

**DELIBERATION N° 18/176 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION  
EXPERIMENTALE DE BAIL REEL SOLIDAIRE SUR LE TERRITOIRE INSULAIRE**

**SEANCE DU 31 MAI 2018**

L'an deux mille dix huit, le trente et un mai, l'Assemblée de Corse, convoquée le 14 mai 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Francis GIUDICI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Marie-Anne PIERI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Pascale SIMONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI,

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Vannina ANGELINI-BURESI à M. Petr'Antone TOMASI  
M. Guy ARMANET à M. Joseph PUCCI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Hyacinthe VANNI  
Mme Santa DUVAL à Mme Christelle COMBETTE  
Mme Laura FURIOLI à M. François BENEDETTI  
M. Michel GIRASCHI à M. Paul LEONETTI  
Mme Stéphanie GRIMALDI à Mme Isabelle FELICIAGGI  
Mme Julie GUISEPPI à M. Pierre-José FILIPPETTI  
M. Pierre-Jean LUCIANI à Mme Valérie BOZZI  
M. Jean-Charles ORSUCCI à M. François ORLANDI  
Mme Chantal PEDINIELLI à Mme Marie-Anne PIERI  
Mme Laura Maria POLI à Mme Rosa PROSPERI  
Mme Juliette PONZEVERA à M. Paulu Santu PARIGI  
M. Louis POZZO DI BORGO à M. François BERNARDI  
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI  
Mme Anne-Laure SANTUCCI à Mme Mattea CASALTA  
Mme Marie SIMEONI à Mme Danielle ANTONINI  
Mme Jeanne STROMBONI à Mme Anne TOMASI  
M. Jean-Guy TALAMONI à Mme Julia TIBERI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Catherine COGNETTI-TURCHINI, Marie-Hélène PADOVANI, Antoine POLI, Catherine RIERA

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse visé en son article 66,
- VU** la motion déposée par Mme Marie-Anne PIERI au nom du groupe « Per l'Avvene »,

**SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

Après un vote à l'unanimité des votants (57 Voix POUR ; 2 NON-PARTICIPATIONS),

**ARTICLE PREMIER :**

**ADOpte**, après l'avoir amendée, la motion dont la teneur suit :

« **CONSIDERANT** la volonté affichée par Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des Territoires, lors de son déplacement en Corse le 13 avril dernier, de mettre en place des mesures ambitieuses en matière de logement et d'accession à la propriété sur le territoire insulaire,

**CONSIDERANT** que le marché foncier est marqué en Corse par une augmentation de la valeur vénale des espaces à urbaniser en raison de l'attractivité touristique qui se traduit, dans certaines microrégions, par l'exclusion d'une partie de la population de l'accès à la propriété,

**CONSIDERANT** l'ordonnance du 20 juillet 2016 qui a institué un dispositif innovant d'aide à l'accession à la propriété, le Bail réel Solidaire.

**CONSIDERANT** que selon ce dispositif, des organismes fonciers solidaires acquièrent auprès de collectivités locales par exemple, des terrains ou des immeubles à rénover à des prix compétitifs ; qu'ils les louent ensuite à des promoteurs ou des bailleurs sociaux auxquels ils accordent des baux, à charge pour eux de vendre leurs biens construits ou rénovés à des ménages modestes (conditions de ressources) leurs permettant ainsi d'accéder à la propriété dans des conditions attractives,

**CONSIDERANT** que ce type de vente repose sur la dissociation foncière, l'organisme Foncier Solidaire demeure propriétaire du sol et l'acquéreur le devient sur la partie construite ou rénovée ; que le ménage ne paie donc qu'entre 60 et 70 % de la valeur de la pleine propriété,

**CONSIDERANT** que le propriétaire devra s'acquitter d'une faible redevance auprès de l'organisme Foncier Solidaire, en plus des charges de copropriété et impôts locaux qui pèsent sur le bien comme tout propriétaire,

**CONSIDERANT** que les aides à l'accession à la propriété se poursuivent dans le temps, qu'elles ne sont pas réservées au premier acquéreur, que si l'occupant du logement souhaite vendre, il doit trouver un acquéreur remplissant les conditions de ressources pour lui succéder et qu'à défaut l'organisme Foncier Solidaire s'en chargera ou exercera son droit de préemption contractuel,

**CONSIDERANT** l'article 148 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, codifié dans le Code Général des Collectivités Territoriales aux articles L. 4424-26-1 et suivants, portant sur les fonds baptismaux l'Office Foncier de la Corse,

**CONSIDERANT** l'intérêt que représente le Bail réel Solidaire,

**CONSIDERANT** que ce dispositif fait déjà l'objet d'un examen par le Conseil Exécutif dans le cadre du Plan de lutte contre la précarité,

### **L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**MISSIONNE** la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et la Commission des Compétences Législatives et Réglementaires pour réaliser une étude en synergie avec le Conseil Exécutif et l'Office Foncier de la Corse sur les conditions de mise en œuvre du bail réel et solidaire et la création d'un Office Foncier Solidaire, ainsi que sur tous les autres dispositifs qui pourraient favoriser l'accès à la propriété en renforçant les mécanismes de lutte contre la spéculation. »

### **ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Ajaccio, le 31 mai 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



**Accusé de réception**

<b>Objet</b>	MISE EN OEUVRE D'UNE OPERATION EXPERIMENTALE DE BAIL REEL SOLIDAIRE SUR LE TERRITOIRE INSULAIRE
<b>Identifiant acte</b>	02A-200076958-20180531-011383-DE
<b>Identifiant interne</b>	011383
<b>Date de réception par la préfecture</b>	8 juin 2018
<b>Nombre d'annexes</b>	0
<b>Date de l'acte</b>	31 mai 2018
<b>Code nature de l'acte</b>	1
<b>Classification</b>	9.4

[Fermer](#)