

AVVISU CESEC 2021-24¹
AVIS CESEC 2021-24

Relatif à la
Rilativu à a

Modification du règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat « Una casa per tutti, una casa per ognunu »

Mudificazione di u regulamentu di l'aiuti per l'alloghju è l'abitatu "Una casa per tutti, una casa per ognunu"

Vu le Code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

Vistu u Codice generale di e Cullettività Territoriale, in particolare i so articuli L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

Vu la lettre de saisine du 06 avril 2021 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse demande l'avis du Conseil Economique Social, Environnemental et Culturel de Corse sur **la modification du règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat « Una casa per tutti, una casa per ognunu »** ;

Vistu a lettera di presentazione di u 6 d'aprile di u 2021 di u Sgiò Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica chì dumanda l'avisu di u Cunsigliu Economicu, Social, di l'Ambiente e Culturale di Corsica rilativu à a mudificazione di u regulamentu di l'aiuti per l'alloghju è l'abitatu "Una casa per tutti, una casa per ognunu" ;

Après avoir entendu, Monsieur Pasquin Cristofari – Directeur de l'attractivité, des dynamiques territoriales, de la politique de l'habitat et du logement, et Monsieur Christian Zuccarelli – Chef du service de l'Habitat et du logement

Dopu intesu i servizii di a direzione di l'attrattività è dinamiche territoriale

Sur rapport de Laetitia CUCCHI, pour la commission " Précarité solidarités santé cohésion sociale et habitat sport et vie associative « ;

¹ Adopté à l'unanimité

Votants : 56

À nant'à u raportu di Laetita CUCCHI pè a Cummissione precarietà - sulidarità, salute, cuesione suciale è abiatu ; sport è vita assuciativa

*U Cunsigliu Ecunomicu, Sucial, di l'Ambiente e Culturale di Corsica
Adunitu in seduta pienaria u 27 d'aprile di u 2021,
Prununzia l'avisu chì seguita*

Lors de l'adoption, le 27 septembre 2019, du règlement des aides "Una casa per tutti, una casa per ognunu", la Collectivité de Corse prévoyait une évaluation annuelle des dispositifs.

Sur la base du résultat de cette évaluation, la Collectivité de Corse souhaite apporter des modifications à ce règlement, en continuant d'agir sur :

- La spéculation et la dépossession foncière, et l'accès au foncier et au logement ;
- Le taux de pauvreté ;
- La fracture territoriale entre le littoral et l'intérieur de l'île.

Le CESECC salue la volonté affirmée de repeuplement et de redynamisation des villages, qui rejoint certains domaines actuellement à l'étude **au CESECC**, et **relève** que les dispositifs présentés dans ce règlement d'aides sont d'un niveau rarement atteint par d'autres collectivités régionales.

Concernant les primo-accédants, **le CESECC considère** que le taux de recevabilité des dossiers et le nombre de dossiers retenus sont sans doute faibles face aux enjeux de cette question. **Il apprécie** donc que soit mise à l'étude une solution qui permettrait de dynamiser le traitement de cette question.

Le CESECC relève, en page 11 du rapport, dans sa partie concernant les primo-accédants la phrase suivante : "*Il s'agit d'ouvrir l'aide aux personnes possédant un terrain sur le territoire communal, et désireux d'y bâtir leur résidence principale.*".

La mise en conformité avec le Code de l'urbanisme et le PADDUC lors de projets de construction destinés à la primo-accession est implicite, cependant, pour formaliser ce point et réaffirmer le respect des deux documents précités, **le CESECC suggère** l'insertion du mot "constructible" dans cette phrase, qui serait alors libellée de la manière suivante : "*Il s'agit d'ouvrir l'aide aux personnes possédant un terrain **constructible** sur le territoire communal, et désireux d'y bâtir leur résidence principale.*".

Par ailleurs, **le CESECC salue** l'insertion de mesures incitatives au respect du PADDUC dans les règlements d'aides, sous la forme de bonification du montant ou

autres. Néanmoins, **il s'interroge** sur la possibilité d'une conditionnalité des aides, qui serait peut-être plus propice à dynamiser la prise en compte de ces documents.

Le CESECC souhaite aussi mettre l'accent sur une problématique que rencontrent actuellement les communes de Corse, celle du traitement et de la gestion des "biens sans maîtres". **Il apprécierait** que cette question soit approfondie en concertation avec les communes, et que, le cas échéant, une aide à l'ingénierie, à la fois technique et financière, puisse être mise en place.

Le CESECC approuve l'ensemble des modifications proposées, **et émet** un avis favorable à l'adoption du rapport de Monsieur le Président du Conseil exécutif de Corse.

La présidente,

Marie-Jeanne NICOLI

