

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 93/77 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
RELATIVE AUX MESURES
EN FAVEUR DU LOGEMENT**

SEANCE DU 29 JUN 1993

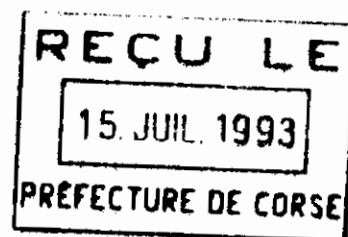
L'an mil neuf cent quatre vingt treize et le vingt neuf juin, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Paul de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

François ALFONSI, Nicolas ALFONSI, Vincent AVOGARI DE GENTILI, Jean-Marc BALESI, Marie Josée BELLAGAMBA, Dominique BIANCHI, Dominique BUCCHINI, Pierre-Jean CASTA, Joseph-Antoine CHIARELLI, Jean-Charles COLONNA, Paul COMBETTE, Jules-Laurent FERRANDI, Jacques FIESCHI, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Ours-Ange-Pierre GRIMALDI, Jean JALPI, Norbert LAREDO, Paul-Antoine LUCIANI, Pierre-Jean LUCIANI, Antoine-Louis LUISI, Marie-Paule MANCINI-NERI, Emile MOCCHI, Michel MORETTI, François MOSCONI, Paul PERFETTINI, Pierre POGGIOLI, Paul-Donat POLI, Paul QUASTANA, Simon-Jean RAFFALLI, Jean-Paul de ROCCA SERRA, Paul SCARBONCHI, Edmond SIMEONI, Joseph SISTI, Jean-Guy TALAMONI, Alphonse TAMBURINI, Michel VALENTINI, Marie-Jeanne VIDAILLET-PERETTI.

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Pascal ARRIGHI à M. Ours-Ange-Pierre GRIMALDI,
M. Eugène BERTUCCI à M. François MOSCONI,
M. Jean BIANCUCCI à M. Paul QUASTANA,
M. Pierre-Philippe CECCALDI à M. Jean CASTA,
M. Edouard CUTTOLI à M. Jean JALPI,
M. Antoine GAMBINI à M. Michel VALENTINI,
M. Jules-Paul NATALI à M. Paul COMBETTE,
M. Pierre-Timothée PIERI à M. Simon-Jean RAFFALLI,



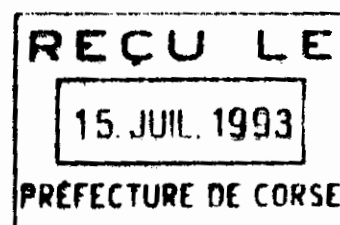
ETAIENT ABSENTS : MM.

Jean-Louis ALBERTINI, Henri ANTONA, Dominique BURESI, Félix LUCIANI, Toussaint LUCIANI, Marc MARCANGELI.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU la loi n° 83.663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU la loi n° 86.16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification de dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU la loi n° 86.972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU la loi n° 91.428 du 13 mai 1991 portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU le projet de motion présenté par le groupe communiste et démocrates de progrès,
- SUR rapport de la Commission de l'Environnement, des Transports, de l'Urbanisme, du Logement, des Affaires Sociales et des problèmes de santé, présenté par Mme Marie-Jeanne VIDAILLET-PERETTI,

APRES EN AVOIR DELIBERE



ARTICLE PREMIER :

ESTIME que l'action en faveur du logement doit figurer au premier rang des priorités régionales : elle concerne en effet directement la vie sociale et l'avenir économique de la Corse et doit constituer un des piliers d'une politique audacieuse d'aménagement du territoire.

Or, bien que la demande soit forte et que le déficit des logements sociaux soit officiellement attesté, les crédits d'Etat sont passés de 139 MF en 1984 à 43 MF en 1993, auxquels viennent s'ajouter 31 MF de reliquat 1992.

De surcroît ces crédits sont loin d'être consommés puisque le reliquat des crédits reportés est presque aussi élevé que celui de la dotation annuelle.

Cette situation paradoxale a pour causes principales le problème de la constitution des réserves foncières, l'inexistence des aides en faveur des aménagements extérieurs, les garanties d'emprunt que les collectivités de base ne peuvent assumer, l'inadaptation des modalités de financement du logement aidé (P.L.A. - Crédit Foncier), le manque de fonds propres des organismes publics d'H.L.M. qui connaissent des problèmes de trésorerie importants.

Cette situation, dont souffre surtout la partie la plus défavorisée de la population, exige des mesures volontaristes.

ARTICLE 2 :

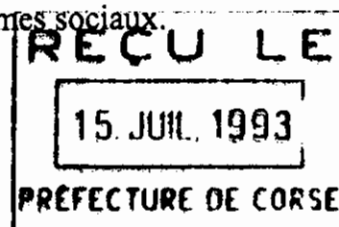
PROPOSE dans le cadre de l'article 26 de la loi n° 91/428 sus-visée, que soient modifiées les dispositions législatives en vigueur afin de permettre d'assurer la fonction sociale du logement et mettre en adéquation les prêts aux organismes sociaux.

Elle demande à titre dérogatoire que:

- * le plafond des ressources pour le P.L.A. et le P.A.P. soit revu ;
- * l'aide à la personne soit maintenue et que l'on revienne sur le taux de l'aide à la pierre ;
- * le montant maximum du prêt P.L.A. Crédit Foncier pour les communes soit porté de 65 % à 85 % ;
- * les taux des prêts en vigueur soient harmonisés (actuellement le taux de prêt offert aux communes est de 7,17 %, celui offert aux organismes H.L.M. est de 5,80 % avec un différé d'amortissement de 2 ans).

ARTICLE 3 :

DECIDE de maintenir et d'utiliser pleinement la panoplie des aides existantes pour aider les communes et les organismes sociaux.

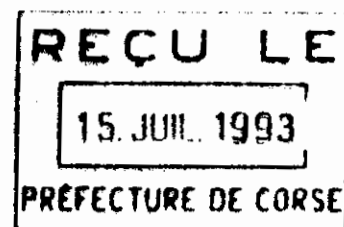


ARTICLE 4 :

ESTIME nécessaire de mener une politique réellement incitative par la mise en place d'une série d'aides tendant à :

- . créer une ligne budgétaire "aide à la charge foncière" intégrant le foncier et les V.R.D. qui permettra de subventionner les organismes sociaux désireux de construire un programme de logements ; cette aide pourrait s'établir, sur la base du prix de référence fixé par l'Etat, à hauteur de 15 % pour les deux grandes villes et 20 % pour le reste, en sachant que le coût de la charge foncière a été estimé à un taux entre 10 et 13 % du montant total de l'opération. Le coût de cette mesure pour la Collectivité peut être chiffré à 3,6 MF par an.
- . maintenir la subvention accordée aux communes pour les acquisitions foncières destinées au logement en ciblant les différentes catégories de communes et en favorisant les petites communes. Une subvention égale à 85 % de la valeur vénale du terrain avec un forfait maximum de 200 000 F par acquisition pourrait être envisagée.
- . porter de 5 à 15 % le taux du P.L.A. Crédit Foncier pour les communes ce qui nécessiterait pour la Collectivité une enveloppe de 2,4 MF par an.
- . favoriser les O.P.A.H. et y intégrer les actions d'accompagnement à travers notamment le prochain contrat de plan 1994 - 1998.
- . s'impliquer dans les garanties d'emprunt, principalement pour les communes qui veulent se lancer dans la construction de logements sociaux en instaurant un système de modulation en fonction de l'importance de la commune et des autres garanties qu'elle a pu obtenir.

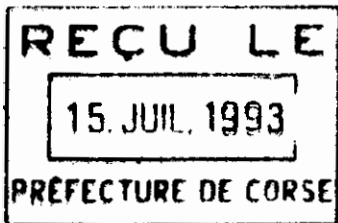
L'ensemble de ces propositions doit répondre aux besoins de la Collectivité et s'articuler dans le cadre d'un programme de construction que l'on peut chiffrer à 1500 logements sur 5 ans, réalisé en priorité avec des entreprises insulaires.



ARTICLE 5 :

RECOMMANDE quelques grands axes d'intervention pour promouvoir à long terme une réelle politique de promotion dont on sait l'impact industriel et créateur d'emplois qu'elle pourrait représenter pour la Corse :

- . réfléchir à la mise en place de mesures incitatives pour sortir de l'indivision, véritable frein à bon nombre d'actions de réhabilitation.
- . envisager un système de bonification de prêt aux particuliers, principalement pour les personnes âgées qui désirent réhabiliter leur logement.
- . veiller au développement d'une filière du bâtiment en permettant aux artisans locaux d'être éligibles à des actions d'intérêt régional, se former aux techniques anciennes et se regrouper pour une plus grande efficacité.
- . poursuivre et amplifier la politique menée en faveur des agents de développement.
- . établir un guide des aides, si possible pour les assises du logement et organiser avec les membres de la commission de l'environnement de l'Assemblée de Corse, des réunions d'information, avec les maires intéressés et les conseillers généraux dans les chefs lieux de sous-préfecture.
- . favoriser une politique de logements - foyers pour personnes âgées ainsi que pour les étudiants en contractualisant, au besoin, avec le C.R.O.U.S.
- . mettre en place une série d'indicateurs permettant de juger réellement de l'efficacité et du résultat de cette politique.



ARTICLE 6 :


DEMANDE au Président du Conseil Exécutif de bien vouloir lui présenter un projet de règlement d'intervention tenant compte de la présente délibération.

ARTICLE 7:

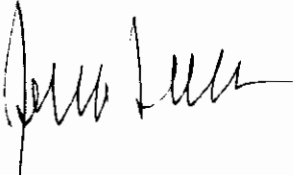
La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 29 JUIN 1993

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation,
L'Administrateur Général des Assemblées


José COLOMBANI

LE PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE
DE CORSE,


Dr Jean-Paul de ROCCA SERRA

