

**MOTION  
AVEC DEMANDE D'EXAMEN PRIORITAIRE**

**DEPOSEE PAR :** JULIETTE PONZEVERA POUR LE GROUPE « FA POPULU INSEME »

**OBJET :** SOUTIEN AUX BAILLEURS SOCIAUX

---

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), notamment ses dispositions relatives au regroupement et à la concentration des organismes de logement social, et leur impact sur les bailleurs sociaux en Corse ;

**VU** l'article 126 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, instituant la réduction de loyer de solidarité (RLS) afin de compenser la baisse des APL et ses conséquences sur les recettes des bailleurs sociaux ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) visant à faciliter l'accès au logement et encadrer les rapports locatifs, et ses dispositions relatives à la protection des locataires et à la régulation du marché locatif ;

**VU** le décret n° 2019-508 du 23 mai 2019 relatif à l'élargissement du champ d'application de la réduction de loyer de solidarité et à la modulation du taux de cette réduction, ayant pour objectif de compenser les pertes de recettes des bailleurs sociaux ;

**VU** le rapport de la Cour des Comptes de février 2021 sur le logement social, mettant en lumière les conséquences de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et de la baisse des APL sur les bailleurs sociaux, et appelant à une évaluation de leur impact financier ;

**VU** l'étude de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) de 2021, soulignant les enjeux du logement social en Corse et les spécificités du territoire en matière de foncier, de coûts et de financement pour les organismes HLM ;

**VU** le rapport de l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) de 2021, indiquant que la Corse est l'une des régions les plus touchées par la précarité énergétique, rendant d'autant plus importante la nécessité de soutenir les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité et l'efficacité énergétique des logements sociaux ;

**VU** la délibération n° 18/075 relative à l'avis de l'Assemblée de Corse sur le projet de loi ELAN, regrettant la trop brève consultation de l'Assemblée de Corse et demandant que la référence

à l'échelon départemental disparaisse au profit d'un échelon territorial, de manière à rendre l'article applicable aux organismes de logement social ayant leur siège "en Corse" ;

**VU** l'intervention de Michel CASTELLANI, député de la Haute-Corse, à l'Assemblée nationale le 3 mars 2023, soulignant les difficultés spécifiques des bailleurs sociaux corses et appelant à une meilleure prise en compte des enjeux locaux dans la politique nationale du logement ;

**CONSIDÉRANT** que l'offre de logements sociaux est insuffisante en Corse et que nous ne pouvons, sous aucun prétexte, laisser la situation s'aggraver ;

**CONSIDÉRANT** que les besoins en la matière ne cessent d'augmenter ;

**CONSIDÉRANT** que la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) est une mesure octroyant une réduction du loyer aux locataires les plus modestes des logements sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que cette mesure est indispensable pour les foyers aux revenus les plus faibles de notre île ;

**CONSIDÉRANT** que les bailleurs sociaux financent exclusivement cette mesure et qu'elle entraîne pour eux des dépenses considérables pouvant les mettre en difficulté ;

**CONSIDÉRANT** que la Cour des Comptes pointe elle aussi les pertes de recettes locatives liées à la RLS et demande à ce que son impact financier soit évalué pour s'assurer qu'elle ne menace pas la soutenabilité du secteur ;

**CONSIDÉRANT** que les organismes HLM de Corse sont, de plus, exclus du regroupement du secteur prévu par la loi ELAN, ce qui aurait pu leur permettre de réaliser des économies d'échelle ;

**CONSIDÉRANT** que le parc de logements sociaux en Corse est par ailleurs ancien, en mauvais état et requiert une rénovation urgente pour garantir des conditions de vie décentes ;

**CONSIDÉRANT** les dépenses nécessaires à l'indispensable réhabilitation du parc social ;

**CONSIDÉRANT** les difficultés spécifiques à la Corse en termes de foncier et de financement des logements sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que cette configuration aggrave les tensions financières au sein des organismes HLM insulaires ;

**CONSIDÉRANT** également que la hausse des taux d'intérêt du Livret A menace la pérennité des bailleurs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que les bailleurs sociaux jouent un rôle essentiel pour la cohésion sociale en Corse ;

**CONSIDÉRANT** que le droit au logement pour tous les Corses doit être garanti ;

## **L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**DEMANDE** la prise en compte des spécificités de la situation de la Corse concernant le logement social ;

**DEMANDE** que la RLS, assumée exclusivement par les bailleurs sociaux, soit supprimée mais compensée par une hausse de l'APL des locataires des HLM de Corse, ou qu'elle soit compensée par une dotation de l'Etat pour les organismes HLM de Corse ;

**MANDATE** le Président du Conseil exécutif de Corse pour alerter le Gouvernement sur la problématique du logement social en Corse et le saisir de cette demande.