



LE LOGIS CORSE

*XXVIII^{ème} JOURNEES DE FORMATION DES
DIRECTEURS DE COOPERATIVES D'HLM*

25.26 et 27/01/2012

LE LOGIS CORSE : quelques dates

1977 : Création de la société

1988 : Changement de Direction

1990 : Relance de l'activité en secteur diffus

1996 : Convention de compagnonnage signée avec la coopérative « LE LOGIS BRETON »

1997 : Mise ne place de la première opération en secteur groupé (le Vieux chêne : 10 MI sur la commune d'Avapessa – Haute-Corse)

2005 : Adossement au groupe Arcade et augmentation de l'activité.

LE LOGIS CORSE : Activité en nombre de logements

I – SECTEUR DIFFUS :

Nombre de logements réalisés : **310 Lgts**

II – Société Civile Coopérative de Construction :

Nombre de sociétés créées : **1**

Nombre de logements : **25 lgts**

III – SECTEUR GROUPE :

- **En direct :** 1 opération : **10 lgts**

- **En SCI :** Nbre de SCI : **11**

Nbre de logements livrés : **138 lgts**

Nbre de logements en cours : **148 lgts**

Nbre de permis déposés : **46 lgts**

- **A l'étude :** Nbre de logements : **125 lgts**

IV – LE LOCATIF (AMO) :

- Livrés : **32 lgts**

- A lancer : **68 lgts**

- A l'étude : **54 lgts**

LE LOGIS CORSE : Stratégie et développement

- Seul opérateur en accession sociale réglementée.
- Activité menée sous forme de SCI constituées avec son actionnaire de référence l'ESH HLM la « Société Française des Habitations Economiques ».
- Outil au service des politiques locales de l'habitat pour répondre aux besoins de logement des ménages ne pouvant accéder au marché libre.
- Intervention sur tout le territoire insulaire :
 - En zone rurale avec des opérations de petites tailles (7 à 10 logements) à la demande des collectivités ayant identifié des besoins pour leurs administrés,
 - En zone urbaine ou périurbaine avec des opérations de plus grandes tailles (30 à 60 logements)
- Activité menée en étroit partenariat avec les collectivités locales impliquées à la fois dans la conception du projet et dans l'aide qu'elle peut apporter à l'économie du projet :
 - Cession gratuite ou à un prix minoré du foncier ;
 - Prise en charge de la réalisation des VRD dans la limite des subventions obtenues.

- Développement d'une activité locative dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- Partenariat LOGIS CORSE/EDF : Projet MILLENER

SANTA LUCIA DI MORIANI

Le Logis corse participe à l'expérimentation Millener

Depuis le mois d'octobre 2011, un consortium d'industriels, dont EDF est chef de file, développe dans les régions d'Ajaccio, Bastia et Corte, un projet ambitieux, dénommé Millener... comprenez Mille installations de gestion énergétique pour les îles.

Ce projet vise deux objectifs importants pour la Corse : la maîtrise de la consommation d'électricité et l'intégration des énergies renouvelables dites intermittentes (comme le solaire et l'éolien) dans le système électrique corse. Répondant ainsi à la stratégie ambitieuse fixée dans la feuille de route « Politique énergétique, climat, air, transport et mobilité durables » présentée lors de la session de l'assemblée de Corse, Millener a reçu le soutien de la Collectivité Territoriale de Corse, de l'Union Européenne via le Feder, de l'Etat via l'Ademe dans le cadre des investissements d'avenir ainsi que du pôle de compétitivité Capenergies.

Le Logis Corse, avec l'appui des communes de Santa Lucia di Moriani, San Nicolao, Corte et Patrimonio, a décidé de s'associer au projet en proposant aux familles occupant son parc de logements dans ces communes, de bénéficier gratuitement de l'installation d'une « energy box ».

Ce dispositif permet aux foyers qui en sont équipés de suivre leur consommation

d'électricité sur un portail internet dédié et ainsi d'adapter leurs comportements pour mieux consommer. De plus, les jours de forte consommation, cette « energy box » permettra de réduire la consommation de certains appareils pendant des temps courts et sans impact sur le confort des occupants, afin de limiter le recours à des moyens de production d'électricité émetteurs de gaz à effet de serre (à tout moment, les occupants du logement ont la possibilité de reprendre le contrôle

sur leur installation en appuyant sur un simple bouton).

Ainsi, en participant à ce projet, les familles volontaires deviennent pionnières en matière de maîtrise de leur consommation d'électricité tout en contribuant à la réduction des rejets de gaz à effet de serre.

A ce jour, 100 familles se sont portées volontaires : il en faut 450 pour que l'expérimentation puisse rentrer dans sa phase opérationnelle. Les autres foyers de l'île qui

souhaitent participer à ce projet peuvent le faire. Ils doivent habiter une maison individuelle dans les régions d'Ajaccio, Bastia ou Corte, être propriétaires de leur logement, être chauffés à l'électricité, bénéficier d'un abonnement Internet et avoir une installation électrique aux normes. Pour se porter volontaire, il suffit d'envoyer un mail à l'adresse suivante : millener@edf.fr

Pour plus de renseignements : <http://corse.edf.com>

JACQUES PAOLI



A Santa Lucia di Moriani, plusieurs familles volontaires ont été séduites par l'Energy box.
(Photo J.P.)

LES TERRASSES DE PIETRALTA (2008)

Commune de Corbara

25 logements dont 4 maisons individuelles

Foncier communal	: 6 000m ² (116 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 204 €
Prix de vente/m ² Shab	: 1 946 €
Prix de vente/m ² SU	: 1 818 €
Aides de la commune	: Cession du terrain à un prix minoré Prise en charge des travaux de VRD (83%)
Catégorie de ménages	: PAS : 14 (58%) PLS : 10 (42%) PLI : 1 (4%)



LE CHÊNE VERT – Commune de Corte (2010)

14 appartements et 4 villas

Foncier communal	: 4 900 m ² (86 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 217 €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 174 €
Prix de vente/m ² SU	: 2 131 €
Aides de la commune	: Néant
Catégorie de ménages	: PAS : 12 (71%)
	PLS : 3 (18%)
	PLI : 1 (6%)
	Scellier : 1 (6%)

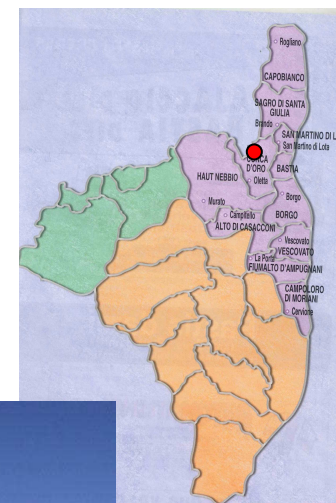


LES COTEAUX DE PATRIMONIO (2011)

Commune de Patrimonio

25 maisons individuelles et 4 appartements

Foncier communal	: 10 500 m ² (1€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 302 € €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 122 €
Prix de vente/m ² SU	: 1 859 €
Aides de la commune	: Cession du terrain à l'Euro symbolique Prise en charge des VED (85%)
Catégorie de ménages	: PAS : 20 (69%) PLS : 4 (14%) PLI : 4 (14%) Scellier : 1 (3%)

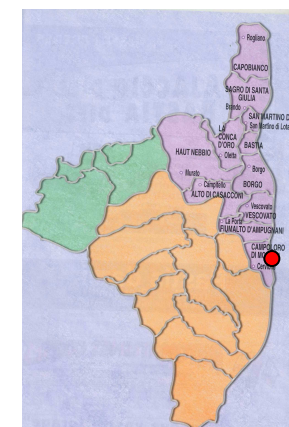


LES TERRASSES DE MORIANI (2011-2012)

Commune de Moriani Plage

64 logements collectifs

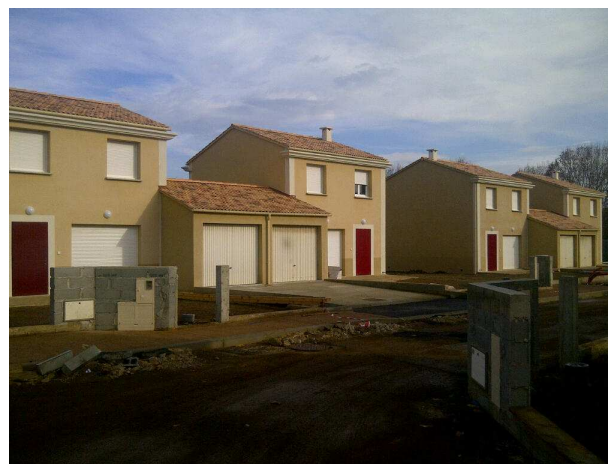
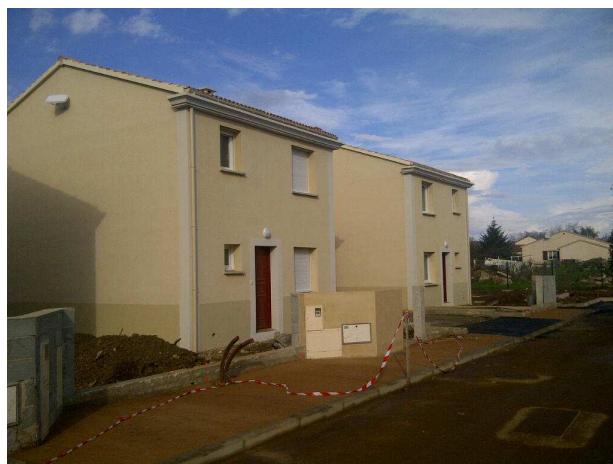
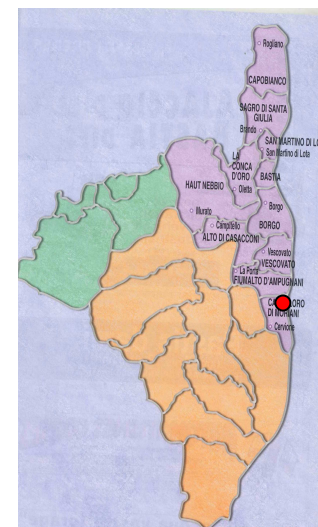
Terrain privatif	: 9 289 m ² (550 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 288 €
Prix de vente/m ² Shab	: 1 967 €
Prix de vente/m ² SU	: 1 704 €
Aides de la commune	: Prise en charge VRD (100%)
Vente en bloc	: SFHE et Office de l'Habitat



LES TERRASSES DE SANTA LUCIA – Commune de Santa Lucia di Moriani

33 maisons individuelles (T3 et T4)

Terrain privatif	: 20 445 m ² (290 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 310 €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 358 €
Prix de vente/m ² SU	: 2 057 €
Aides de la commune	: Prise en charge VRD (40%)
Catégorie de ménages	: PAS : 22 (67%) PLS : 3 (9%) PLI : 2 (6%) Scellier : 6 (18%)



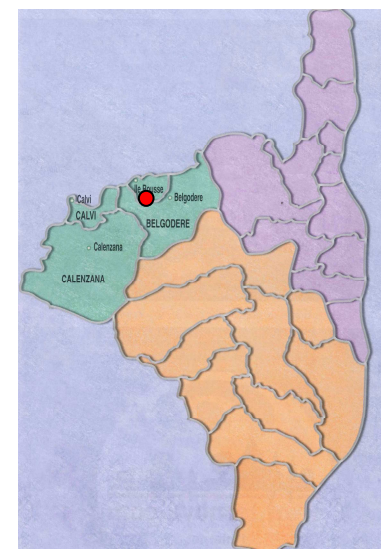
II - LES OPERATIONS EN COURS

Résidence A CHIOSELLA (2012)

Commune de MONTICELLO

20 appartements (T2 au T4)

Terrain communal	: 5 464 m ² (147 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 436 €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 403 €
Prix de vente/m ² SU	: 2 247 €
Aides de la commune	: Cession du foncier à un prix minoré Prise en charge des VRD à 100%
Catégorie de ménages	: PAS : 16 (80%) PLS : 4 (20%)



Résidence SANTA BARBARA (2012)

Commune de Sartène

20 maisons individuelles (T3 et T4)

Terrain propriété de l'office HLM	: 20 006 m ² (1 €)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 587 €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 733 €
Prix de vente/m ² SU	: 2 384 €
Aides	: Cession à l'euro symbolique (Office Hlm) Prise en charge des VRD par la commune à hauteur de 52%
Catégorie de ménages	: PAS : 13 (65%) PLS : 4 (20%) PLI : 3 (15%)

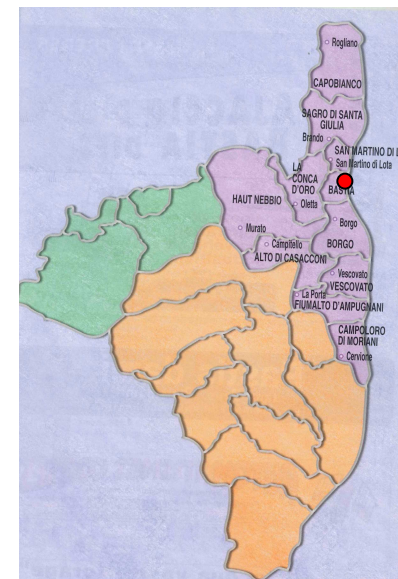


Résidence AMURELLA (2014)

Commune de Bastia

62 logements collectifs (T2 au T4)

Terrain privatif	: 9 466 m ² (700 K€)
Coût construction HT /m ² Shab	: 1 319 €
Prix de vente/m ² Shab	: 2 365 €
Prix de vente/m ² SU	: 2 043 €
Aides de la communauté d'Agglo	: 50€/m ² SHON
En cours de commercialisation	: 34 réservations
Catégorie de ménages	: PAS : 32 (94%)
	PLS : 1 (3%)
	PLI : 1 (3%)



III - LES PERMIS DEPOSES

Résidence VITTORI

Commune de BASTIA (Zone ANRU)

36 logements collectifs (T2 au T4)

Terrain SEM Bastia Développement : 75 €/m² SHON

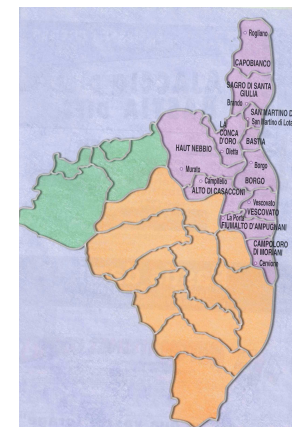
Subvention ANRU : 10 000 €/lgt

Subvention ANRU pour surcoût : 5 000 €/lgt

Subventions Communauté d'Agglo. : 50€/m² SHON

1000 €/lgt (performance énergétique)

Performance énergétique retenue : RT 2012

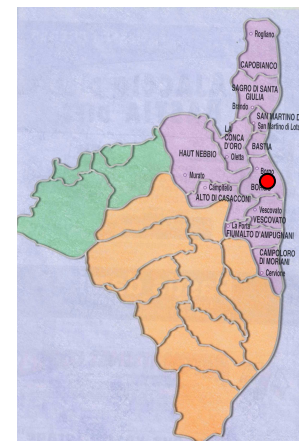


Résidence ALBA

Commune de Ville de Pietrabugno

10 logements collectifs (T2-T3-T4)

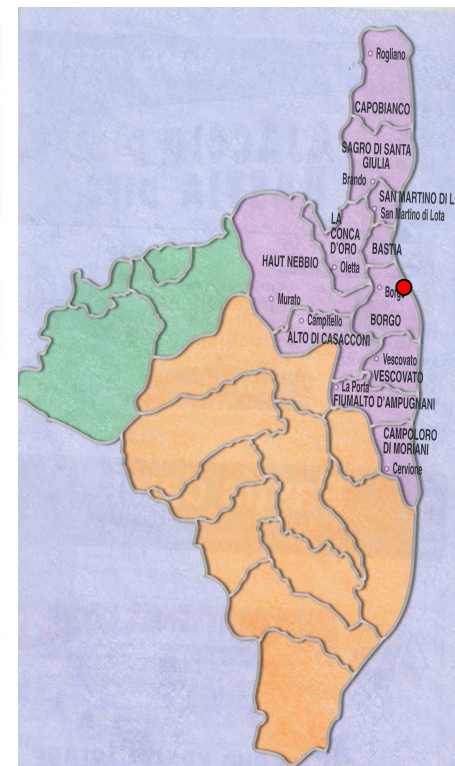
Terrain communal	: (1€)
Subventions commune	: cession du terrain l'euro symbolique
	: prise en charge des VRD
Subventions Communauté d'Agglo.	: 50€/m ² SHON
	1000 €/lgt (performance énergétique)
Performance énergétique retenue	: BBC



IV – LES OPERATIONS A L'ETUDE

Commune de BORGO

36 logements en accession à la propriété (BBC)
48 logements locatifs sociaux (AMO)



Commune de PROPRIANO

35 logements en accession à la propriété



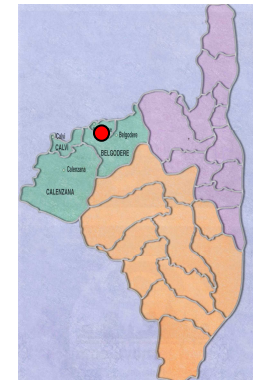
Commune d'ILE ROUSSE

36 logements en accession à la propriété

PLAN MASSE - PRINCIPE D'AMENAGEMENT N°1 - Ech : 1/500 ème

ETUDE DE FAISABILITE

DESIGNATION DU PROGRAMME	
ACCUEIL DE JOUR	250 m² PLEIN PIED
ACCUEIL CRECHE	340 m² EN R+1
NOMBRE DE T2	8 LOGEMENTS
NOMBRE DE T3	18 LOGEMENTS
NOMBRE DE T4	10 LOGEMENTS
NOMBRE TOTAL LOGEMENTS	36 LOGEMENTS
NOMBRE DE PARKING LOGEMENTS	54 PLACES
NOMBRE DE PARKING SERVICES	26 PLACES
NOMBRE TOTAL PARKINGS	80 PLACES (+2)
SURFACES CUMULEES PARCELLES	environ 8 200 m²
SHON AUTORISEE - COS 0,4	environ 3 280 m²
SHON FAISABILITE	3 450 m²
SHON x 0,95 (réduction autorisée)	3 278 m²



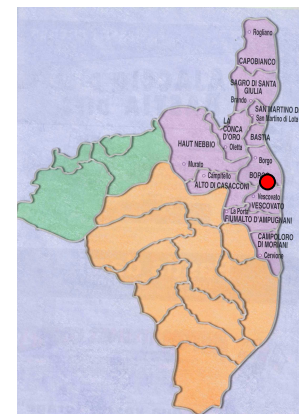
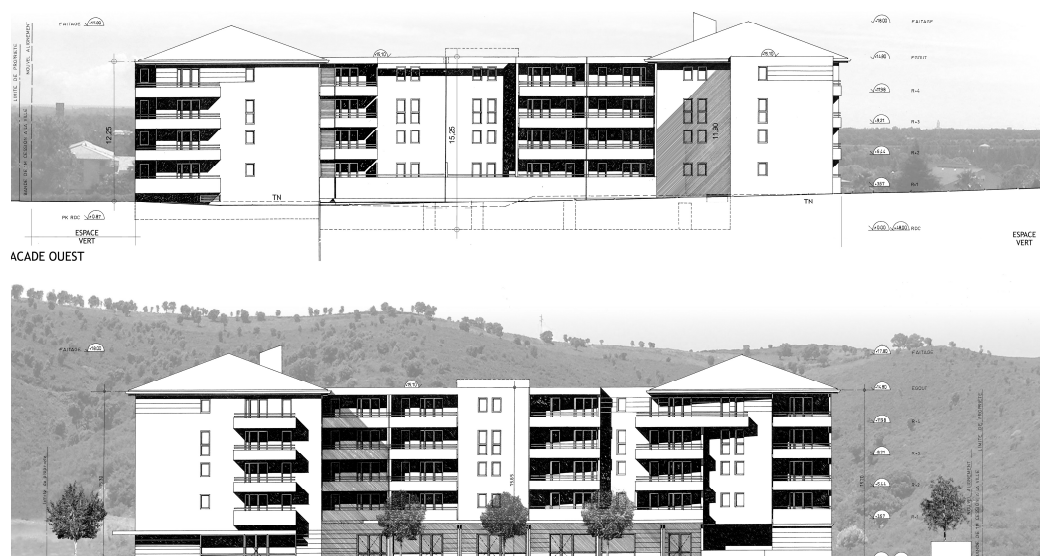
LE LOCATIF SOCIAL

(Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)

Résidence Abeloni

Commune de Lucciana

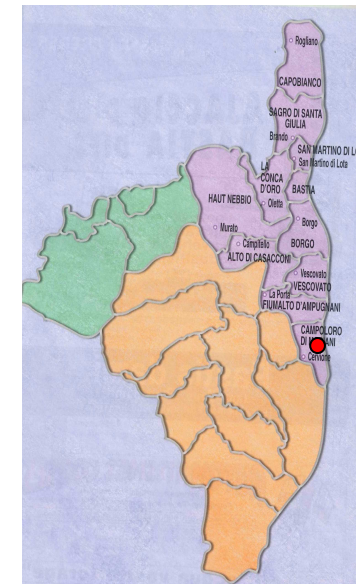
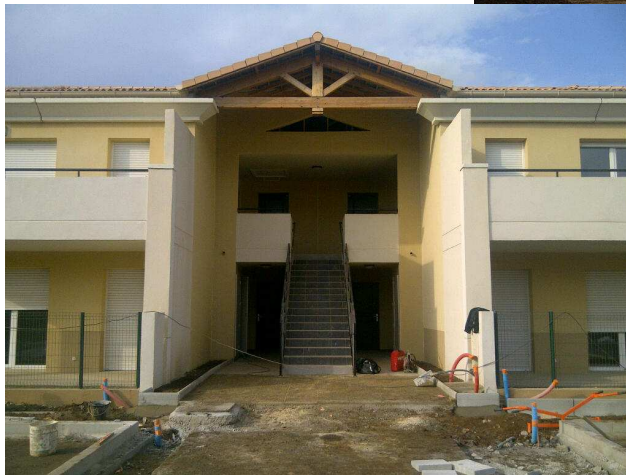
68 logements collectifs (PLUS/PLAI)



Résidence « LES JARDINS DE SANTA LUCIA »

Commune de Santa Lucia di Moriani

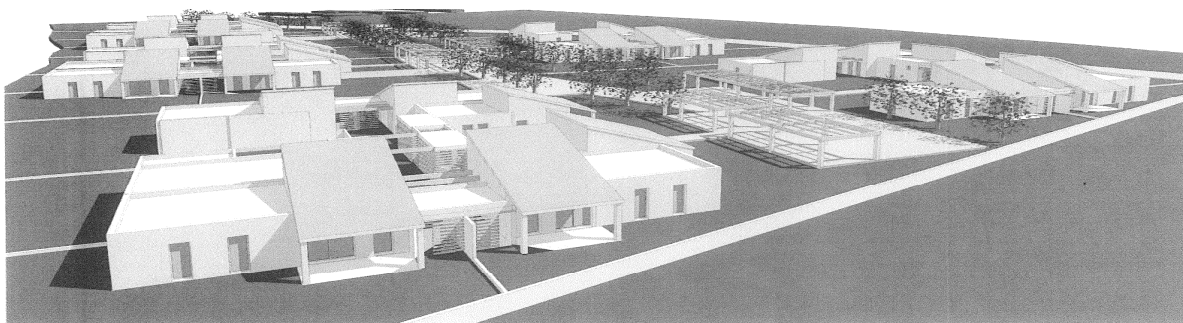
32 logements collectifs (PLUS/PLAI)



Résidence Monteleone

Commune de Bonifacio

32 maisons individuelles (PLUS/PLAI)



VUE VERS L'EST



VUE VERS LE NORD

