

AVISU DI L'ASSEMBLEA DI A GIUVENTÙ 2026-04

Rilativu à u raportu:

Revisione di u regulamentu d'aiuti per l'alloghju è l'abbitatu 'Una casa per tutti, una casa per ognunu' 2026-2031. Révision du règlement d'aides au logement et à l'habitat 'Una casa per tutti, una casa per ognunu' pour la période 2026-2031

VU la lettre de saisine du 7 Avril 2026 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse sollicite l'avis de l'Assemblea di a Ghjuventù di a Corsica sur le rapport susmentionné,

CONSIDÉRANT l'article 30 du règlement intérieur de l'Assemblea di a Ghjuventù di a Corsica qui prévoit que « *Lorsque l'urgence où l'actualité le nécessitent, les commissions organiques peuvent être saisies pour émettre des avis à la demande de la Présidente de l'Assemblée de Corse ou du Président du Conseil exécutif. La Présidente de l'Assemblea di a Ghjuventù désigne à cet effet les commissions attributaires et précise les modalités selon lesquelles elles produiront leurs avis. Les présidents des commissions concernées en rendent compte à la prochaine réunion de la commission permanente ou de l'assemblée plénière* »,

CONSIDERANT la décision de Madame la Présidente de l'Assemblée de Corse, Présidente de l'Assemblea di a Ghjuventù, de saisir la commission organique « *Suciali, Educazioni è Furmazioni* » afin de produire un avis sur le sujet,

A Cumissioni, « *Suciali, Educazioni è Furmazioni* » addunita in reunione u 16 di aprile di u 2026,

prununzia l'avisu chì seguita :

CONSIDÉRANT que le logement constitue l'une des préoccupations les plus importantes et concrètes des Corses. D'autant que cela a un impact indéniable sur la jeunesse Corse, conditionnant leur capacité à construire leur vie sur leur propre terre;

CONSIDÉRANT que ce diagnostic met en lumière des déséquilibres structurels graves : 37% en moyenne de résidences secondaires, 18% de taux de pauvreté, 10,3% de logement sociaux;

SALUE la qualité et la solidité du diagnostic porté par ce rapport, qui constitue une base sérieuse pour l'action publique en matière de logement;

FÉLICITE l'introduction du Bail Réel Solidaire, outil anti-spéculatif particulièrement adapté aux réalités foncières corses, et l'intégration des clauses de l'OFC au sein des actes notariés, qui instaure une protection juridique qui faisait défaut jusqu'à présent ;

S'INTERROGE sur la solidité institutionnelle et financière à long terme du dispositif BRS, engageant l'OFC sur des durées pouvant aller jusqu'à 99 ans ;

SALUE le mécanisme de bonification pour les communes qui mettent en œuvre des outils de régulation du marché immobilier local, constituant une avancée significative et une approche incitative cohérente avec les enjeux de protection des résidents permanents ;

SOULIGNE que la complexité des dispositifs et la multiplication des procédures nuisent à la lisibilité et à l'accessibilité du règlement, et que sans accompagnement renforcé des petites communes, qui ne disposent pas toujours des capacités humaines et techniques nécessaires, ce sont les collectivités déjà mieux dotées qui bénéficieront en priorité de ces mécanismes, et suggère qu'un effort conjoint de simplification et d'accompagnement soit engagé ;

QUESTIONNE le maintien du volet logement social étudiant en l'état, et suggère qu'un diagnostic sérieux soit conduit sur les raisons de sa non-utilisation avant toute reconduction — mauvaise communication, complexité administrative, inadéquation des critères — afin d'engager une refonte plutôt qu'une simple reconduction ;

SOULIGNE que si Corti demeure à juste titre le pôle universitaire prioritaire de l'île, le critère géographique retenu exclut Aiacciu et Bastia, où des étudiants originaires de communes éloignées ont un besoin réel de logement que le dispositif actuel ignore ;

REGRETTE l'absence de réponses adaptées aux besoins des classes moyennes locales, qui ne sont ni éligibles aux dispositifs sociaux ni en capacité d'accéder au marché libre, et qui constituent pourtant une part importante de la population corse en difficulté de logement ;

S'INQUIÈTE de l'absence de Programmation Pluriannuelle des Investissements, de plafonnement du nombre de bénéficiaires et de date définie. Cette fragilité du pilotage budgétaire ne permet pas de garantir que les engagements seront tenus et d'évaluer l'efficacité du dispositif dans le temps ;

S'INQUIÈTE de voir un nouveau règlement adopté sans que le stock de 23,1M€ de dettes non soldées sur l'ancien règlement n'ait été préalablement clarifié;

Cet avis, adopté avec 11 voix favorables et 2 réservées, témoigne d'une adhésion globale aux orientations du règlement, tout en formulant des réserves substantielles sur sa solidité budgétaire et sa lisibilité.

Lara MARCELLINI
Présidente de la commission « Suciari, Educazioni è Furmazioni »