



**DELIBERATION N° 23/047 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE AU SOUTIEN
AUX BAILLEURS SOCIAUX**

**CHÌ APPROVA UNA MUZIONE RILATIVA À U SUSTEGNU
À L'AFFITTADORI SUCIALI**

SEANCE DU 31 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le trente et un mars, l'Assemblée de Corse, convoquée le 17 mars 2023, 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.

Jean-Christophe ANGELINI, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean-Marc BORRI, Valérie BOZZI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Muriel FAGNI, Lisa FRANCISCI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Pierre GUIDONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Jean-Michel SAVELLI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Félix ACQUAVIVA à Mme Juliette PONZEVERA
M. Jean-Baptiste ARENA à M. Paul-Félix BENEDETTI
Mme Serena BATTESTINI à Mme Véronique PIETRI
M. Jean BIANCUCCI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Didier BICCHIERAY à M. Jean-Michel SAVELLI
Mme Vanina BORROMEI à M. Pierre POLI
Mme Angèle CHIAPPINI à M. Jean-Martin MONDOLONI
Mme Anna Maria COLOMBANI à Mme Lisa FRANCISCI
Mme Christelle COMBETTE à M. Xavier LACOMBE
Mme Frédérique DENSARI à Mme Françoise CAMPANA
Mme Santa DUVAL à Mme Chantal PEDINIELLI
M. Petru Antone FILIPPI à M. Jean-Marc BORRI
M. Jean-Charles GIABICONI à M. Hervé VALDRIGHI
M. Ghjuvan'Santu LE MAO à Mme Paula MOSCA
Mme Sandra MARCHETTI à M. Don Joseph LUCCIONI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Hyacinthe VANNI

M. Jean-Paul PANZANI à Mme Véronique ARRIGHI
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA
Mme Anne-Laure SANTUCCI à M. Louis POZZO DI BORGIO
M. Joseph SAVELLI à Mme Eveline GALLONI D'ISTRIA
M. Jean-Louis SEATELLI à M. Georges MELA
M. François SORBA à Mme Vannina CHIARELLI-LUZI
Mme Charlotte TERRIGHI à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Julia TIBERI à Mme Vanina LE BOMIN

ETAIT ABSENTE : Mme

Josephina GIACOMETTI-PIREDDA

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la loi n° 2022-1089 du 30 juillet 2022 mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19,
- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse visé en son article 73,
- VU** la motion déposée par Mme Juliette PONZEVERA au nom du groupe « Fà Populu Inseme »,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (62) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, Jean-Christophe ANGELINI, Danielle ANTONINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Vanina BORROMEI, Valérie BOZZI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Pierre GUIDONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Don Joseph LUCCIONI, Jean-Jacques LUCCHINI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Paul QUASTANA, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

ADOPTÉ la motion dont la teneur suit :

« **VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), notamment ses dispositions relatives au regroupement et à la concentration des organismes de logement social, et leur impact sur les bailleurs sociaux en Corse,

VU l'article 126 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, instituant la réduction de loyer de solidarité (RLS) afin de compenser la baisse des APL et ses conséquences sur les recettes des bailleurs sociaux,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) visant à faciliter l'accès au logement et encadrer les rapports locatifs, et ses dispositions relatives à la protection des locataires et à la régulation du marché locatif,

VU le décret n° 2019-508 du 23 mai 2019 relatif à l'élargissement du champ d'application de la réduction de loyer de solidarité et à la modulation du taux de cette réduction, ayant pour objectif de compenser les pertes de recettes des bailleurs sociaux,

VU le rapport de la Cour des Comptes de février 2021 sur le logement social, mettant en lumière les conséquences de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et de la baisse des APL sur les bailleurs sociaux et appelant à une évaluation de leur impact financier,

VU l'étude de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) de 2021, soulignant les enjeux du logement social en Corse et les spécificités du territoire en matière de foncier, de coûts et de financement pour les organismes HLM,

VU le rapport de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) de 2021 indiquant que la Corse est l'une des régions les plus touchées par la précarité énergétique, rendant d'autant plus importante la nécessité de soutenir les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité et l'efficacité énergétique des logements sociaux,

VU la délibération n° 18/075 AC de l'Assemblée de Corse du 29 mars 2018 relative à l'avis de l'Assemblée de Corse sur le projet de loi ELAN, regrettant la trop brève consultation de l'Assemblée de Corse et demandant que la référence à l'échelon départemental disparaisse au profit d'un échelon territorial, de manière à rendre l'article applicable aux organismes de logement social ayant leur siège « en Corse »,

VU l'intervention de Michel CASTELLANI, député de la Haute-Corse, à l'Assemblée nationale le 3 mars 2023, soulignant les difficultés spécifiques des bailleurs sociaux corses et appelant à une meilleure prise en compte des enjeux locaux dans la politique nationale du logement,

CONSIDERANT que l'offre de logements sociaux est insuffisante en Corse et que nous ne pouvons, sous aucun prétexte, laisser la situation s'aggraver,

CONSIDERANT que les besoins en la matière ne cessent d'augmenter,

CONSIDERANT que la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) est une mesure octroyant une réduction du loyer aux locataires les plus modestes des logements sociaux,

CONSIDERANT que cette mesure est indispensable pour les foyers aux revenus les plus faibles de notre île,

CONSIDERANT que les bailleurs sociaux financent exclusivement cette mesure et qu'elle entraîne pour eux des dépenses considérables pouvant les mettre en difficulté,

CONSIDERANT que la Cour des Comptes pointe elle aussi les pertes de recettes locatives liées à la RLS et demande à ce que son impact financier soit évalué pour s'assurer qu'elle ne menace pas la soutenabilité du secteur,

CONSIDERANT que les organismes HLM de Corse sont, de plus, exclus du regroupement du secteur prévu par la loi ELAN, ce qui aurait pu leur permettre de réaliser des économies d'échelle,

CONSIDERANT que le parc de logements sociaux en Corse est par ailleurs ancien, en mauvais état et requiert une rénovation urgente pour garantir des conditions de vie décentes,

CONSIDERANT les dépenses nécessaires à l'indispensable réhabilitation du parc social,

CONSIDERANT les difficultés spécifiques à la Corse en termes de foncier et de financement des logements sociaux,

CONSIDERANT que cette configuration aggrave les tensions financières au sein des organismes HLM insulaires,

CONSIDERANT également que la hausse des taux d'intérêt du Livret A menace la pérennité des bailleurs sociaux,

CONSIDERANT que les bailleurs sociaux jouent un rôle essentiel pour la cohésion sociale en Corse,

CONSIDERANT que le droit au logement pour tous les corses doit être garanti,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DEMANDE la prise en compte des spécificités de la situation de la Corse concernant le logement social.

DEMANDE que la RLS, assumée exclusivement par les bailleurs sociaux, soit supprimée mais compensée par une hausse de l'APL des locataires des HLM de Corse, ou qu'elle soit compensée par une dotation de l'Etat pour les organismes HLM de Corse.

MANDATE le Président du Conseil exécutif de Corse pour alerter le Gouvernement sur la problématique du logement social en Corse et le saisir de cette demande. »

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 31 mars 2023

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS