution des charges énergétiques).

Les enjeux sont les suivants :

- Diminution des déperditions thermiques par une isolation performante pour limiter les besoins de chauffage du bâtiment,
- Mise en place d'équipements de chauffage et ventilation très économes en énergie, et recours à une énergie renouvelable.

Les objectifs à atteindre sont les suivants :

- Diminuer les consommations d'énergie du bâtiment et diminuer les émissions de GES associées,
- lutter contre la précarité énergétique dans les bâtiments sociaux,
- Améliorer le cadre de vie des usagers et le confort d'usage du bâti.

Au niveau thermique, l'objectif poursuivi est la décarbonation du patrimoine de l'office avec l'atteinte du Niveau « BBC-Rénovation » pour l'essentiel des opérations de réhabilitation.

1.3 Moyens mis en œuvre

La Collectivité de Corse apportera son soutien aux opérations présentées par l'office sur la base d'une maquette prévisionnelle figurant à l'annexe 1 de la présente convention comprenant l'ensemble des co-financeurs et les coûts prévisionnels pour chaque opération, ainsi qu'un calendrier prévisionnel de travaux figurant sur les fiches projets. Ces opérations feront également l'objet d'un soutien de l'Etat, des crédits européens au titre du FEDER (dont la gestion est assurée par l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse - AUE) et de toute autre source de financement mobilisable. Ainsi, l'intervention de la Collectivité de Corse s'inscrit dans le cadre de l'attribution préalable des aides de l'État et du FEDER, ou, à défaut, sur la base de lettres d'engagement correspondantes.

Article 2 - Engagements de l'OPH CAPA

L'OPH s'engage à respecter les obligations réglementaires en matière d'attribution :

1. Respecter les conventions de réservation en flux ;
2. Transmettre annuellement le bilan prévu à l'article R.441-5-1 CCH ;
3. Assurer la tenue des CALEOL conformément aux obligations légales ;
4. Mettre en œuvre l'examen triennal des conditions d'occupation ;
5. Produire annuellement une analyse actualisée de l'occupation sociale du parc.

Article 3 - Engagement financier de la Collectivité de Corse

Le soutien financier que la Collectivité de Corse apporte à l'OPH au titre de la présente convention et pour sa durée telle que précisée à l'article 6, est fixé à 6 722 856 euros mobilisable sur la période 2026-2030 répartis sur 7 opérations. La maquette financière jointe en annexe définit la planification du programme d'intervention global et indique les opérations éligibles au soutien financier dans le cadre de la présente convention.

Le soutien de la Collectivité de Corse pourra atteindre jusqu'à 80 % maximum des dépenses subventionnables. Les paiements pourront être échelonnés sur la période 2025/2030.

En cas de cofinancement d'une opération, le total des aides publiques ne saurait excéder le taux de 80% des dépenses subventionnables HT.

Le concours financier de la Collectivité sera formalisé par des arrêtés du Conseil exécutif de Corse, dans la limite de l'enveloppe financière fixée par la présente convention.

Le soutien de la CdC est conditionné au strict respect du phasage des engagements indiqué dans la maquette financière et du calendrier de réalisations des opérations, comme prévu en annexe à la présente convention et dans les fiches projets. Toutefois, dans le respect de cette enveloppe, lorsqu'une opération est abandonnée par l'office, les crédits pourront être exceptionnellement réaffectés sur une nouvelle opération. Cette modification du programme d'opérations se fera par voie d'avenant et nécessitera une validation en Conseil exécutif de Corse.

L'aide de la Collectivité de Corse sur fonds propres sera prioritairement mobilisée sur l'assiette hors énergétique des dépenses subventionnables retenues lors de l'instruction des dossiers de demandes d'aides.

Concernant les travaux de rénovation énergétique, afin de répondre aux objectifs fixés par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie, l'office devra mobiliser prioritairement les dispositifs dédiés (FEDER, cadre de compensation, etc.), notamment portés par l'AUE pour les dépenses relevant de l'assiette énergétique.

3.1 Modalités d'attribution et de versement de la contribution de la Collectivité de Corse

Les demandes de financement devront être transmises à la Collectivité de Corse avant le démarrage des opérations et le terme de la convention.

Les opérations feront l'objet d'une validation par le Conseil exécutif de Corse dans le cadre d'individualisations des aides.

Le programme d'intervention arrêté dans la présente convention est financé par l'intermédiaire de subventions de la Collectivité de Corse, dont le versement est opéré dans les conditions définies par les arrêtés attributifs, et sur présentation des pièces justificatives réglementaires.

Les demandes de subventions réalisées par l'office dans le cadre de la présente convention devront faire l'objet d'un AR de dossier complet avant le terme de celle-ci pour pouvoir être individualisées par la Collectivité de Corse. Toute demande incomplète au terme de la convention ne sera donc pas individualisée.

Les modalités de financement et de versement des aides, ainsi que le contrôle des opérations sont précisées dans l'annexe 2 de la présente convention. Le calendrier prévisionnel des opérations figure sur chaque fiche projet en annexe 3.

Article 4- Suivi de la convention

La Collectivité de Corse et l'office s'engagent à se tenir régulièrement informés des éléments se rapportant à la convention. Ainsi, l'OPH s'engage à transmettre régulièrement à la CdC, tout document (rapport d'audit, de contrôle, rapport d'activités, etc...) utile à la connaissance de sa situation financière émanant d'organismes de contrôle ou de rattachement.

4.1. Composition du comité de suivi

A cet effet, un comité de suivi sera constitué, composé des membres suivants :

- pour la Collectivité de Corse :
 - Le Président du Conseil exécutif de Corse ou son représentant,
 - M. le Directeur général des services, ou son représentant,
 - Mme. La Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement et du développement des territoires ou son représentant,
 - La Direction des dynamiques territoriales et du logement.
 - Le secrétariat général de la DGA en charge de l'aménagement et du développement des territoires,
 - La Direction générale adjointe en charge des Ressources et Transformation de l'action publique et les directions concernées,
- pour l'OPH CAPA :
 - Le Président de l'OPH CAPA ou son représentant,
 - M. Le Directeur Général,
 - M. Le Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage et Développement du patrimoine,
 - Mme. La Chargée d'investissement au Pôle Maîtrise d'Ouvrage et Développement du patrimoine.
 - Mme. La Responsable du Pôle Relation Client ou son représentant.

Le comité de suivi pourra inviter à la demande de l'une ou l'autre partie à la convention des intervenants experts sur des problématiques spécifiques. Cela pourra être le cas

par exemple de l'Office foncier de la Corse ou de l'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse.

4.2 Modalités de fonctionnement

Il se réunit au moins une fois par an pour évaluer la mise en œuvre de la présente convention ainsi que pour préparer l'éventuelle révision de ce document.

Lors de sa réunion, les états suivants de l'OPH CAPA seront notamment examinés :

- Le bilan de l'ensemble des opérations en cours pour lesquelles la Collectivité apporte son soutien financier à l'OPH ;
- L'état d'avancement du programme d'action, objet de la convention ;
- Un rapport d'activité détaillé.

A l'issue de chaque réunion, un plan d'actions détaillé pourra être acté, comportant les orientations incombant à chacune des parties, respectivement pour ce qui la concerne.

Le comité de suivi examinera et validera les projets d'avenant à la convention.

Chaque réunion du comité de suivi fera l'objet d'un procès-verbal dont la rédaction sera assurée par la Direction des dynamiques territoriales et du logement.

4.3 Rapport annuel et indicateurs de suivis

Afin d'assurer un pilotage rigoureux et partagé de la présente convention d'objectifs et de moyens, les parties conviennent de mettre en place un **dispositif de suivi et d'évaluation** reposant sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs permettant d'apprécier le niveau d'atteinte des objectifs fixés.

Ce dispositif vise notamment à mesurer :

- Le bilan des opérations engagées et livrées ;
- Le nombre de logements créés, réhabilités et remis en location ;
- L'état d'avancement du Plan Pluriannuel d'Investissement ;
- L'impact territorial et social des actions menées ;
- La typologie des logements produits et leur adéquation aux besoins ;
- L'évolution du taux de vacance locative, des impayés et des délais de remise en location, l'évolution du taux de rotation ;
- La consommation des crédits alloués par la Collectivité de Corse ;
- La situation financière de l'office ;
- Les indicateurs de gestion sociale.

L'OPH s'engage également à faire figurer dans un tableau de bord annuel :

- Le taux de vacance ;
- Le taux de rotation ;
- Le délai moyen entre attribution et entrée dans les lieux ;

- Le taux de refus ;
- La répartition des attributions par public prioritaire.

L'office s'engage à transmettre annuellement à la Collectivité de Corse un **rapport d'activité détaillé**, intégrant un tableau de bord de suivi des indicateurs précités, accompagné d'une analyse qualitative des écarts éventuels entre les objectifs et les réalisations. Ce rapport est présenté au comité de suivi mentionné à l'article 4 de la présente convention.

À l'issue de cette présentation, les parties peuvent décider conjointement de toute mesure corrective nécessaire, formalisée le cas échéant dans un plan d'actions partagé.

Article 5 - Communication

Chaque fois que nécessaire, la Collectivité de Corse et l'OPH s'efforceront de conduire des actions de communication commune portant sur l'amélioration du service aux locataires, la politique du logement social de la Collectivité, le plan de développement de l'Office et les axes prospectifs approfondis par les groupes de travail constitués entre les parties.

L'OPH CAPA s'engage à valoriser auprès du public la participation financière de la Collectivité de Corse à leur action. Les subventions accordées doivent donc obligatoirement faire l'objet d'une publicité dans tous les supports de communication utilisés par l'office.

Les obligations en matière de communication sont les suivantes :

- Apposition du logo de la Collectivité de Corse sur tous les supports ou événements concernant l'opération subventionnée ;
- Mention du soutien de la CdC sur tous les supports de communication présentant le projet : réseaux sociaux, site internet, bulletin d'information, communication médias, etc...
- Invitation du Président du Conseil exécutif de Corse lors de l'organisation des événements inauguraux.
- Panneau d'information durant la réalisation des travaux présentant le soutien de la CdC de manière visible, le montant de l'aide allouée, ainsi que le logo.

Article 6- Développement durable

Les partenaires s'engagent dans une démarche globale de développement durable. Ils s'engagent à mener une réflexion de ce type notamment en ce qui concerne l'efficacité énergétique et rend compte lors du comité de suivi de l'état d'avancement de ce dossier.

Article 7- Annexes à la présente convention

- Maquette prévisionnelle 2026/2030
- Tableau de bord des indicateurs
- Fiches projets

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juillet 2026 au 31 décembre 2030

Article 9 - Modification

La présente convention pourra être adaptée à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Les modifications souhaitées feront l'objet de la passation d'un avenant.

Article 10 - Résiliation

La non-exécution, par l'une ou l'autre des parties, d'une des clauses de la présente convention, entraînera la résiliation de plein droit de la convention, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, restée sans réponse dans un délai de trois mois.

La convention peut également faire l'objet d'une résiliation à l'initiative de l'OPH CAPA ou de la Collectivité de Corse à chaque échéance annuelle, moyennant un préavis de 3 mois.

La résiliation doit faire l'objet de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 - Litiges

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tous litiges concernant son exécution avant, le cas échéant, toute saisine de la juridiction administrative compétente qui est le Tribunal Administratif de Bastia.

La présente convention sera signée en 2 exemplaires.

Fait à Ajacciu, le,

Pour la Collectivité de Corse

Pour l'Office Public de l'Habitat
De la Communauté
d'Agglomération du Pays
Ajaccien

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

entre

la Collectivité de Corse et l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse

Entre les parties soussignées :

La Collectivité de Corse, représentée par Monsieur Gilles GIOVANNANGELI, Président du Conseil exécutif de Corse, habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée de Corse en date du **XXX** ;

Ci-après dénommée indifféremment « la Collectivité de Corse » ou « CdC » ou « la Collectivité » ;

D'une part ;

L'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse, ayant son siège social à Bastia, 6 rue François Vittori 20600 Bastia, représenté par Monsieur Pierre Romani, Directeur Général, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de l'OPH en date du 30.11.2020 ;

Ci-après désigné indifféremment « l'OPH2C » ou « l'Office » ;

D'autre part ;

Préambule

Le logement constitue une des principales préoccupations de nombreux ménages qui, en fonction des situations, lui consacrent entre 20 et 40% de leurs revenus.

En Corse, où 20% des habitants vivent en dessous du seuil de pauvreté, la problématique du logement se pose avec une acuité particulière car la population résidente, notamment, la plus fragile, est confrontée à de nombreux obstacles pour trouver un logement, tant en location qu'en accession à la propriété. S'agissant du parc locatif, ces difficultés d'accès au logement sont caractérisées par :

- Un manque de biens disponibles à un prix abordable sur le marché privé ou dans le parc public en raison d'une très forte demande.
- Un taux élevé de résidences secondaires (37,4% du parc de logements) qui exacerbe la concurrence avec la demande de logement à l'année et induit une pression sur les prix.

- Un niveau des loyers très élevé dans le parc privé : à titre d'exemple, dans la plus grande agglomération de l'île, on note en 2021 un niveau moyen de loyer de 12 € /m² et dans certaines zones de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien ces loyers peuvent dépasser les 20€ / m², notamment pour des petites surfaces, alors que le loyer de marché médian est de 11,66/m² et le loyer mensuel moyen de 805 €.
- Des disparités de prix et de loyers très importantes entre le littoral et l'intérieur,
- Un manque flagrant de logements sociaux : au 1er janvier 2025, le parc social des bailleurs sociaux en Corse comptait 16 183 logements, représentant environ 10,3 % du parc de résidences principales, un taux inférieur à la moyenne nationale de 17,5 %.
- Une accentuation et une accélération marquée de la demande de logement en raison des évolutions démographiques positives dues principalement au solde migratoire, A l'horizon 2030, la Corse compterait 46 000 ménages de plus qu'en 2009 selon les données INSEE mise à jour par la DREAL en 2018.
- Une modification de la demande qui requiert de plus en plus de petites surfaces des logements en raison du changement des modes de cohabitation dits « évolution des facteurs sociologiques » : départ, divorce, famille monoparentale, la mise en couple de plus en plus tardive des jeunes, l'indépendance économique croissante des femmes. (Étude INSEE 2015).

Face à ce constat alarmant, la Collectivité de Corse a souhaité apporter une réponse politique forte et innovante face aux phénomènes de spéculation, de dépossession et de difficultés d'accès au logement à travers le règlement des aides au logement « Una casa per tutti, una casa per ognunu » adopté en 2019, modifié en 2021 et révisé en 2026 : ce document a clairement identifié des enjeux et défini précisément des axes d'intervention, notamment en faveur du parc locatif social.

La révision du règlement d'aides en faveur du logement adopté par l'Assemblée de Corse lors de la session d'avril 2026 poursuit l'effort consacré en faveur du logement social, en particulier des bailleurs sociaux publics par la mise en œuvre d'un cadre contractuel qui garantit les conditions de planification et de mobilisation des fonds alloués, et pour la CdC, une optimisation du pilotage budgétaire.

➤ **Collectivité de Corse**

Le logement social constitue donc un axe prioritaire de la Collectivité de Corse pour répondre à la précarité sociale et améliorer les conditions de vie des habitants.

Le financement du logement social repose désormais sur un dispositif partenarial qui prend la forme d'une convention d'objectifs et de moyens (COM) entre la Collectivité de Corse et les bailleurs sociaux publics présents sur le territoire.

Dans ce cadre, l'OPH2C constitue un partenaire privilégié pour décliner les orientations stratégiques de la Collectivité en matière de logement social sur le territoire.

Par conséquent, la Collectivité entend apporter un soutien financier et stratégique à l'OPH2C afin de lui permettre d'intensifier les opérations de rénovation et de développement de l'offre de logements sociaux répondant aux besoins des Corses.

➤ **Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse**

Depuis le 1er janvier 2018, en application de la loi NOTRe, la Collectivité de Corse est devenue la collectivité de rattachement de l'OPH2C (anciennement OPH2B, rattaché au Conseil départemental de Haute-Corse). L'OPH2C est ainsi un partenaire central de la Collectivité de Corse pour la mise en œuvre de sa politique de logement social, qui repose notamment sur la construction, l'entretien et la location de logements.

Les missions principales de l'OPH2C sont de construire des logements locatifs sociaux, d'entretenir et réhabiliter le parc existant, et louer ces logements aux ménages éligibles.

L'Office assure également un rôle social affirmé, en logeant une part importante de ménages aux revenus modestes ou très modestes, avec des loyers parmi les plus bas et une forte présence dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Par le passé, l'Office a connu plusieurs situations financières critiques, qui ont nécessité deux recapitalisations (en 1988 et 1999). Si la situation s'est depuis assainie, ces difficultés ont conduit à un vieillissement d'un parc insuffisamment renouvelé (âge moyen de l'ordre de 40 ans) et à une dégradation de l'image d'un outil pourtant chargé de missions essentielles : construire, aménager, réhabiliter dans une île où 20% de la population est en situation de précarité et où plus de 80% des habitants seraient éligibles au logement social.

La nouvelle gouvernance s'attache à redresser l'Office et à restaurer son image. Elle s'appuie pour cela sur un audit commandé par la Collectivité de Corse, qui permet d'affiner le diagnostic, ainsi que sur un dispositif d'accompagnement au changement accordé par la Fédération nationale des offices publics de l'habitat.

Malgré de réels efforts de gestion, l'équilibre économique reste fragilisé par les mesures de la loi de finances pour 2018, qui ont affecté l'ensemble des bailleurs sociaux (RLS, baisse de l'APL, hausse de la TVA sur la construction de logements sociaux) , provoquant une baisse des recettes locatives. L'OPH2C demeure toutefois le premier bailleur au service des ménages les plus démunis : 50% des attributions concernent des ménages du 1er quartile de revenus, soit un niveau bien supérieur à l'exigence posée par la loi Égalité et citoyenneté (25%). Une grande partie des locataires relevant de minima sociaux, l'Office fait face à des impayés, tandis que les loyers pratiqués comptent parmi les plus bas de France.

Le rôle social de l'OPH2C est donc majeur et doit être pleinement intégré par la Collectivité de Corse, qui a fait de la lutte contre la précarité et la pauvreté une priorité. Dans cette perspective, le Plan stratégique de patrimoine (PSP) a été révisé et la

Convention d'utilité sociale (CUS) est en voie d'achèvement afin de s'inscrire dans les orientations arrêtées à l'unanimité par l'Assemblée de Corse dans le cadre du règlement d'aides au logement « Una Casa per tutti, una Casa per Ognunu » adopté le 27 septembre 2019.

Près de 49% du parc nécessite une intervention (12% en cours de réhabilitation, 35% à l'étude, 2% en difficulté lourde), tandis que les 51% déjà traités appellent encore des opérations de gros entretien. L'office s'est donc naturellement tourné vers sa collectivité de rattachement pour obtenir un soutien en investissement lui permettant d'accélérer la réhabilitation tout en poursuivant la production neuve. Cet appui de la Collectivité de Corse est indispensable pour rattraper le retard d'entretien, relancer l'investissement, contribuer au 2e programme national de rénovation urbaine à Bastia (ANRU 2) et assurer un rayonnement territorial accru, comme l'illustre la prise en gestion de 118 logements à Castellucciu, commune d'Aiacciu.

Ainsi, l'OPH2C entend pleinement s'inscrire dans les orientations stratégiques de la Collectivité de Corse afin de répondre aux besoins en logement social exprimés par les Corses, en conciliant redressement économique, exigence sociale et amélioration durable de la qualité du parc.

L'OPH2C demeure aujourd'hui le deuxième bailleur social de Corse avec un parc de 3 403 logements familiaux, répartis sur 32 communes de Corse, dont les deux tiers concentrés sur le grand Bastia. Ce volume est en augmentation de 6.7 % par rapport aux 3 188 logements recensés dans la convention 2020, confirmant une évolution des efforts réalisés.

Le contexte financier, bien que marqué par des fragilités persistantes, soulignées par le rapport ANCOLS (sur la période 2017-2021), connaît une trajectoire de redressement global, avec la résorption de la vacance locative au rang de priorité absolue.

Cependant, l'office conserve un rôle social essentiel auprès des ménages modestes et très modestes, avec des loyers parmi les plus bas de France qui limitent ses marges de manœuvre. Dans une Corse où plus de 10% des résidences principales relèvent du logement social et où la demande reste forte en lien avec la précarité, ce positionnement central se confirme pleinement.

Rapport ANCOLS : synthèse des recommandations

Le rapport de contrôle ANCOLS (2017-2021) a formulé 19 recommandations prioritaires visant à renforcer la gouvernance, la performance patrimoniale et financière de l'OPH2C et tendant à améliorer les faiblesses structurelles relevées malgré les soutiens de la Collectivité de Corse.

Un comité de contrôle et des suites ayant été institué, l'OPH2C fait l'objet d'une période de suivi par l'organisme de contrôle.

Priorités de gestion et de pilotage

L'organisme devant faire de la résorption de la vacance locative sa priorité absolue, une accélération des remises en location a été réalisée, par des marchés reconfigurés et une organisation remaniée.

Avec actuellement 70 agents, la masse salariale a dû être réduite pour s'inscrire dans une logique de réduction des frais de gestion et plus globalement d'optimisation du travail.

La politique de formation des agents a été renforcée, afin d'améliorer l'utilisation de l'outil de gestion, inscrivant l'Office dans une stratégie d'appropriation de son système d'information.

Entretien et connaissance du patrimoine

L'OPH2C a actualisé son Plan Stratégique de Patrimoine avec un Plan Pluriannuel d'Entretien comme feuille de route pour rattraper le retard d'interventions. Les budgets d'entretien courant et de remise en état des logements vacants ont été redimensionnés et recalibrés selon les objectifs de résorption de la vacance. Une réorganisation de la direction du patrimoine a été réalisée, et les orientations stratégiques des programmes de Vivario et Cateri formalisées par décision du CA, en vue d'une revalorisation du patrimoine.

Politiques locales, attributions et recouvrement

Le processus d'attribution des logements a connu des ajustements et de nouvelles procédures de gestion locative ont été établies, pour réduire le niveau d'impayés.

Organisation opérationnelle et capacité d'investissement

Une réorganisation des services du Patrimoine a permis d'augmenter la capacité technique pour exécuter l'ambitieux programme d'investissement patrimonial.

La gestion de proximité a été consolidée, avec notamment la mise en place de nouveaux process, ainsi que la nomination d'un chef d'équipe au niveau des réclamations, pour plus d'efficacité.

L'OPH2C s'emploie à une mise en œuvre opérationnelle concrète de l'ensemble de ces recommandations.

Article 1 - Objectifs de la convention d'objectifs et de moyens

La convention d'objectifs et de moyens entre la Collectivité de Corse et l'OPH2C a pour but d'identifier la convergence des objectifs de chacun des signataires, ainsi que les engagements réciproques concourant à leurs réalisations pour la période 2026-2031.

Elle s'inscrit dans le champ de la stratégie de la Collectivité de Corse en vue de concilier les impératifs de maîtrise du foncier en Corse, d'augmentation et de diversification de l'offre de logements abordables et plus généralement de reconquête des territoires par les ménages corses en ayant la possibilité d'y vivre décemment

grâce à un habitat et un environnement bénéficiant d'une qualité de vie et de services compatibles avec leurs revenus.

Le rôle social de l'OPH est essentiel et doit être soutenu par la Collectivité de Corse qui a fait de la lutte contre la précarité et la pauvreté une priorité.

Il s'agira de mener des actions sur les axes suivants :

- Développement patrimonial s'entendant par :
 - La réhabilitation des logements existants afin de renforcer l'attractivité des logements sociaux : rénovation du parc existant, amélioration des conditions de vie des locataires, amélioration des opérations d'attractivité sur l'ensemble des bâtiments (résidentialisation-sécurisation), aménagement des parties extérieures, amélioration du cadre de vie ;
 - Le développement et la diversification de l'offre de logements neufs dans un souci d'équilibre social et territorial vis-à-vis du rural (acquisition-amélioration) ;
- Poursuite du plan de gestion et de performance de l'Office.

1.1 Enjeux stratégiques

L'enjeu de la convention sera donc de permettre à l'office d'accélérer sa politique volontariste d'entretien et de réhabilitation du parc de logements existants et de développer l'offre de logements sociaux neufs ou assimilés pour faire face à une demande croissante. Il s'agira également d'améliorer l'attractivité de ces logements (nouvelles fonctionnalités résidentielles, adaptation à la dépendance, connectivité, performance thermique et énergétique, etc.).

Le développement patrimonial doit permettre l'adaptation structurelle du parc de logements (nouvelles fonctionnalités résidentielles, adaptation à la dépendance, connectivité, performance thermique et énergétique, etc.).

L'enjeu de cette convention sera aussi de permettre à l'office de soutenir la création et la réhabilitation de logements sociaux dans les communes rurales, permettant à la fois de réhabiliter le bâti ancien et de fixer la population sur ces territoires ruraux.

1.2 Objectifs opérationnels de l'OPH2C

La Collectivité apportera son soutien aux opérations qui lui seront présentées par l'OPH sur la base d'un programme pluriannuel d'investissement.

Sont considérées comme prioritairement éligibles au soutien financier de la Collectivité :

- Les opérations de remise à niveau de son parc, d'entretien-amélioration portant sur le parc actuellement en gestion et articulées dans le Plan Pluriannuel d'Entretien à jour de l'OPH ;
- Les opérations de construction neuve ou assimilées, comprises dans le plan de développement de l'OPH ;

Le Développement patrimonial :

▪ Constructions neuves / acquisition-amélioration :

175 logements sont prévus à la présente COM, avec 2 opérations identifiées, de 15 et 6 logements sur les communes de *Pianottoli-Caldarellu* et de *Santu Petru di Tenda*. Le programme d'opérations sera affiné au cours de la durée de la convention.

▪ Réhabilitations :

228 logements sont prévus et identifiés.

Cela concerne la commune de Bastia avec 174 logements réhabilités sur Saint-Antoine, 18 logements sur la commune de Vivario, 20 logements sur la commune de Lumio et 16 logements sur Corte-Cyrnos.

Les réhabilitations de la présente COM sont réparties sur 4 communes. Le ratio de logements dans l'urbain est de 83 % et 17 % dans le rural.

▪ Rénovation de logements vacants :

Sur la période, 550 logements sont prévus et identifiés. La résorption de la vacance locative constitue une priorité absolue de l'Office, en permettant une remise sur le marché progressive d'un volume de logements en complémentarité à la production neuve.

▪ Remplacements de composants :

Sur la période, 1572 logements sont prévus et identifiés. Ils concernent 16 communes (cf. maquette financière). Le ratio de logements dans l'urbain est de 86 % et 14 % dans le rural.

1.3 Moyens mis en œuvre

La Collectivité apportera son soutien aux opérations présentées par l'OPH2C sur la base d'une maquette prévisionnelle figurant à l'annexe 1 de la présente convention comprenant l'ensemble des co-financeurs et les coûts prévisionnels pour chaque opération figurant sur les fiches projets. Ces opérations feront également l'objet d'un soutien de l'Etat, des crédits européens au titre du FEDER (dont la gestion est assurée par l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse - AUE) et de toute autre source de financement mobilisable. Ainsi, l'intervention de la Collectivité de Corse s'inscrit dans le cadre de l'attribution préalable des aides de l'Etat et du FEDER, ou, à défaut, sur la base de lettres d'engagement correspondantes.

Article 2 - Engagements de l'OPH 2C

L'OPH s'engage à respecter les obligations réglementaires en matière d'attribution :

1. Respecter les conventions de réservation en flux ;
2. Transmettre annuellement le bilan prévu à l'article R.441-5-1 CCH ;
3. Assurer la tenue des CALEOL conformément aux obligations légales ;
4. Mettre en œuvre l'examen triennal des conditions d'occupation ;
5. Produire annuellement une analyse actualisée de l'occupation sociale du parc.

Article 3 - Engagement financier de la Collectivité de Corse

Le soutien financier que la Collectivité de Corse apporte à l'OPH au titre de la présente convention et pour sa durée telle que précisée à l'article 6, est fixé à **30 648 901 euros** mobilisable sur la période 2026-2031 répartis sur 3632 logements. La maquette financière jointe en annexe définit la planification du programme d'intervention global et indique les opérations éligibles au soutien financier dans le cadre de la présente convention.

Le soutien de la Collectivité de Corse pourra atteindre jusqu'à 80 % maximum des dépenses subventionnables. Les paiements pourront être échelonnés sur la période 2026/2034.

Le concours financier de la Collectivité sera formalisé par des arrêtés attributifs du Conseil exécutif de Corse, dans la limite de l'enveloppe financière fixée par la présente convention.

Ce soutien est conditionné au strict respect du phasage des engagements indiqué dans la maquette financière et du calendrier de réalisations des opérations, comme prévu en annexe à la présente convention. Toutefois, dans le respect de cette enveloppe, lorsqu'une opération est abandonnée par l'office, les crédits pourront être exceptionnellement réaffectés sur une nouvelle opération. Cette réaffectation devra faire l'objet d'un rapport justificatif établi par l'OPH2C. Ce rapport motivé sera examiné et validé par le comité de suivi. Elle ne doit pas modifier substantiellement les objectifs de la convention. Cette modification du programme d'opérations se fera par voie d'avenant et nécessitera une validation en Conseil exécutif de Corse.

L'aide de la Collectivité de Corse sur fonds propres sera prioritairement mobilisée sur l'assiette hors énergétique des dépenses subventionnables retenues lors de l'instruction des dossiers de demandes d'aides.

Concernant les travaux de rénovation énergétique, afin de répondre aux objectifs fixés par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie, l'office devra mobiliser prioritairement les dispositifs dédiés (FEDER, cadre de compensation, etc.), notamment portés par l'AUE pour les dépenses relevant de l'assiette énergétique. A ce titre, le financement sur le volet rénovation énergétique s'établit à 13 030 200 € au titre des dispositifs dédiés (FEDER, Cadre Territorial de Compensation, Protocole de sortie de gaz, etc...).

3.1 Modalités d'attribution et de versement de la contribution de la Collectivité de Corse

Les dossiers de demandes de financement devront être transmises à la Collectivité de Corse avant le démarrage des opérations et le terme de la convention.

Les opérations feront l'objet d'une validation par le Conseil exécutif de Corse dans le cadre d'individualisations des aides.

Le programme d'intervention arrêté dans la présente convention est financé par l'intermédiaire de subventions de la Collectivité de Corse, dont le versement est opéré dans les conditions définies par les arrêtés attributifs, et sur présentation des pièces justificatives réglementaires.

Les demandes de subventions réalisées par l'OPH2C dans le cadre de la présente convention devront faire l'objet d'un AR de dossier complet avant le terme de celle-ci pour pouvoir être individualisées par la Collectivité de Corse. Toute demande incomplète au terme de la convention ne sera donc pas individualisée.

Les modalités de financement et de versement des aides, ainsi que le contrôle des opérations sont précisées dans l'annexe 2 de la présente convention. Le calendrier prévisionnel des opérations figure sur chaque fiche projet en annexe 3.

Article 4- Suivi de la convention

La Collectivité de Corse et l'office s'engagent à se tenir régulièrement informés des éléments se rapportant à la convention. Ainsi, l'OPH s'engage à transmettre régulièrement à la CdC, tout document (rapport d'audit, de contrôle, rapport d'activités, etc.) utile à la connaissance de sa situation financière émanant d'organismes de contrôle ou de rattachement.

4.1. Composition du comité de suivi

A cet effet, un comité de suivi sera constitué, composé des membres suivants :

- Pour la Collectivité de Corse :
 - Le Président du Conseil exécutif de Corse ou son représentant,
 - M. le Directeur général des services, ou son représentant,
 - Mme. La Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement et du développement des territoires ou son représentant,
 - La Direction des dynamiques territoriales et du logement.
 - Le secrétariat général de la DGA en charge de l'aménagement et du développement des territoires
 - La Direction générale adjointe en charge des ressources et Transformation de l'action publique et les directions concernées,

- pour l'OPH2C :
 - La Présidente de l'Office ou son représentant,
 - M. Le Directeur Général ou son représentant,
 - M. Le Directeur du patrimoine et de la logistique,
 - M. Le Directeur du développement et des réhabilitations,
 - M. le Directeur financier.

Le comité de suivi pourra inviter à la demande de l'une ou l'autre partie à la convention des intervenants experts sur des problématiques spécifiques. Cela pourra être le cas par exemple de l'Office foncier de la Corse ou de l'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse.

4.2 Modalités de fonctionnement

Il se réunit au moins une fois par an pour évaluer la mise en œuvre de la présente convention ainsi que pour préparer l'éventuelle révision de ce document.

Lors de sa réunion, les états suivants de l'office seront notamment examinés :

- Le bilan de l'ensemble des opérations en cours pour lesquelles la Collectivité apporte son soutien financier ;
- L'état d'avancement du programme d'action, objet de la convention ;
- Un rapport d'activité annuel détaillé.

A l'issue de chaque réunion, un plan d'actions détaillé pourra être acté, comportant les orientations incombant à chacune des parties, respectivement pour ce qui la concerne.

Le comité de suivi examinera et validera les projets d'avenant à la convention.

Chaque réunion du comité de suivi fera l'objet d'un procès-verbal dont la rédaction sera assurée par la Direction des dynamiques territoriales et du logement.

4.3. Evaluation et indicateurs de performance

Afin d'assurer un pilotage rigoureux et partagé de la présente convention d'objectifs et de moyens, les parties conviennent de mettre en place un **dispositif de suivi et d'évaluation** reposant sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs permettant d'apprécier le niveau d'atteinte des objectifs fixés.

Ce dispositif vise notamment à mesurer :

- la réalisation effective des opérations de construction, de réhabilitation et de remise en location des logements ;
- l'impact territorial et social des actions menées ;
- la performance patrimoniale, financière et organisationnelle de l'Office ;

- la mise en œuvre opérationnelle des recommandations formulées par l'ANCOLS.
- La situation financière de l'office,
- Les indicateurs de gestion sociale.

Les indicateurs de suivi portent en particulier sur :

- le nombre de logements créés, réhabilités et remis en location ;
- la répartition territoriale des opérations, notamment en communes rurales ;
- la typologie des logements produits et leur adéquation aux besoins ;
- l'évolution du taux de vacance locative, des impayés et des délais de remise en location, l'évolution du taux de rotation ;
- la consommation des crédits alloués par la Collectivité de Corse ;
- l'état d'avancement du Plan Pluriannuel d'Entretien et du plan de gestion et de performance ;
- la qualité du service rendu aux locataires et le respect des objectifs sociaux de l'Office.

L'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse s'engage à transmettre annuellement à la Collectivité de Corse un **rapport d'activité détaillé**, intégrant un tableau de bord de suivi des indicateurs précités, accompagné d'une analyse qualitative des écarts éventuels entre les objectifs et les réalisations.

Ce rapport est présenté au comité de suivi mentionné à l'article 4 de la présente convention.

À l'issue de cette présentation, les parties peuvent décider conjointement de toute mesure corrective nécessaire, formalisée le cas échéant dans un plan d'actions partagé.

Article 5 - Communication

Chaque fois que nécessaire, la Collectivité de Corse et l'OPH s'efforceront de conduire des actions de communication commune portant sur l'amélioration du service aux locataires, la politique du logement social de la Collectivité, le plan de développement de l'Office et les axes prospectifs approfondis par les groupes de travail constitués entre les parties.

L'OPH2C s'engage à valoriser auprès du public la participation financière de la Collectivité de Corse à leur action. Les subventions accordées doivent donc obligatoirement faire l'objet d'une publicité dans tous les supports de communication utilisés par l'office.

Les obligations en matière de communication sont les suivantes :

- Apposition du logo de la Collectivité de Corse sur tous les supports ou événements concernant l'opération subventionnée ;

- Mention du soutien de la CdC sur tous les supports de communication présentant le projet : réseaux sociaux, site internet, bulletin d'information, communication médias, etc...
- Invitation du Président du Conseil exécutif de Corse lors de l'organisation des événements inauguraux ;
- Panneau d'information durant la réalisation des travaux présentant le soutien de la CdC de manière visible, le montant de l'aide allouée, ainsi que le logo.

Article 6- Développement durable

Les partenaires s'engagent dans une démarche globale de développement durable. Ils s'engagent à mener une réflexion de ce type notamment en ce qui concerne l'efficacité énergétique et rend compte lors du comité de suivi de l'état d'avancement de ce dossier.

Article 7- Annexes à la présente convention

- Maquette prévisionnelle 2026/2031
- Tableau de bord des indicateurs
- Fiches projets

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période allant du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031.

Article 9 - Modification

La présente convention pourra être adaptée à la demande de l'une ou l'autre des parties et pourra être modifiée par voie d'avenant signé entre les deux parties.

Article 10 - Résiliation

La non-exécution, par l'une ou l'autre des parties, d'une des clauses de la présente convention, entraînera la résiliation de plein droit de la convention, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, restée sans réponse dans un délai de trois mois.

La convention peut également faire l'objet d'une résiliation à l'initiative de l'OPH2C ou de la Collectivité de Corse à chaque échéance annuelle, moyennant un préavis de 3 mois.

La résiliation doit faire l'objet de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 - Litiges

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tous litiges concernant son exécution avant, le cas échéant, toute saisine de la juridiction administrative compétente qui est le Tribunal Administratif de Bastia.

La présente convention sera signée en 2 exemplaires.

Fait à Bastia, le,

Pour la Collectivité de Corse

de Corse

Pour l'Office Public de l'Habitat
de la Collectivité

ANNEXE 2 : MODALITES DE FINANCEMENT DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

▪ Modalités de dépôt d'une demande d'aide

Toute demande doit être adressée par courrier électronique à l'adresse suivante :
territorii@isula.corsica

Elle doit être adressée à :

Monsieur le Président du Conseil exécutif de Corse
Direction des dynamiques territoriales et du logement
Gran Palazzu di a Cullettività di Corsica
22, Corsu Grandval BP 215
20187 AIACCIU Cedex 01

Toute demande peut également être adressée par voie postale à l'adresse ci-dessus.

La Collectivité de Corse en accuse réception par la transmission d'un courrier qui précise la date de réception, le service instructeur et les coordonnées de la personne en charge de son suivi. Celui-ci indique également si le dossier est complet ou non. Dans le cas d'un dossier incomplet, l'accusé de réception mentionne les pièces manquantes à produire dans un délai de **2 mois maximum**. Une fois les pièces transmises, un accusé de réception dossier complet vous sera envoyé dans un délai de 2 mois.

Seuls les dossiers complets pourront être soumis à la décision du Conseil exécutif de Corse. Cependant, la complétude des dossiers n'entraîne pas une présentation systématique en Conseil exécutif de Corse et ne vaut en aucun cas engagement de financement par la CdC.

▪ Recevabilité de l'aide

Les aides de la Collectivité de Corse sont attribués sous forme de subventions soumises à condition de réalisation, pour des opérations imputables à la section d'investissement.

Afin de garantir l'effet incitatif de l'aide, les demandes doivent être adressées avant tout commencement d'exécution de l'opération. L'aide financière doit donc impérativement être sollicitée préalablement au démarrage de l'opération.

Tout dossier déposé après le commencement d'exécution de l'opération entraîne de fait l'inéligibilité totale des dépenses relatives à l'opération considérée et entraîne la perte de l'aide accordée.

Le commencement d'exécution est constitué par le premier acte juridique passé pour la réalisation de l'opération à savoir : bon de commande, ordre de service, devis signé, marché de travaux, décision d'affermissement d'une tranche conditionnelle de travaux, la délibération de l'assemblée délibérante retenant une entreprise de travaux, etc...

▪ **Modalités d'engagement des subventions**

L'engagement des crédits de la Collectivité de Corse interviendra, après examen en Conseil Exécutif, par voie d'arrêté attributif de subvention, sur présentation par l'Office, pour chaque opération, d'un dossier de subvention composé comme suit :

- Lettre d'intention, délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- Fiches projets réactualisés et définitives,
- Note de présentation de l'opération, prix de revient prévisionnel,
- Devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- Plan de financement détaillé,

Pour les opérations relatives à la création de logements,

- Copie du contrat de VEFA ou de la promesse de vente,
- Copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- Série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- Tableau des surfaces habitables,
- Tableau des loyers,
- Décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention) ou à défaut lettre d'engagement ou d'agrément,
- Décision de subvention d'autres sources de financement y compris fonds européens ou à défaut lettre d'engagement,
- Accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- Dossier de Consultation des Entreprises,
- R.I.B.,
- SIRET.

▪ **Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versements ainsi que les règles de caducité seront précisées dans chaque arrêté attributif de subvention.

Par ailleurs, en vertu de la règle du prorata, les opérations qui n'atteignent pas la totalité des dépenses prévisionnelles éligibles ne peuvent bénéficier de la totalité de l'aide attribuée.

▪ **Contrôle des subventions attribuées**

Le versement de la participation financière de la Collectivité de Corse est conditionné à un contrôle préalable. Ce dernier sera opéré en fonction des dispositions prévues dans l'arrêté attributif de l'aide.

Sur saisine du service instructeur, au moment de la production des pièces justificatives de la situation de l'opération, le contrôleur procède à l'instruction des documents fournis et se rend sur site afin de procéder au constat visuel de la réalisation, partielle ou totale, de l'opération subventionnée. Le contrôleur atteste de l'avancée ou de la réalisation complète de l'opération et établit le certificat de contrôle dans lequel il émet un avis, favorable ou défavorable, sur la demande formulée et propose le montant à verser.

▪ **Reversement de l'aide**

Les pièces justificatives de versement devront être transmises dans les délais précisés dans les arrêtés attributifs de subventions, faute de quoi le versement de l'acompte payé initialement sera réclamé. Dans l'hypothèse où le coût définitif des travaux serait inférieur au devis initial, le montant de la subvention sera revu à la baisse au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Dans l'hypothèse d'un dépassement de la dépense initiale, les versements cesseront, lorsque, compte tenu de l'acompte déjà versé, le montant de la subvention attribué sera atteint.

Si une opération est complètement ou en partie abandonnée, le montant de la subvention définitive sera calculé au prorata des dépenses effectivement réalisées et donnera lieu le cas échéant au reversement du trop perçu par la collectivité bénéficiaire.

Dans le cas où une opération ne serait pas réalisée dans des conditions conformes au projet subventionné ou en cas de non-respect des obligations prévues par le maître d'ouvrage, la Collectivité de Corse pourra demander le reversement de tout ou partie de la subvention accordée.

Toute modification d'opération doit faire l'objet d'une information systématique au service instructeur via une note explicative détaillée et circonstanciée, avant toute demande versement de l'aide. La subvention ne peut être versée qu'après examen par le service instructeur de l'adéquation entre le projet subventionné et celui effectivement réalisé.

Indicateurs de suivi de la COM 2026/2031

Constructions neuves / acquisition-amélioration

		Typologie										
Commune	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
TOTAL	175		70	70	35					31 500 000	9 832 000	31%

Réhabilitations

		Typologie										
Commune	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
Bastia - Saint-Antoine	174	3	27	64	61	19	0	Urbain	Littoral	17 500 000	1 445 000	8%
Vivariu	18	0	5	9	3	1	0	Rural	Intérieur	2 600 000	416 800	16%
Lumio	20	0	4	10	6	0	0	Rural	Littoral	2 000 000	294 800	15%
Corte	16	0	0	12	4	0	0	Urbain	Intérieur	1 440 000	212 200	15%
TOTAL	228	3	36	95	74	20	0			23 540 000	2 368 800	10%

Nombre de logements Urbain	190
Nombre de logements Rural	38
Total	228
Ratio Urbain	83%
Ratio Rural	17%

Nombre de logements Littoral		194
Nombre de logements Intérieur		34
Total		228
Ratio Littoral		85%
Ratio Intérieur		15%

Remplacements de composants

		Typologie										
Commune	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
Aleria	42	0	3	14	21	4	0	Urbain	Littoral	405 000	202 500	50%
Aregno	25	0	2	3	15	4	1	Rural	Littoral	137 500	68 750	50%
Bastia	837	0	68	362	324	83	0	Urbain	Littoral	1 420 000	710 000	50%
Bassanese	112	0	16	40	40	16	0				0	
Cité des Arbres	326	0	12	152	135	27	0				0	
Cité des Lacs	54	0	0	28	18	8	0				0	
Cité des Monts	345	0	40	142	131	32	0				0	
Cité Aurore verrières											0	
Belgodere	15	0	1	6	6	2	0	Rural	Intérieur	200 000	100 000	50%
Calenzana	40	0	2	15	18	5	0	Urbain	Littoral	212 000	106 000	50%
Calvi	187	0	20	77	72	18	0	Urbain	Littoral	599 896	299 948	50%
Castellucciu	118	27	34	42	15	0	0	Urbain	Littoral	780 000	390 000	50%
Cateri	20	2	7	6	5	0	0	Rural	Littoral	96 000	48 000	50%
Cervione	30	0	0	7	14	9	0	Rural	Littoral	50 000	25 000	50%
Ile Rousse	40	0	4	13	17	6	0	Urbain	Littoral	500 000	250 000	50%
Ponte Leccia	40	0	4	16	17	3	0	Rural	Intérieur	196 000	98 000	50%
Olmi Capella	20	0	0	12	8	0	0	Rural	Intérieur	225 000	112 500	50%
Penta di Casinca	40	0	1	21	16	2	0	Urbain	Littoral	320 000	160 000	50%
Prunelli di Fiumorbo	49	0	0	16	21	12	0	Urbain	Littoral	105 000	52 500	50%
Santa Reparata	29	0	4	10	11	3	1	Rural	Littoral	35 000	17 500	50%
Saint Florent	40	1	3	18	11	7	0	Rural	Littoral	220 000	110 000	50%
TOTAL	1572	30	153	638	591	158	2			5 501 396	2 750 698	50%

Nombre de logements Urbain	1353
Nombre de logements Rural	219
Total	1572
Ratio Urbain	86%
Ratio Rural	14%

Nombre de logements Littoral		1497
Nombre de logements Intérieur		75
Total		1572
Ratio Littoral		95%
Ratio Intérieur		5%

Rénovation logements vacants

		Typologie										
Commune	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
	550		55	220	220	55				6 600 000	2 640 000	40%

Diagnostics

		Typologie										
Commune	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
										200 000	160 000	80%

Complément requalification NPNRU

		Typologie										
	Nombre total de logements	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Type commune	Zone	Montant prévu	COM	%
TOTAL	469		45	155	216	53				5 087 500 €	2 035 000	40%

TOTAL COM										19 786 498		
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--

2018/2025										COM 2026/2031					
Indicateurs OPH CAPA 2018/2030	Unités	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Production de logements neufs															
Logements livrés	Nombre	64	0	4	0	0	8	0	0	0	2	8	0	6	18
Part PLAI dans la production	%	34,4%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	25,0%	0,0%	33,3%	33,3%
Part T1/T2 dans la production	%	57,8%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	87,5%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	33,3%	33,3%
Production en communes SRU déficitaires	Nombre	40	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0
Réhabilitation et gestion patrimoniale															
Logements réhabilités	Nombre	36	0	0	0	86	259	140	0	0	0	53	175	0	0
Logements rénovés énergétiquement	Nombre	36	0	0	0	86	6	140	0	0	0	53	175	0	0
Consommation énergétique moyenne	KWh/m²/an	125,65	0,00	0,00	0,00	82,39	67,98	74,76	0,00	0,00	0,00	239,66	140,21	0,00	0,00
Taux de vacance globale	%	7,8%	9,0%	8,7%											
Taux de vacance > 3 mois	%	3,0%	4,7%	3,9%											
Adaptation handicap/vieillessement	Nombre			9					4						
Gestion sociale et attributions															
Attributions totales	Nombre	88	282	135	170	216	203	65							
Délai moyen attribution	Mois	6	7	10	10	10	10	10							
Délai moyen attribution/entrée dans les lieux	Mois														
Taux de rotation	%	4,9%	5,1%	5,3%	5,3%	6,4%	5,2%	3,5%	4,0%						
Part attribution aux publics prioritaires	%							25,0%	51,0%						
Respect des droits réservataires (écart max)	% (+/- 5%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-38,0%							
Logements présentés avec <3 candidats	%							1,0%							
Examens triennaux réalisés	% parc concerné														
Analyse annuelle d'occupation produite	Oui/Non	oui	non	oui	non	oui	non	oui							
Indicateurs financiers															
Investissements totaux	€	0 €	0 €	19 025 667 €	4 031 350 €	0 €	1 062 067 €	892 865 €	0 €	6 919 023 €	5 379 474 €	1 533 864 €	1 415 331 €	4 261 346 €	0 €
Subventions collectivité mobilisées	€	0 €	0 €	2 114 144 €	614 122 €	0 €	162 302 €	714 292 €	0 €	1 796 960 €	1 662 317 €	814 674 €	610 571 €	1 838 334 €	0 €
Effet levier (It/Subvention)	Ratio														
Autofinancement net	€	480 100 €	1 004 233 €	1 689 105 €	6 033 252 €	780 490 €	-619 915 €	-1 064 566 €							
Capacité de désendettement	Années														
Résultat net	€	182 957,5 €	120 617,7 €	468 435,3 €	372 789,4 €	2 580 322,0 €	-602 833,0 €	367 181,6 €							
Taux d'impayés	%	6,5%	5,6%	6,7%											
Gouvernance et pilotage															
CALEOLS tenues	Nombre	2	14	10	8	8	6	2	2						
Bilan R.441-5-1 transmis	Oui/Non														
Rapport annuels transmis dans les délais	Oui/Non							oui	oui						
Comité de suivi réuni	Nombre/an > 1	0	0	0	0	0	0	0	0						

TOTAL
44 520 987 €
10 327 716 €

au 01/01/2017

Maquette financière - Nouvelle COM à compter de 2026 - Pour 6 ans												
FINANCEMENT										Date OS	Date	
				CDC-AUE								
				CDC -fonds propre		Rénovation énergétique (FEDER, Cadre territorial de compensation,etc...	Autres (ETAT ALS, CAB,etc)	OPH2C		Travaux	solde	
<u>Développement patrimonial</u> Opérations de développement <i>Divers programmes PLAI / PLUS / PLS / BRS, ou logements locatifs non conventionnés mais aux loyers plafonnés (niveau PLS max)</i>		Nb logements	Coût retenu TTC	Montant €	%	montant €		Montant €	%			
		175	31 500 000 €	9 832 000 €	31%		2 495 700 €	19 172 300 €	61%	juin-26	déc-30	
		175	31 500 000 €	9 832 000 €			2 495 700 €	19 172 300 €				
<u>Réhabilitations</u> <i>Saint-Antoine</i> <i>Vivariu</i> <i>Lumio</i> <i>Corte Cynros</i>	14 400 1180											
		174	17 500 000 €	1 445 000 €	8%	10 030 000		6 025 000 €	34%	nov-27	avr-31	
		18	2 600 000 €	416 800 €	16%	1 243 200		940 000 €	36%	déc-29	déc-31	
		20	2 000 000 €	294 800 €	15%	1 005 200		700 000 €	35%	déc-30	déc-32	
		16	1 440 000 €	212 200 €	15%	751 800		476 000 €	33%	déc-31	déc-33	
						0						
		228	23 540 000 €	2 368 800 €		13 030 200		8 141 000 €				
<u>Rénovation logements vacants</u> <u>Remplacements de composants</u>		550	6 600 000 €	2 640 000 €	40%			3 960 000 €	60%	juin-26	déc-31	
		1572	5 501 396 €	2 750 698 €	50%			2 750 698 €	50%	juin-26	déc-31	
			12 101 396 €	5 390 698 €				6 710 698 €				
<i>Sous-total (1)</i>			67 141 396 €	17 591 498 €				34 023 998 €				
<u>Diagnostics</u> <i>Diagnostics immobiliers et divers</i>												
			200 000 €	160 000 €	80%			40 000 €	20%	juin-26	déc-31	
<i>Sous-total (2)</i>			200 000 €	160 000 €				40 000 €				
TOTAL (1) + (2)			67 341 396 €	17 751 498 €				34 063 998 €				
<u>Complément requalification NPNRU</u>		469	5 087 500 €	2 035 000 €	40%			3 052 500 €	60%	mars-28	juin-32	
<i>Sous-total (3)</i>			5 087 500 €	2 035 000 €				3 052 500 €				
TOTAL COM 2026 HORS REPORT (1) + (2) + (3)			72 428 896 €	19 786 498 €	27%			37 116 498 €	51%			
<u>Remplacements de composants (Report ancienne COM)</u> <i>Cité des Lacs, Arbres et Monts + Mantinum</i> <i>Remplacements de composants</i>		360	7 628 934 €	3 946 136 €	52%			3 682 798 €	48%			
			5 497 778 €	2 774 000 €	50%			2 723 778 €	50%			
			2 131 157 €	1 172 136 €	55%			959 020 €	45%			
<u>Rénovation logements vacants (Report ancienne COM)</u>			657 778 €	236 800 €	36%			420 978 €	64%			
<i>Sous-total (4)</i>			8 286 712 €	4 182 936 €				4 103 776 €				
ANRU/NPNRU												
requalification - 7 batiments		278	4 245 225 €	2 642 450 €			636 783 €	965 991 €	20%			
résidentialisation - 6 unités			10 462 418 €	3 768 392 €			5 952 617	821 910 €	9%			
immobilier à vocation économique - locaux à usage économique			925 750 €	268 625 €			186 825	389 800 €	32%			
<i>sous-total (5)</i>			15 633 393 €	6 679 467 €			6 776 225	2 177 701 €				
TOTAL GENERAL (1) + (2) + (3) + (4)		3632	96 349 001 €	30 648 901 €	32%	13 030 200	9 271 925	43 397 975 €	45%			

PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS 2026-2030

OPERATIONS PRELIMAIRES				MAJ	12/06/2026	PF Prévisionnel TTC			Subventions publiques et valorisation des CEE										%
PROGRAMME	Nbre Lgts tous dispostifs	Avancement	Date de MES	Fonds Propres	Emprunt		ETAT	CAPA RA	CAPA EC	Commune	FEDER / AUE	EDF	Subvention arrêté notifié Ex CtC et CD2A	Subvention CDC	CARSAT	total sub ts financeurs			
AA ZICAVO	8	ACT	01/07/2028	1 210 731 €	60 537 €	330 407 €	59 800 €				329 900 €	- €		430 087 €		819 787 €	67,71%		
AA ORTO	2	APD	31/10/2027	308 279 €	75 610 €	- €	24 900 €				66 308 €	- €		141 461 €		232 669 €	75,47%		
CN CASAGLIONE Tranche 1	6	faisabilité	01/10/2030	1 415 331 €	70 767 €	702 193 €	31 800 €				- €	- €		610 571 €		642 371 €	45,39%		
CN CASAGLIONE Tranche 2	18	faisabilité	31/03/2031	4 261 346 €	213 067 €	2 114 545 €	95 400 €				- €	- €		1 838 334 €		1 933 734 €	45,38%		
REHA FIGARI 1 ET 2	86	ACT	31/01/2029	6 610 744 €	330 537 €	1 514 484 €	- €				2 500 039 €		610 185 €	1 655 499 €		4 765 723 €	72,09%		
REHA partielle PIFANO 2	89	programme	31/01/2029	1 533 864 €	76 693 €	520 864 €	- €				- €	121 633 €		814 674 €		936 307 €	61,04%		
REHA PIANOTTOLI	35	APS	31/10/2028	2 298 982 €	114 949 €	734 324 €	- €				616 004 €	- €		833 705 €		1 449 709 €	63,06%		
REHA PRUNO CERVONE	18	APS	01/10/2028	1 869 761 €	93 488 €	553 348 €	- €				824 400 €	- €		398 525 €		1 222 925 €	65,41%		
Lgts Sociaux PRODUCTION	34			TOTAL	19 509 038 €	1 035 648 €	6 470 165 €	211 900 €	-00 €	-00 €	-00 €	4 336 651 €	121 633 €	610 185 €	6 722 856 €	-00 €	12 003 225 €		
Lgts Sociaux REHABILITATION	228					5,31%	33,16%	1,09%	0,00%	0,00%	0,00%	22,23%	0,62%	3,13%	34,46%	0,00%	61,53%		
								-00 €											

1 106 438 €

1 106 438 €

		Reliquat au 31/12/2025
Montant initial COM	20 623 250 €	8 540 963,77 €

Nbre d'opérations financées	17
dont Hors-ANRU	15
dont ANRU	2

Nbre total de logements	1273
dont CREATION	207
dont REHAB	1036
dont reconstitution ANRU	30

			taux de réalisation/COM
Total AP affectés	COM	12 082 286,23	58,59%
	ANRU	2 967 568,00	
	RDA	2 073 000,00	
Total cumulé		17 122 854,23	

			taux de réalisation/affecté
Total CP mandatés	COM	7 989 834,54	66,13%
	ANRU	411 507,60	
	RDA	983 408,39	
Total cumulé		9 384 750,53	

Détails des opérations financées sur la COM 2020-2025

Opération	Commune(s)	nbre logts	Date demande	Montant du projet	Montant affecté
Travaux de rénovation de 780 logements vacants		780	03/05/2019	5 460 000	1 747 200
Travaux de remplacement de composants			03/05/2019	3 600 000	1 620 000
Travaux de réhabilitation de 171 logements résidence Les Pléiades à Bastia	BASTIA	171	27/04/2021	8 813 498	2 295 000
OPH 2C Mission diagnostic toitures parc immobilier			21/10/2020	140 280	112 224
Construction de 25 logements en VEFA rue du Colle à BASTIA	BASTIA	25	30/09/2022	4 431 542	221 704
Construction 33 logements (Letteron 1 et 2, 2 rue des mulets et 4 rue du Puntettu)	BASTIA	33	27/04/2021	5 447 141	1 083 400
Construction 21 logements résidence Catalina à Biguglia	BIGUGLIA	21	28/04/2021	3 880 492	440 000
Acquisition/amélioration de 4 logements 11 rue des mulets à Bastia	BASTIA	4	27/04/2021	668 673	260 000
Acquisition en VEFA de 32 logements résidence les terrasses du centre à A VENZULASCA	A VENZULASCA	32	18/12/2023	5 178 128	800 000
Acquisition en VEFA de 40 logements, résidence Santa Ghjulia à U VISCUVATU	U VISCUVATU	40	17/06/2024	5 881 910	1 358 296
Acquisition en VEFA de 10 logements résidence San Francescu à Biguglia	BIGUGLIA	10	08/10/2024	1 694 986	207 750
Travaux de restructuration et de réhabilitation thermique des 18 logements HLM de Canari	CANARI	18	08/10/2024	1 927 128	293 507
Travaux de réhabilitation de 18 logements résidence Piscina à Lucciana	LUCCIANA	18	08/10/2024	2 053 115	405 705
Travaux de reconstitution de 30 logements Hors QPV, terrain Raffalli, lieu-dit Paese Novu à BASTIA (ANRU)	BASTIA	30	01/03/2024	5 490 410	1 371 692
Acquisition en vefa de 42 logements lieu-dit Paternu à FURIANI (ANRU)	FURIANI	42	23/05/2025	6 928 858	1 595 876

Travaux de réhabilitation de 30 logements résidences A Stalla et Sainte Croix à OLETTA	OLETTA	30	14/10/2025	1 599 000	675 000
Travaux de réhabilitation de 19 logements résidences San Roccu, Santa Rita, Santa Maria et I Campi à OLMETA DI TUDA	OLMETA DI TUDA	19	14/10/2025	1 336 200	562 500
total logements		1273			

		Reliquat au 31/12/2025
Montant initial COM prorogée 2021-2022	8 122 773 €	6 636 878,58 €

Nbre d'opérations financées	8
-----------------------------	---

Nbre total de logements (COM)		162	taux de réalisation opération
	dont CREATION	8	
	Aiacciu	8	100%
	dont REHAB	154	
	Vicu, Sarrola, Livia et Coghja	14	100%
	Figari, Pianottoli et Conca	30	100%
	Portivechju	34	100%
	Ulmetu et Sartè	30	30%
	Aiacciu	46	100%

		taux de réalisation/COM
Total AP affectés	COM	1 485 894,42
	RDA	433 768,22
Total cumulé		1 919 662,64

		taux de réalisation/affecté
Total CP mandatés	COM	1 409 548,92
	RDA	382 871,22
Total cumulé		1 792 420,14

Détails des opérations financées sur la prorogation 2021-2022

Opération	Commune(s)	nbre lgts	Date demande	Montant du projet	Montant affecté
Travaux réhabilitation 14 lgts à Vicu, Sarrola, Livia et Coghja (Convention)	Vicu, Sarrola, Livia et Coghja	14	12/02/2021	385 000,00	57 750,00
Travaux réhabilitation 30 lgts à Figari, Pianottoli et Conca (Convention)	Figari, Pianottoli et Conca	30	12/02/2021	813 450,00	122 018,00
Travaux de réhabilitation de 34 lgts à Portivechju (Convention)	Portivechju	34	12/02/2021	767 250,00	115 088,00
Travaux de réhabilitation de 30 lgts à Ulmetu et Sarté (Convention)	Ulmetu et Sarté	30	12/02/2021	727 100,00	109 065,00
Travaux de réhabilitation de 40 lgts à Aiacciu (Convention)	Aiacciu	40	12/02/2021	1 032 900,00	154 935,00
Travaux rénovation 6 lgts immeuble 17 bd Maglioli au titre de la convention	Aiacciu	6	26/02/2021	368 440,00	55 266,00
Acquisition 8 logements 52-54 rue Fesch à AIACCIU <u>Acquisition foncière de</u>	Aiacciu	8	21/12/2022	1 082 015,00	162 302,00
3 parcelles à CASAGLIONE	Casaglione	foncier	18/10/2024	1 000 000,00	800 000,00