

N° 2023/O2/026

MOTION
AVEC DEMANDE D'EXAMEN PRIORITAIRE

DEPOSEE PAR : MME JULIETTE PONZEVERA POUR LE GROUPE « FÀ POPULU INSEME »

OBJET : DEMANDE DE SOUTIENS FINANCIERS POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

VU l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 janvier 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU le décret n° 2016-901 du 1er juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), chargé de contribuer, sur le territoire métropolitain, au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté,

VU l'article 126 de la Loi de finances 2018 (mise en place à partir du 1^{er} juin 2018) qui a institué une Réduction du loyer de solidarité (RLS) appliquée par les bailleurs sociaux aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fixée en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

VU l'article D. 304-1 du Code de la construction et de l'habitation en vigueur depuis le 1er septembre 2019, relatif au zonage conventionnellement appelé ABC effectuée un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements »,

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience »,

CONSIDERANT que la Corse est l'un des territoires où le taux de précarité est le plus élevé,

CONSIDERANT qu'en Corse, 80% de la population est éligible à l'obtention d'un logement social,

CONSIDERANT le taux de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales est de 9,6 % en Corse, en contraste avec la moyenne française qui est de 17 %,

CONSIDERANT la nécessité croissante de répondre aux besoins en logement des populations les plus vulnérables,

CONSIDERANT qu'en Corse, il manque aujourd'hui 12 000 logements sociaux et que ce chiffre pourrait s'élever à 18 000 en 2030,

CONSIDERANT que les évolutions réglementaires, notamment la réglementation thermique RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022, ainsi que l'augmentation des coûts des matières premières et des transports, ont considérablement augmenté les coûts de construction,

CONSIDERANT que le coût de construction des logements sociaux insulaires est comparable à celui du secteur privé,

CONSIDERANT que les subventions actuelles, calculées sur un forfait par logement, ne tiennent pas compte de la réalité économique et des besoins spécifiques des différents types de logements,

CONSIDERANT que les mesures pouvant contribuer au financement indirect du logement social (exonération fiscale) restent insuffisantes pour répondre aux besoins croissants,

CONSIDERANT que l'augmentation du taux du livret sur lequel sont indexés tous les prêts finançant le logement social a triplé ces 18 derniers mois affectant les encours et la capacité des bailleurs à investir et à équilibrer leurs opérations,

CONSIDERANT qu'Action Logement a grandement baissé son aide financière, à l'issue de son Plan d'investissement volontaire qui s'est terminé en 2022,

CONSIDERANT que l'Etat n'a plus valorisé son taux de subvention en Corse via le Fond National des Aides à la Pierre depuis 2019, alors que certaines régions carencées, notamment la région PACA pour les villes de Marseille, Nice et Toulon, ont bénéficié de mesures urgentes de revalorisation,

CONSIDERANT néanmoins que la Collectivité de Corse à travers son règlement « Una casa per tutti, una casa per ognunu » a maintenu et rehaussé son soutien au logement social,

CONSIDERANT l'importance cruciale du logement social dans la préservation de la cohésion sociale en Corse,

CONSIDERANT les défis posés par les spécificités géographiques et démographiques de la Corse,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

REAFFIRME l'impérieuse nécessité d'accroître le soutien financier au logement social en Corse afin de répondre aux besoins croissants dans ce domaine.

DEMANDE aux partenaires financeurs du logement social (Etat, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations) la mise en place de mesures spécifiques d'adaptation des subventions et aides financières aux réalités et aux défis du marché immobilier insulaire.

MANDATE Le Président du Conseil exécutif de Corse faire valoir cette demande.