

**2019/O1/016**

**REPONSE DE M. LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF  
A LA QUESTION DEPOSEE PAR Mme LAURA FURIOLI  
AU NOM DU GROUPE « CORSICA LIBERA »**

**OBJET :    EVOLUTION DU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE.**

Madame la conseillère,

Merci pour cette question.

Compte tenu de l'importance du sujet, de la complexité de l'état des lieux et surtout des multiples pistes envisagées, je concentrerais ma réponse sur effectivement la conviction qui est la nôtre de mettre un terme au dispositif d'aide directe à travers les 10 000 euros d'accession à la propriété. Et je le dis clairement, il faut le remplacer par un dispositif plus efficace, plus vertueux qui nous permette de répondre aux objectifs politiques que nous nous sommes fixés.

Je ne déprécie pas l'importance symbolique de cette mesure, lorsqu'elle a été prise. Je reconnais qu'elle a aidé un certain nombre de personnes à s'installer. Mais elle a des effets pervers que vous avez rappelés.

Premièrement, l'aide aux primo- accédants est intégrée, par les promoteurs dans le prix de vente.

Deuxièmement, la typologie des biens aidés fait apparaître une prédominance des petites surfaces 34 % de studio/ T1 / T2, 31 % de T3 surface moyenne, 34 % de T4 ou plus, 65 % sont des petites ou moyennes unités), il s'agit bien d'une primo accession à la propriété, mais elle est le plus souvent temporaire.

Troisièmement, on assiste à une répartition géographique des projets aidés très déséquilibrée, 70 % des opérations sont situées en zones urbaines et périurbaines contre 30 % dans les communes de moins de 3 000 habitants (moyenne des années 2016-2017-2018).

Donc, à travers ce dispositif on alimente une politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire que par ailleurs nous combattons ou nous critiquons.

Ce constat a été fait et un bilan évaluatif des règlements des aides au logement et santé, social- solidarité présenté lors de la session de l'Assemblée de Corse le 30 mars 2017.

Notre idée, je l'ai dit, est de construire un statut de résident mais par le bas puisque le statut de résident par le haut, pour l'instant ne débouche pas juridiquement. Car si nous attendons pour l'avoir, si nous ne faisons rien entre temps, à la fin même si nous l'obtenons le mal aura été fait.

Comme vous le savez, cela a été réalisé dans certaines communes. Je pense par exemple à Cateri, Lumiu Bastia où nous avons mis en place des dispositifs d'accession à la propriété pour les primo accédant réservés aux personnes qui sont propriétaires ou locataires dans la commune, critères qui ne sont pas interdits par la loi. Il s'agit bien entendu de soutenir cette primo accession à la propriété en encourageant les communes et en les soutenant financièrement pour qu'elles construisent un habitat qui sera réservé prioritairement aux jeunes de la commune qui souhaitent s'y installer.

La modification de l'intervention en faveur de la primo accession à la propriété concentrera et renforcera l'enveloppe financière. Il conviendra également associer l'Office foncier à ce travail. Il faudra essayer d'obtenir un effet levier avec d'autres intervenants et notamment le secteur bancaire qui sera sollicité et ce qui nous permettra de réorienter les aides.

Si l'idée principale est de favoriser un rééquilibrage territorial, notamment en faveur du milieu rural, mais aussi de participer à la réhabilitation des centres anciens (en accompagnement du dispositif « cœur de ville »), un rapport viendra compléter mon propos par d'autres dispositifs, en avril ou en mai.