

Cabinet du Président du Conseil
Exécutif de Corse

Service Communication



Ajaccio, le 2 avril 2011

Séminaire Foncier et Logement **Samedi 2 avril 2011 – 9h30** **Corte – Université de Corse - UFR de Lettres**

Paul GIACOBBI, Député de la Haute-Corse, Président du Conseil Exécutif de Corse, Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse et Maria GUIDICELLI, Conseillère Exécutive déléguée aux questions foncières et au logement organisent un Séminaire « Foncier et Logement », aujourd'hui à l'Université de Corse à Corte.

• Les Premières Assises du Foncier et du Logement

Les **Premières Assises du Foncier et du Logement** qui ont eu lieu le 28 septembre 2010, sont une initiative de la Collectivité Territoriale de Corse faisant suite à une **motion adoptée à l'unanimité le 27 mai dernier** par l'Assemblée de Corse.

Par cette motion, l'Assemblée donnait mandat au Conseil Exécutif pour initier une réflexion sur la question du Logement et du Foncier, en associant les différentes parties concernées par le débat et en proposant, dans un souci d'efficacité et de méthode :

- de mener en parallèle deux axes de réflexion au travers d'ateliers, l'un sur le foncier, l'autre sur le logement ;
- de faire une synthèse de ces ateliers et d'organiser, en fin de processus, une session extraordinaire de l'Assemblée de Corse.

Dans cette optique, **Paul GIACOBBI**, Président du Conseil Exécutif de Corse, a chargé **Maria GUIDICELLI**, Conseillère Exécutive déléguée à ces questions, de l'organisation de ces Assises. Celle-ci a proposé dès le mois de juillet une méthodologie devant la Commission conjointe Développement économique / Développement social de l'Assemblée de Corse.

Les Assises du 28 septembre ont constitué une **phase de lancement** de la réflexion et de la large concertation. Il s'agit à présent d'aboutir à des propositions concrètes et à la mise en place d'une **véritable stratégie politique** dans ces secteurs cruciaux pour l'avenir du développement économique et social de la Corse.

L'importance de ces questions a été mise en exergue par l'ensemble des forces politiques insulaires pendant la dernière campagne électorale. Dans la mandature précédente, elles avaient fait l'objet de différents travaux.

Notamment, une **Commission spéciale** de l'Assemblée de Corse avait été mise en place sur les thèmes « Précarité - Emploi - Logement » et avait auditionné un certain nombre d'acteurs insulaires concernés. Le **Conseil Economique, Social et Culturel** avait pour sa part mené des travaux sur « la problématique foncière » (rapport de février 2009) et « la précarité en Corse » (rapport de novembre 2009).

• **Deux thématiques déterminantes pour le développement durable de l'île**

Outre leur importance et leur complexité, les deux thématiques – le logement et le foncier – ont certes de nombreux points communs entre elles et des interactions évidentes, mais elles constituent des problématiques qu'il convient, dans un premier temps et dans un souci de clarté et d'efficacité, d'appréhender distinctement.

Le **Logement** est un problème majeur auquel nos concitoyens sont confrontés : la sévère augmentation des prix, les difficultés de logement et d'accès à la propriété, le manque de terrains, l'acuité de ce problème pour les catégories de population les plus précaires, les carences en logement locatif social, l'enchevêtrement des compétences, la complexité des différents dispositifs d'aides, la question de la création d'un Etablissement Public Foncier, autant de raisons pour la Collectivité Territoriale de s'emparer de cette question de façon prioritaire.

La **question foncière** impacte fortement la problématique du logement, mais la dépasse largement. Elle présente en effet un caractère transversal, touchant, à des titres divers, les politiques publiques liées à l'habitat, à l'agriculture, au tourisme, au développement économique, à l'environnement ...

La réflexion menée sur ces deux thématiques, **déterminante pour le développement durable de l'île**, sera riche d'enseignements pour les travaux relatifs à l'élaboration du futur **PADDUC**. La volonté du Conseil Exécutif est d'aboutir à des propositions garantant d'un aménagement équilibré et harmonieux, d'une cohésion territoriale, d'une équité sociale, d'une préservation environnementale et d'un véritable développement économique.

• Les ateliers Foncier / Logement

Depuis novembre 2010 se déroulent les travaux des **deux ateliers** placés sous le pilotage de la Conseillère Exécutive en charge de ces secteurs.

Ils sont constitués d'un « socle » (membres permanents) qui, compte tenu du fait que les secteurs concernés visent des compétences partagées entre l'Etat et les collectivités locales, est composé des représentants de l'Etat et des représentants des collectivités. Ce socle procède aux auditions de « grands témoins » concernés par le secteur.

L'objectif central de l'**atelier « Logement »** est de favoriser l'accès au logement par l'accroissement et la diversification de l'offre, notamment du parc locatif à vocation sociale, selon une répartition territoriale équilibrée et particulièrement en milieu rural. S'agissant du logement social stricto sensu, il convient d'augmenter la part des logements sociaux en Corse, afin de tendre vers la moyenne nationale, soit 17% du parc (taux actuel : 10%).

L'**atelier « Foncier »** a pour but de définir les modalités permettant de maîtriser le foncier au service d'un projet de développement économique et social et de lutter contre la spéculation. Il s'articule autour de quatre thématiques :

- la problématique du foncier agricole ;
- les enjeux liés au développement économique et touristique ;
- l'aménagement urbain et l'habitat ;
- la préservation environnementale.

A l'issue du rendu des travaux, seront préparées les synthèses et les conclusions qui feront l'objet de la **séance de restitution** qui clôturera les Assises. Cette plateforme de propositions sera ensuite soumise au débat de l'Assemblée de Corse, lors d'une **session extraordinaire**, qui pourra s'en saisir :

- **pour modifier ses propres cadres d'intervention ;**
- **pour envisager une négociation avec l'Etat et les autres collectivités dans leurs domaines de compétences respectifs ;**
- **pour proposer éventuellement des modifications de type législatif ou réglementaire.**

• Synthèse des contributions aux Assises du Foncier et du Logement

Dans le cadre des assises du foncier et du logement, la Collectivité Territoriale de Corse a mis en place une méthode de travail, avec l'Université de Corse, qui a permis, de produire un certain nombre de synthèses à partir des contributions transmises à ce jour par les acteurs de la société civile, suite à la consultation menée et qui sont présentées ci-dessous.

Thématiques prioritairement abordées dans les 35 contributions¹ :

Catégorie	Thématique	Sous-thématique	Nombre de contributions ²	Type d'acteurs
Foncier	Accession propriété -citoyenneté		4	FDSEA 2B, Partis politiques
	Droits de succession		4	Elus locaux, GIRTEC, syndicats
	Outils de gestion foncière	Tous outils	4	Elus locaux - consultant, CCI
		Rôle SAFER/EPF	2	SAFER
		Préservation des terres agricoles, statut du fermage	3	Associations de protection de l'environnement, chambre d'agriculture, élus
		Règles d'urbanisme	3	Associations de protection de l'environnement, CCI
	Problèmes environnementaux	1	Association de protection de l'environnement	
Logement	Parc de logement social		6	Fédération logement social, syndicats, associations
	Problématique du logement -commune rurale		2	Elus locaux
	Tous outils		5	Promoteur, Hypothèques, associations, partis politiques
Méthodologie	Programmation –choix stratégique		4	Partis politiques, syndicats, associations
	Décentralisation des réflexions		1	FCAB
Logement et foncier	Pas de catégorie		3	Consultant, représentant syndical, parti politique

• Les Contributeurs Foncier / Logement

NOM	PRENOM	FONCTION	Organisme
AGOSTINI	Martin	Président	Fédération Départementale du Logement de Corse du Sud
AGOSTINI-RENUCCI	Delphine		Association L'Erbaghju
ALBERTINI	Don Marc	Maire	Mairie de Ghisoni
ANGELETTI	André	Président de Commission CESC	CESC
ANTONIOTTI	Jean Nicolas	Président	Association Ara Linda
BONACCORSI	Jean-Claude	Ancien Président de l'ODARC	
BONIFACI	Danièle	Maire	Mairie d'Ortale
BOSSART	Patrice	Travailleur social	FALEP Service Logement Extrême Sud
CAITUCOLI	Paul André	Président	Communauté de Communes du TARAVO

¹ Avertissement : Il est difficile d'établir une typologie robuste compte tenu du nombre et de la qualité des contributions. Plusieurs catégories peuvent être associées à une même contribution.

² Le total est supérieur à 35.

CENDRES	Claude	Directeur Général	OPH de Corse-du-Sud
CHANA	Nicole	Secrétaire	Groupement d'Ajaccio et de la Région pour la Défense de l'Environnement
COLOMBANI	Joseph	Agriculteur	FDSEA Haute Corse
COLONNA	François	Président	Association CAP NOSTRUM
COSTA	Gisèle	Gérante de société	Cabinet Conseil
CUCCHI	Vincente	Présidente	Association ABCDE
DOMINICI	Louis	Ambassadeur de France honoraire	Association Syndicale des Agents du Ministère des Affaires Etrangères (ASAM) Union Nationale des Syndicats Autonomes (UNSA)
FABIANI	Paul	Secrétaire Général	CFE/CGC Haute Corse
FLUIXA	Paul André	Secrétaire Régional de VIA CAMPAGNOLA	Campu Vechju
ALESSANDRI		VIA CAMPAGNOLA	
GAY	Dominique	Président Commission DALO Président des Gîtes de France en Corse	DALO
GERONIMI	Lucienne	Conseillère ADIL	ADIL de la Corse-du-Sud
LANFRANCHI	Dominique	Représentant FO de la Corse-du-Sud au CESC	
LAREDO	Norbert		I Verdi Corsi
LORENZI	Bernard Henri	Consultant indépendant	P'T des commissaires enquêteurs corse
MANFREDI	Angèle	Adjoint au Maire de Ghisonaccia	Mairie de Ghisonaccia
MARGELLI	Jean François		
MARIN FRANCHINI	Magali	Chargée d'études	SAFER
MARY	Gérard	Conseiller Municipal à la Mairie d'Ajaccio	Résidence Prince Impérial
MILANINI	Jean Yves		
MILON	Paul	Président de l'Ordre des Architectes	Ordre des Architectes
MURACCIOLE	Michel	Délégué Régional	Conservatoire du Littoral
MUSSO	Jean Dominique	Président de la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud	
NICOLAI	Toussaint	Conservateur des Hypothèques honoraire	
OBERLAEWDER	Sophie	Directrice de l'Association ALIS	Association Accès au Logement et à l'Insertion Sociale
ORSONI	Jacques	Professeur émérite de Sciences de gestion	Université de Corse
ORSUCCI	Christian	Président	SAFER

PAOLETTI	Jean	Membre du GARDE	BP 70
PIPERI	Linda	Batonnier	Barreau de Bastia
SALOTTI	Michelle	Directrice	U Levante
SANROMA	Rémy	Adjoint au Maire de Manso	Mairie de Manso
SANTELLI	Pierre Laurent		LE POULPE
SIMEONI	Edmond	Président	CORSICA DIASPORA
SIMONGIOVANNI	Jacques	Promoteur Constructeur	
STEFANAGGI	Frédérique	Directrice adjointe	CHRS FALEP
VALAT	André	Conseiller maître honoraire à la Cour des Comptes Consultant Ancien Président du GIRTEC	EGERIA CONSULTANT
VALLECALE	Antoine	Directeur	SAFER
VENTURI	Jean Marc	Président	Chambre d'Agriculture Régionale et de Haute-Corse
VERSINI	Antoine	Maire de Cristinacce	Mairie de Cristinacce
ZAMBONI	Dominique	Architecte	
ZERLINI	Gilles	Président	LE POULPE
SALOTTI	Michelle	Présidente	Collectif loi littoral
PACOU	André		Ligue des Droits de l'homme
LUCIONI	Daniel	PRESIDENT	Centre Régional Propriété forestière
GRISONI	Antoine		PARTICULIER (ancien maire de Moltifao)
ALBERTINI	Agathe	Présidente	UMIH Syndicats hôteliers restaurateurs Haute corse
PIACENTINI	Antoine		Chambre métiers 2b
GABRIELLI	François		Chambre régionale de métiers
MUSSO	Jean-Dominique		chambre d'Agriculture corse du sud
VENTURI	Jean-Marc		chambre d'Agriculture corse du sud
DOMINICI	Jean		CCI haute-corse
NACER	Jacques		cci corse du sud
PROFIZI	Jean-François		
TADDEI	Dominique		Forum citoyens actifs de Balagne
BATTESTINI	Jean-Pierre		UL CGT
BIONDINI	Jean-Michel		UD CGT
GRIMALDI	Paul	Président	GIRTEC
GUADAGNINI	Christian		Association "Le Relais"

- **Les élus participants aux ateliers**

NOM	PRENOM	STRUCTURE	FONCTION	ATELIER
ANGELINI	Jean-Christophe	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Logement
BAGGIONI	Jean	CAB	Vice-Président	Foncier Logement
BARTOLI	Paul-Marie	Exécutif	Conseiller	
BARTOLI	Jacques	Association Maires Haute-Corse	Maire	Logement
BASTELICA	Etienne	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Logement
BEDU-PASQUALAGGI	Diane	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Foncier
BENEDETTI	Paul-Félix	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Logement
BIANCUCCI	Jean	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier
CAITUCOLI	Paul-Joseph	CG Corse du Sud	Conseiller	Foncier Logement
CASTELLANI	Pascaline	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Logement
CICCADA	Vincent	CESC	Membre	Foncier
DE GENTILI	Emmanuelle	Exécutif	Conseillère	
DOMINICI	François	Association Maires Corse du Sud	Adjoint au maire d'Alata	Foncier
FEDDI	Marie-Jeanne	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Foncier
FERRERI	Guy	Association Maires Haute-Corse	Maire	Logement
FERRI-PISANI	Rosy	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Foncier Logement
GHIONGA	Pierre	Exécutif	Conseiller	
GIACOMETTI	Josepha	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Foncier
GUERRINI	Christine	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Logement
LACAVE	Mattea	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Logement
LACOMBE	XAVIER	CAPA	Vice-Président	Foncier
LUCCIONI	Jean-Baptiste	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier Logement
LUCIANI	Jean-Louis	Exécutif	Conseiller	
LUCIANI	Paul-Antoine	CAPA	Vice-Président	Logement
LUCIANI	Vanina	Association Maires Corse du Sud	Maire	Logement
MANCINI	Pierre-Marie	CG Haute-Corse	Conseiller	Foncier
MARIANI	André	CAB	Directrice A.G. Habitat	Foncier Logement

MATTEI-FAZI	Joselyne	Association Maires Corse du Sud	Présidente	Foncier
MORTREUIL	Gérard	CESC	Membre	Logement
MOSCONI	François	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Logement
NATALI	Anne-Marie	Association Maires Haute-Corse	Maire de Borgo	Foncier
NIELLINI	Annonciade	Association Maires Haute-Corse	Maire	Foncier
NORDEE	Maxime	CESC	Membre	Logement
OLIVESI	Marie- Thérèse	Exécutif	Conseillère	
ORSUCCI	Jean-Charles	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier
OTTAVY	Antoine	Association Maires Corse du Sud	Maire	Logement
PANUNZI	Jean-Jacques	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier Logement
PIERI	Vanina	Exécutif	Conseillère	
PIMENOFF	Natacha	CAPA	Vice-Présidente	Logement
RENUCCI	Simon	CAPA	Président	Foncier
SCIARETTI	Véronique	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Logement
SIMEONI	Gilles	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier
SOTTY	Marie-Laurence	CAPA	Vice-Présidente	Logement
STEFANI	Michel	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier
TALAMONI	Jean-Guy	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier
TATTI	François	Assemblée de Corse	Conseiller Territorial	Foncier Logement
VALENTINI	Marie-Hélène	Assemblée de Corse	Conseillère Territoriale	Foncier Logement
		Etat	SGAC	Foncier Logement
ZAMBONI	Dominique	CESC	Membre	Foncier
ZUCCARELLI	Jean	Exécutif	Conseiller	
ZUCCARELLI	Henri	CG Haute-Corse	Conseiller	Logement
ZUCCARELLI	Emile	CAB	Président	Foncier Logement

• Le Séminaire Foncier et Logement

Le Séminaire Foncier et Logement constitue une étape importante dans la réflexion engagée, puisqu'il permet aux contributeurs, non présents dans les ateliers, de pouvoir échanger avec les élus.

Après les interventions d'**Antoine AÏELLO**, Président de l'Université de Corse, de **Dominique BUCCHINI**, Président de l'Assemblée de Corse et de **Paul GIACOBBI**, Président du Conseil Exécutif, **Maria GUIDICELLI** ouvrira les travaux et présentera les trois ateliers :

- **Protection et aménagement des espaces**
- **Rôle, priorités attendus de l'action publique et gouvernance**
- **Les adaptations normatives juridique, réglementaire et fiscale**

Après la restitution des ateliers en séance plénière, le débat avec l'assistance doit permettre d'enrichir et de conclure les travaux.

* *
*