

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2019

COÛT DU FONCIER ET OFFRE DE LOGEMENTS - (N° 2434)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 22

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani, M. Colombani, Mme Pinel, M. Pupponi, Mme Frédérique Dumas,
M. François-Michel Lambert et M. Molac

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 4424-9-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 4424-9-1.* – Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse définit des critères visant à créer des zones communales d'équilibre territorial et social dans lesquelles l'accèsion sociale à la propriété, la construction de logements sociaux et les activités industrielles, commerciales et libérales, hors location saisonnière non professionnelle et grande distribution, sont exclusives.

« Les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale identifient et délimitent ces zones ou parties de zones définies au premier alinéa et les intègrent obligatoirement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de favoriser la mixité sociale, de stimuler l'activité économique et de résorber le déséquilibre social grandissant entre résidents permanents et vacanciers dû à la trop forte proportion de résidences secondaires dans certains centres-villes, centre-bourgs, hameaux ou quartiers des communes de Corse, il convient de permettre aux plans locaux d'urbanisme, en lien avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) de définir des zones dans lesquelles la construction de logements à des fins de résidences secondaires n'est pas permise.

Pour rappel, la proportion de résidences secondaires en Corse s'élève à 37 % contre 8,9 % en France métropolitaine. Certaines villes du littoral corse comme Portivechju (Porto-Vecchio) affiche un taux de résidences secondaires de l'ordre de 56,4 %.

Compte tenu de la forte attractivité touristique de l'île, la Corse connaît un accroissement marqué de la spéculation foncière et immobilière aboutissant à une problématique d'accès au foncier et au logement, corrélée à une paupérisation d'une part importante des insulaires (1 Corse sur 5 vit sous le seuil de pauvreté ; le revenu annuel médian en Corse est de 18 965 € alors qu'il est de 20 369 € en France métropolitaine).

Entre 2006 et 2019, selon les chiffres de l'Observatoire des marchés fonciers et immobiliers (OMFI), créé en juillet 2017 par la Collectivité de Corse, le coût du logement a augmenté 2 fois plus vite sur l'île que sur le continent (+ 68 % dans l'île contre + 36 % sur le continent). Le coût du foncier a augmenté quant à lui 4 fois plus vite sur l'île que sur le continent (+ 138 % contre + 64 %). A noter également le faible taux de logement social en Corse qui ne s'élève qu'à 10 % contre une moyenne hexagonale de 17 %.

Ce sont les raisons pour lesquelles, cet amendement propose de procéder à un rééquilibrage territorial et social de la Corse par la création de zones d'équilibre à l'intérieur des communes par le biais du PADDUC et des PLU qui privilégieraient les résidences principales, la construction de logements sociaux et les activités économiques.