

**ASSEMBLEA DI CORSICA**

**ASSEMBLEE DE CORSE**

**DELIBERATION N° 19/491 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE A L'HABITAT PARTICIPATIF**

**SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2019**

L'an deux mille dix neuf, le vingt décembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 6 décembre 2019, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Julie GUISEPPI, Paul LEONETTI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Pierre POLI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Juliette PONZEVERA, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Guy ARMANET à M. Hyacinthe VANNI  
Mme Santa DUVAL à Mme Christelle COMBETTE  
M. Pierre-José FILIPPETTI à Mme Pascale SIMONI  
Mme Laura FURIOLI à Mme Rosa PROSPERI  
M. Francis GIUDICI à M. Jean-Louis DELPOUX  
M. Xavier LACOMBE à M. Jean-Martin MONDOLONI  
M. Jean-Jacques LUCCHINI à M. Marcel CESARI  
M. Paulu Santu PARIGI à Mme Nadine NIVAGGIONI  
M. Louis POZZO DI BORGIO à Mme Anne-Laure SANTUCCI  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Marie-Anne PIERI  
Mme Marie SIMEONI à Mme Laura Maria POLI-ANDREANI  
M. Petr'Antone TOMASI à Mme Vannina ANGELINI-BURESI

**ETAIENT ABSENTES : Mmes**

Valérie BOZZI, Stéphanie GRIMALDI

## L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse visé en son article 66,
- VU** la motion déposée par Mme Pascale SIMONI au nom du groupe « Corsica Libera »,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

### APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité des votants (10 Non-participations : les représentants du groupe « Per l'Avvene »),

### ARTICLE PREMIER :

**ADOPTE** la motion dont la teneur suit :

« **VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové créant notamment la coopérative d'habitants appelée aussi « Habitat Participatif »,

**VU** la délibération n° 17/019 AC de l'Assemblée de Corse du 27 janvier 2017 approuvant la mise en place d'une politique opérationnelle en matière de foncier, de logements et d'aménagement à l'échelle du territoire,

**VU** la délibération n° 19/263 AC de l'Assemblée de Corse du 26 juillet 2019 prenant acte du rapport d'information sur les marchés fonciers et immobiliers en Corse,

**VU** la délibération n° 19/340 AC de l'Assemblée de Corse du 27 septembre 2019 adoptant le nouveau règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat pour une réponse politique forte et innovante face aux phénomènes de spéculation, de dépossession et de difficultés d'accès au logement « Una casa per tutti, una casa per ognunu »,

**CONSIDERANT** que le coût des terrains à bâtir a connu une augmentation moyenne de 138 % entre 2006 et 2017 (pour la France le taux est de 68 % sur la même période),

**CONSIDERANT** que l'habitat participatif est généralement un regroupement de ménages qui partagent des valeurs communes (souvent non-spéculation, solidarité, mixité sociale, mutualisation des biens et des espaces, habitat écologique...) et qui souhaitent « mutualiser leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment collectif »,

**CONSIDERANT** que l'organisation en habitat participatif est déjà largement pratiquée dans de nombreux pays comme la Suisse et l'Allemagne et qu'il permet d'organiser le principe de propriété sans le dévoyer,

**CONSIDERANT** que la situation relative au marché de l'immobilier en Corse appelle de la part de notre collectivité, l'étude de toutes les possibilités pour permettre à la population résidente de pouvoir se loger,

**CONSIDERANT** que l'habitat participatif peut concerner tant des programmes neufs que de la réhabilitation de notre patrimoine bâti,

**CONSIDERANT** la possibilité d'octroi de Prêt Locatif Social par la Caisse des Dépôts et Consignations,

**CONSIDERANT** l'opportunité d'associer un bailleur social à une coopérative d'habitants,

**CONSIDERANT** nos outils tel que le CAUE et sa capacité d'ingénierie de Projet, l'ADIL et sa capacité d'ingénierie sociale, l'AUE, l'OFC, l'OPH...,

**CONSIDERANT** l'existence de contrats coopératifs pouvant être contractés entre une Société et un Coopérateur,

**CONSIDERANT** la possibilité de répondre à des problématiques transgénérationnelles, de solidarité, de mixité sociale et écologique,

**CONSIDERANT** l'absence de promoteur immobilier dans ce type de projets et donc un coût à la construction d'environ 15 % à 20 % moins chers qu'une promotion immobilière classique,

**CONSIDERANT** que dans les pays comme la Suisse où ce modèle de coopératives d'habitants est éprouvé les loyers sont de 20 % à 30 % inférieurs à ceux du privé,

**CONSIDERANT** la possibilité d'adaptation et de rationalisation des espaces et des services en habitat participatif,

## **L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**DEMANDE** au Président du Conseil Exécutif de Corse et au

Président de l'Assemblée de Corse de procéder à la création d'un groupe de travail pour l'habitat participatif auquel participeront le CAUE, l'ADIL, l'Office Foncier, l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie, l'OPH, les associations des maires 2A et 2B et les élus de notre Assemblée souhaitant y participer.

**DEMANDE** à ce groupe de travail de présenter un rapport d'information à l'Assemblée de Corse dans un délai de six mois, comportant une étude pour l'intégration de l'habitat participatif aux dispositifs existants en matière de soutien à la politique de l'habitat. »

**ARTICLE 2 :**

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

Ajacciu, le 20 décembre 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical stroke through it, and a long, sweeping tail that curves back towards the start of the signature.

Jean-Guy TALAMONI