

7^{ma} SESSIONE STASURDINARIA DI U 2020
7^{ème} SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2020
21 È 22 DI DICEMBRE DI U 2020
21 ET 22 DECEMBRE 2020

2020/E7/050

**REPONSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF
A LA QUESTION DEPOSEE PAR MONSIEUR JULIEN PAOLINI
AU NOM DU GROUPE « FEMU A CORSICA »**

OBJET : Accès aux logements et prix des loyers en Corse.

Merci Monsieur le Président de l'Assemblée de Corse,
Cher collègue, merci pour cette question,

Il faudra beaucoup plus que le cadre d'une question orale et de la réponse qu'elle appelle pour aborder l'ensemble des problématiques que vous avez soulevé, puisqu'elles tiennent, comme cela a d'ailleurs été souligné lors d'une question précédente posée par un autre groupe de la majorité, à des fondamentaux que nous essayons de construire pour la Corse et son peuple.

Rapidement :

- D'une part, un bref bilan des règlements au titre de l'année 2020 ;
- D'autre part, les perspectives de la situation et les propositions que nous devons faire notamment dans le cadre de la relance économique et sociale.

Sur le bilan, il est globalement positif :

- Le soutien aux communes et intercommunalités, le montant affecté est de 3 952 522 pour 47 opérations ;
 - La primo accession à la propriété, 659 341€ ;
 - Le financement du logement locatif social, 2 327 377€ ;
 - Les aides au parc privé dans les OPAH, 488 901€ pour 128 dossiers en aides directes aux particuliers ;
 - Enfin, 172 394 € aux communes ou aux EPCI maitres d'ouvrage au titre de l'ingénierie.
- Donc, un total de crédits affectés de 7 600 535€ en hausse par rapport aux exercices précédents.

Globalement une bonne consommation des crédits, une réponse favorable des acteurs de terrain, notamment des communes et intercommunalités qui s'emparent des dispositifs. Une remarque sur les aides directes à la primo accession, une diminution du nombre de dossiers éligibles, mais c'était un des objectifs recherchés par le nouveau règlement : aider de façon moins dispersée et concentrée sur des secteurs et des publics que nous avons ensemble identifiés.

Donc, effectivement, baisse du nombre de dossiers aidés (environ 17%). Mais, par-contre, augmentation significative du niveau moyen de l'aide qui est désormais porté à 19 800€, soit près du double par rapport aux 10 000 € précédents.

Alors, les perspectives envisagées, beaucoup de travail bien sûr, puisque nous essayons de réactualiser et réorienter les règlements en fonction des éventuelles lacunes que nous n'avions pas identifiées. En fonction aussi des remontées du terrain.

Très rapidement, les grandes lignes des changements que nous allons envisager :

- augmenter certaines dépenses subventionnables, notamment pour la réhabilitation ;
- accentuer le soutien aux communes dotées d'un PLU ou qui envisagent de le faire. Vous vous rappelez l'aspect innovant dans le règlement, + 20% sur l'adoption de PLU ou de PLUI,
- créer de nouvelles aides pour le « logement social étudiant » sous maîtrise d'ouvrage communale dans un périmètre proche de l'Université di Corsica ;
- renforcer les aides en faveur des intercommunalités ;
- revoir également le système d'aide à la primo accession autour de deux points, permettre l'accès non seulement aux communes de moins de 1 000 habitants mais aller jusqu'à la strate des communes de moins de 3 000hab et deuxièmement, un soutien aux lotissements privés éligibles dès lors qu'ils se soumettent aux mêmes contraintes que les lotissements communaux,
- même travail en cours sur les OPH, notamment l'OPH de la Corse. Nous allons essayer de mobiliser l'ensemble des instruments existants notamment pour favoriser l'accès à la propriété et une amélioration de l'offre locative croisant les mesures y compris à travers la PPE.

Deuxième partie et plus rapidement. Pour l'instant pas de proposition précise de la part du Préfet sur la lutte contre la spéculation.

Faut-il s'en étonner ? Je pense que tant que l'on n'aura pas reconnu que la lutte contre la spéculation est un objectif majeur et que cet objectif majeur face à des difficultés particulières en Corse ne pourra être relevé qu'à travers des mesures fortes, on sera à côté.

En ce qui nous concerne, nous allons bien sûr continuer de proposer un certain nombre de mesures structurelles. Il faut, nous l'avons dit et ce sera l'objet du travail dans les semaines à venir, croiser le travail à différents niveaux : la fiscalité bien sûr, la lutte contre la spéculation et je prends un exemple précis (le cas du plan Tourisme pour la Corse). Nous essayons vraiment d'inciter l'Etat, en accord d'ailleurs, y compris avec des intercommunalités et des communes, à renforcer le dispositif de lutte contre le paracommercialisme et, de ce côté-là, je trouve que pour l'instant la mobilisation n'est pas suffisante.

Parmi les réponses il y a celles du côté de l'Etat, mais aussi les acteurs ici, comme la réponse de Jean Biancucci à la question de Pierre Jo Filiputti, dont les éléments en font aussi partie. Nous aurons aussi l'occasion de présenter un corpus global pour être, y compris, à travers le renforcement par exemple des outils de préemption et des moyens d'intervention de l'Office Foncier, pour être dans une réponse opérationnelle indépendamment de toute évolution constitutionnelle permettant d'aller vers le statut de résident, une évolution constitutionnelle pour laquelle nous continuons bien sûr à nous battre, mais en attendant cette évolution qui prendra en l'espèce du temps, il faut d'ores et déjà mettre en place des outils de niveau législatif et réglementaire.