

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**7 EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2023**

**REUNION DES 20 ET 21 DÉCEMBRE 2023**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OSSERVATORIU TERRITURIALE DI L'ALLOGHJU  
STUDENTINU DI CORSICA - CUNVENZIONE DI  
CULLABURAZIONE**

**OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT  
ÉTUDIANT DE CORSE - CONVENTION DE PARTENARIAT**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale  
et des Enjeux Sociétaux

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport a pour objet la demande d'approbation de la convention de partenariat établie dans le cadre de la création de l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants de Corse (OTLE de Corse).

Ce partenariat est établi entre : la Collectivité de Corse (CdC), l'Université de Corse, le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de la Corse (CROUS), la Communauté de Communes du Centre Corse (4C), la ville de CORTI, la Caisse des dépôts et consignations via la Banque des Territoires (BdT), l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE) et l'Association d'Information sur le Logement de Corse (ADIL).

Dans le cadre du programme « petites villes de demain » qui vaut opération de revitalisation du territoire, les parties se sont associées en faveur de la création d'un Observatoire Territorial du Logement des Étudiants de Corse.

L'OTLE de Corse s'inscrit dans une démarche déployée à l'échelle nationale dont les objectifs sont les suivants :

- Guider les politiques urbaines,
- Réunir les collectivités territoriales, les établissements et les acteurs du logement des étudiants et de l'enseignement supérieur,
- Construire une connaissance et une réflexion globale autour de la problématique du logement étudiant à partir de données locales,
- Appréhender finement la demande et l'offre dans sa diversité dans une dimension prospective,
- Nourrir l'Observatoire National du Logement des Étudiants, piloté par les ministères de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de la cohésion des territoires.

Le territoire de Corse accueille au sein de son université près de 5 000 étudiants. Le CROUS contribue à assurer aux étudiants une qualité d'accueil et de vie propice à la réussite de leur parcours de formation.

Quant à la ville, elle partage le souci de faciliter les conditions de vie et donc, de logement, des étudiants.

La Communauté de communes du Centre Corse, au titre de sa compétence « *aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire* » est directement concernée par la question du logement étudiant. En effet, beaucoup d'étudiants trouvent à se loger dans les différentes communes constituant l'EPCI.

La Collectivité de Corse, à travers son règlement d'aides « *Una casa per tutti, una casa per ognunu* » adopté en 2019, puis modifié par l'Assemblée de Corse en 2021 a souhaité marquer sa volonté d'apporter des réponses politiques fortes et innovantes à trois enjeux essentiels qui sont :

- La lutte contre la spéculation et la dépossession foncière et l'accès au foncier et au logement,
- La paupérisation d'une part importante des insulaires,
- Les inégalités territoriales importantes entre le littoral et l'intérieur de l'île.

Son entrée en vigueur a permis une meilleure prise en compte des demandes des communes et EPCI, des bailleurs ou des jeunes ménages, tout en élargissant son champ d'application, en mettant en œuvre de nouveaux outils, et en renforçant les moyens financiers mobilisés. À ce titre, il prévoit un soutien aux opérations destinées à accueillir du logement social étudiant portées par le bloc communal (acquisitions foncières ou immobilières, opérations de construction, ou de réhabilitation de bâtiments communaux, etc...).

Au-delà du règlement précité, on rappellera que la Collectivité de Corse a cofinancé à hauteur de 2M€ l'opération, actuellement en cours, d'aménagement de la résidence « Sambucucciu d'Alandu » à Corti, portée par le CROUS, et sur un fonds géré par la Direction de l'Éducation, de l'Enseignement et de la Recherche.

Aussi, la constitution de l'OTLE de Corse favorisera une meilleure connaissance des besoins en matière de logements étudiants, garantissant ainsi une mise en œuvre efficiente du dispositif d'aide porté par la Direction Générale Adjointe en charge de l'aménagement et du développement des territoires de la CdC.

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial : conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.

La Banque des Territoires, contribue à accompagner les villes et leurs intercommunalités en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés particulièrement aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Aussi, la qualification des besoins en réhabilitation et en construction de logements étudiants constitue un enjeu central pour le territoire et la mise en place de l'OTLE contribuera pleinement à atteindre cet objectif.

Pour améliorer l'accueil des étudiants et l'attractivité de l'Université, il s'agit de mieux comprendre une demande évolutive à différents titres :

- Les jeunes sont un public mobile, dont les comportements se transforment rapidement ;
- L'offre universitaire se développe et les modalités d'enseignement font évoluer les besoins quantitatifs et qualitatifs de logement ;
- Les dynamiques des marchés immobiliers évoluent sur des cycles courts, d'où le besoin d'un suivi régulier de l'adéquation entre l'offre et la demande.

Les résultats de l'observatoire feront l'objet d'une présentation distincte devant les instances de l'Université de Corse et du Crous.

Rappelons que dans la délibération n° 21/089 AC de l'Assemblée de Corse en date du 30 avril 2021 approuvant les « mesures et dispositifs d'aides relatifs aux parcours d'étude et de formation 2021-2023 dans le cadre du schéma d'aide à la réussite et à la vie Étudiante 2019-2023 », il était précisé :

Enfin, parce que les restrictions sanitaires ont ralenti le calendrier de concertation et la dynamique transversale, il apparaît plus que jamais nécessaire et indispensable de réactiver certains travaux, conformément à la délibération n° 19/317 AC de l'Assemblée de Corse du 27 septembre 2019 et de rentrer dans une phase plus opérationnelle, en matière de définitions d'appels à projets, de construction d'un certain nombre d'outils de pilotage ou encore d'outils de communication, appropriés tels que :

- L'Observatoire Territorial de la Vie Étudiante ou encore l'Observatoire du Logement Étudiant ;
- La plateforme collaborative visant à faciliter les échanges entre les différents acteurs de la formation et de la vie étudiante ;
- L'élaboration collective d'appels à candidatures, d'appels à projets et autres appels à manifestation d'intérêt afin de favoriser la proposition d'initiatives innovantes sur la base d'une logique de « Bottom up », c'est-à-dire que l'idée vient du porteur de projet lui-même ;
- La définition d'une stratégie de communication plus « offensive ».

#### **Finalité de l'OTLE de Corse :**

- Analyser l'offre et la demande de logements des étudiants de l'Université Pasquale Paoli.
- Apporter une connaissance transversale, géographique, adaptée aux contextes locaux, et partagée à tous les niveaux (décideurs politiques et techniques ainsi que professionnels de terrain) des données d'observation du territoire délimité. Elle se traduit de différentes manières :
  - Un meilleur ancrage des politiques publiques aux données d'observation,
  - Une connaissance territorialisée et mutualisée des données d'observation,
  - Des méthodologies communes permettant des comparaisons au niveau national,
  - Une valorisation des productions :
    - Mise en commun des productions et réappropriation par chaque Membre Partenaire en fonction de ses compétences,
    - Diffusion large des productions accessibles au plus grand nombre (membres, élus, techniciens et citoyens) et l'organisation de restitutions « décentralisées ».
- Suivre les évolutions dans le temps et être labellisé par la démarche nationale, l'OTLE de Corse a vocation à être pérennisé.

#### **Objectifs de l'OTLE de Corse :**

- Proposer en premier lieu des résultats locaux sur la base d'indicateurs définis

- par la FNAU ;
- A partir de ces éléments et des besoins identifiés, construire une réflexion complémentaire sur la base d'indicateurs ou de traitements locaux ;
- Disposer de données homogènes relatives au logement étudiant sur le périmètre de l'OTLE de Corse ;
- Établir une cartographie des besoins relatifs au logement étudiant, en vue d'adapter ensuite les politiques locales en la matière.

### **Modalités de fonctionnement de l'OTLE de Corse :**

Deux instances de l'OTLE de Corse sont définies : un Comité de Pilotage (COPIL) et un comité technique (COTECH). Les productions techniques de l'OTLE de Corse sont assurées par l'AUE et l'ADIL. Le suivi, l'animation et le secrétariat de ces comités (COPIL et COTECH) sont assurés par la Collectivité de Corse en lien avec l'AUE et l'ADIL.

La coordination générale de l'OTLE est assurée par l'AUE, en lien avec l'ADIL.

La répartition entre les parties est effectuée en fonction du plan de charge détaillé en annexe 1 de la convention, sur proposition de l'AUE.

La qualité de membre associé de notre collectivité dans le cadre de ce dispositif, lui permettra de rendre compte annuellement des travaux de l'observatoire.

### **Budget de l'OTLE de Corse :**

Le budget de l'OTLE est défini annuellement en fonction des attendus validés par le COPIL (mise à jour des données, production de livrables, indicateurs et études complémentaires...). Il est validé chaque année par le COPIL.

La contribution financière à charge des différents partenaires sera respectivement répartie à hauteur de soixante (60) pour cent pour l'AUE et de quarante (40) pour cent pour l'ADIL, correspondant à leur charge de travail annuelle respective.

Pour la période 2024-2026 (3 ans), le budget de l'OTLE de Corse est fixé à

108 000 € HT et se réparti ainsi qu'il suit entre les partenaires :

<b>Plan de financement OTLE de Corse</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>%</b>
La Collectivité de Corse	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €	27,78 %
L'Université de Corse	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €	27,78 %
Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Corse	1 000 €	1 000 €	1 000 €	3 000 €	2,78 %

La Communauté de communes du Centre Corse	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €	13,89 %
La ville de Corte	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €	13,89 %
La Banque des Territoires	5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €	13,89 %
TOTAL	36 000 €	36 000 €	36 000 €	108 000 €	100,00 %

L'engagement financier de la Collectivité de Corse, conclu pour une durée de 3 ans, se matérialisera par l'attribution d'une subvention annuelle en fonctionnement au bénéfice de l'ADIL. Sa potentielle reconduction fera l'objet d'une validation par le Conseil exécutif de Corse lors de cette individualisation annuelle.

Le Président du Conseil exécutif de Corse sera autorisé à signer toutes les différentes pièces réglementaires (arrêtés, avenants,...) relatives à la mise en œuvre de la convention, et procèdera par arrêté délibéré en Conseil exécutif de Corse, aux individualisations de crédits prévus par la convention. Les crédits nécessaires seront inscrits au programme « 3151 Habitat-Logement » du budget de la Collectivité de Corse.

En cas d'approbation de la présente convention de partenariat et pour information, l'individualisation de la participation de la Collectivité de Corse au titre de l'année 2024, sera présentée prochainement en Conseil exécutif.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.