

MOTION

- **DEPOSEE PAR** : Mme Pascale SIMONI AU NOM DU GROUPE « CORSICA LIBERA »

- **OBJET** : HABITAT PARTICIPATIF.

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové créant notamment la coopérative d'habitants appelée aussi « Habitat Participatif »,

VU la délibération N° 17/019 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la mise en place d'une politique opérationnelle en matière de foncier, de logements et d'aménagement à l'échelle du territoire du 27 janvier 2017,

VU la délibération N° 19/263 AC de l'Assemblée de Corse prenant acte du rapport d'information sur les marchés fonciers et immobiliers en Corse du 26 juillet 2019,

VU la délibération N° 19/340 AC de l'Assemblée de Corse adoptant le nouveau règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat pour une réponse politique forte et innovante face aux phénomènes de spéculation, de dépossession et de difficultés d'accès au logement « Una casa per tutti, una casa per ognunu » du 27 septembre 2019,

CONSIDERANT que le coût des terrains à bâtir a connu une augmentation moyenne de 138 % entre 2006 et 2017 (pour la France le taux est de 68 % sur la même période),

CONSIDERANT que l'habitat participatif est généralement un regroupement de ménages qui partagent des valeurs communes (souvent non-spéculation, solidarité, mixité sociale, mutualisation des biens et des espaces, habitat écologique...) et qui souhaitent « mutualiser leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment collectif »,

CONSIDERANT que l'organisation en habitat participatif est déjà largement pratiquée dans de nombreux pays comme la Suisse et l'Allemagne et qu'il permet d'organiser le principe de propriété sans le dévoyer,

CONSIDERANT que la situation relative au marché de l'immobilier en Corse appelle de la part de notre collectivité, l'étude de toutes les possibilités pour permettre à la population résidente de pouvoir se loger,

CONSIDERANT que l'habitat participatif peut concerner tant des programmes neufs que de la réhabilitation de notre patrimoine bâti,

CONSIDERANT la possibilité d'octroi de Prêt Locatif Social par la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDERANT l'opportunité d'associer un bailleur social à une coopérative d'habitants,

CONSIDERANT nos outils tel que le CAUE et sa capacité d'ingénierie de Projet, l'ADIL et sa capacité d'ingénierie sociale, l'AUE, l'OFC, l'OPH...,

CONSIDERANT l'existence de contrats coopératifs pouvant être contractés entre une Société et un Coopérateur,

CONSIDERANT la possibilité de répondre à des problématiques transgénérationnelles, de solidarité, de mixité sociale et écologique,

CONSIDERANT l'absence de promoteur immobilier dans ce type de projets et donc un coût à la construction d'environ 15% à 20% moins chers qu'une promotion immobilière classique,

CONSIDERANT que dans les pays comme la Suisse où ce modèle de coopératives d'habitants est éprouvé les loyers sont de 20 % à 30 % inférieurs à ceux du privé,

CONSIDERANT la possibilité d'adaptation et de rationalisation des espaces et des services en habitat participatif,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DEMANDE au Président du Conseil Exécutif et au Président de l'Assemblée de Corse de procéder à la création d'un groupe de travail pour l'habitat participatif auquel participeront le CAUE, l'ADIL, l'Office foncier, l'AUE, l'OPH, les associations des maires 2A et 2B et les élus de notre Assemblée souhaitant y participer.

DEMANDE à ce groupe de travail de présenter un rapport d'information à l'Assemblée de Corse dans un délai de six mois, comportant une étude pour l'intégration de l'habitat participatif aux dispositifs existants en matière de soutien à la politique de l'habitat.