

DISCOURS DE MARIA GUIDICELLI
ENGAGEMENT TERRITORIAL POUR UNE POLITIQUE FONCIERE ET DU
LOGEMENT

LES VALEURS FONDATRICES DE NOTRE POLITIQUE :

Lorsque nous avons lancé les Assises du Foncier et du logement en septembre 2010, je conclusais mon allocution en vous disant, que bien qu'il s'agisse d'un dossier complexe, je l'abordais avec optimisme et étais confiante dans la capacité et la volonté de chacun à s'exprimer sans tabou et sans idées préconçues. Je formulais aussi le vœu que l'intérêt général fût notre fil conducteur car il nous appartenait d'investiguer un champ lourd de conséquences pour l'avenir des corses d'aujourd'hui et des générations futures.

Les questions du foncier et du logement avaient été largement au cœur des préoccupations de l'ensemble des formations politiques lors des élections territoriales, il s'agissait donc une question majeure et pour cause : une grande proportion des habitants de cette île, du fait de l'attractivité de notre territoire et de la forte pression foncière que celle-ci génère, n'a plus accès à la terre et rencontre des difficultés pour se loger ; Dans ces conditions, un droit élémentaire, celui de vivre dignement est bafoué !

Votre Assemblée a donc décidé à **l'unanimité** de prendre cette problématique à bras le corps et, forte de la feuille de route que vous avez assignée à l'Exécutif territorial, je vous ai proposé un parcours, un **processus de co-construction, démocratique**, qui permette à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer. Je pense, à cet égard avoir **respecté mon engagement**.

Cette question de la terre, entre universalisme et particularisme, a été de tout temps et en tout lieu la **cause de nombreux conflits** résultant d'**inégalités massives** dans sa distribution, de **l'insécurité foncière** vécue par des acteurs dont les droits ne sont pas reconnus, de revendications territoriales de groupes sociaux dominés qui tentent de renégocier leur place et la Corse n'échappe pas à ces conflits.

La **déclaration universelle des droits de l'homme** inspirée de notre déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 édicte que toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer son bien être et notamment le logement. Or, de nombreux Etats n'assurent toujours pas aux personnes « les droits économiques, sociaux et culturels indispensables à leur dignité et au libre développement de leur personnalité ».

Ce qui fonde mon engagement politique pour la Corse réside en un impératif : celui de corriger les mécanismes qui font que sur cette terre, **ces droits sont déniés à de trop nombreuses personnes.**

Nous devons garantir à nos compatriotes la possibilité de construire un projet de vie chez eux, autrement dit, **garantir à tous**, l'accès au logement, une qualité de vie convenable, l'épanouissement culturel, le respect environnemental, l'emploi stable. Concilier efficacité économique et justice sociale, est de notre responsabilité.

En revanche, l'idée que l'économie est au-dessus de tout et de chacun n'est pas acceptable. Mon engagement personnel en politique se nourrit de cette conviction profonde.

Si vous le décidez aujourd'hui, et pour la première fois, la Corse se dotera d'une politique du foncier et du logement. Cette politique constituera la colonne vertébrale de notre futur **PADDUC**. Aussi, **faire l'impasse sur la question foncière**, ce serait finalement **compromettre la concrétisation de notre projet de territoire**. C'est dire combien notre responsabilité politique est majeure !

En effet, nous l'avons constaté tout au long de nos ateliers, la question foncière dépasse largement la question du logement et est éminemment transversale à l'ensemble de nos politiques sectorielles. Elle est au cœur du **contrat social** qui lie entre eux gouvernants et gouvernés, élus et citoyens. Nous avons le devoir de trouver de nouvelles formes sociales de gestion des ressources naturelles et foncières, qui impliquent la création de **mécanismes publics** spécifiques et permettent d'instaurer une véritable **gouvernance locale**.

Pour tout cela, une **adhésion non partisane** aux inflexions fortes que notre Collectivité est appelée à décider, est indispensable.

Seul un très large **consensus politique** sur les principes, le contenu et les modalités de notre action nous permettra de **peser** efficacement face à l'Etat, seul un consensus politique **légitimera nos demandes d'adaptation législatives et en garantira l'acceptation et l'aboutissement.**

Nous calculons aujourd'hui la performance d'un Etat à partir d'un indicateur économique, le PIB qui représente les richesses créées dans un pays.

Or, cette mesure ne tient compte :

- Ni de la consommation du stock de ressources naturelles et de son caractère souvent irréversible.
- Ni du bien-être individuel ou collectif.
- Encore moins de l'accès à la Culture ou de la maîtrise de la langue.
- Et, bien évidemment pas non plus, du niveau de partage, de mutualisation de cette richesse matérielle produite.

Face aux nombreuses critiques que suscite cet indicateur, il a été élaboré un indicateur plus qualitatif, qui est l'**Indice de Développement Humain** (IDH) utilisé depuis quelques années déjà par le Programme des Nations Unies pour le Développement. Cet indice, évalue le niveau de développement humain à partir de 3 critères, l'espérance de vie, le niveau d'éducation et le niveau de vie.

Je crois qu'il nous faut aujourd'hui changer de paradigme. L'analyse de la croissance économique et de sa relation avec le développement, doit nous inciter à repenser de façon radicale la notion de développement humain en partant du principe que le bien être n'est pas réductible à l'argent.

Martin Luther King écrivait : « *Le progrès humain n'est jamais le fruit tardif de l'inévitabilité. Il découle d'efforts inlassables et d'un travail persistant... Sans ce travail ardu, le temps lui-même peut se faire allié des forces de stagnation.* »

Traduire dans les faits les objectifs du développement humain exige d'aller plus loin. Cela nécessite que le **progrès soit équitable et bénéficie à tous**, en transformant les individus en acteurs actifs du changement et en s'assurant que les succès du présent ne soient pas acquis au détriment des générations futures. Relever ces défis est une nécessité, dont l'urgence n'a jamais été aussi grande, en Corse comme ailleurs.

La politique que vous propose l'Exécutif produira des effets qui, demain, se mesureront à l'aune de cet Indice de Développement Humain, parce que cette politique améliorera véritablement les conditions de vie des corses.

La politique foncière et de l'habitat que m'a confiée le Président du Conseil Exécutif, tout comme les questions énergétiques ou encore les questions sanitaires et sociales ont un dénominateur commun.

En effet :

- Elles ne peuvent en aucun cas être réduites au simple rang de marchandises !
- Toutes imposent une régulation publique !
- Toutes conditionnent de façon considérable le bien-être de nos concitoyens !
- Toutes exigent de placer la Politique au-dessus de l'Economie pour façonner un modèle de Développement qui soit ... **LE NÔTRE !!!**

Oui nous sommes une petite île, oui nous sommes un petit peuple, mais qu'on ne s'y trompe pas, l'histoire des nations a bien souvent montré combien le nombre n'était pas et ne devait jamais être considéré comme garant de lucidité collective !!!

De nombreux territoires, parmi lesquels les îles, ont joué un rôle considérable dans la marche de l'humanité et le progrès social !

Sachons nous souvenir combien nos anciens surent construire un cadre constitutionnel bien avant les Etats Nations actuels !

Sachons nous rappeler combien cette mer qui nous borde, fut et est encore, le creuset de cultures qui dans leurs diversités et leurs ressemblances nous ont fait ce que nous sommes !

Alors OUI , aujourd'hui, plus que jamais, la Corse doit inventer un **modèle de développement** qui soit avant tout le sien, c'est-à-dire adapté, valorisant, capable de satisfaire aux besoins des hommes et, ce que nous entamons avec ces Assises, ce que nous poursuivrons avec notre PADDUC en constitue le **FONDEMENT !**

Cette voie, qui, certes est d'une **ambition colossale**, est la seule qui puisse conduire la Corse vers cet épanouissement collectif qui est le sens même de la vie !

Il nous faut **rompre avec les fondamentaux du capitalisme** et construire une politique globale mais différenciée selon les territoires.

« *Ce que nous appelons la terre est un élément de la nature qui est inextricablement entrelacé avec les institutions de l'homme. La plus étrange de toutes les entreprises de nos ancêtres a peut-être été de l'isoler et d'en faire un marché* » nous dit le remarquable économiste hongrois, Karl Polanyi. Or, si les terrains sont très majoritairement des « propriétés privées », le territoire auquel appartiennent ces terrains, est « le patrimoine commun de la nation », laquelle est donc en droit de l'aménager et d'y édicter des règles.

Nous devons donc nous doter d'une **politique foncière durable**, pour répondre à **des questions d'équité, de justice sociale et d'identité**, et pour permettre **l'accès aux droits** essentiels de nos compatriotes, au premier rang desquels le droit au logement. Le non respect de ce droit fondamental est, en effet, incompatible avec un Etat démocratique.

Face aux atteintes subies et aux dangers qui menacent fortement le foncier en Corse, et parce qu'il devient de plus en plus un bien strictement marchand, un **dispositif renforcé, innovant et anti-spéculatif** est indispensable. A l'instar du système de vigilance des « Tours Génoises » mis en place au XVIème siècle par les communautés villageoises pour se protéger, il convient de créer un **cadre politique de vigilance et de protection**, destiné à éviter que l'attractivité indéniable de l'île, qui est en soi positive, ne se traduise par une « annexion » irréversible de ses potentiels, au premier rang desquels, sa terre, qui rendrait impossible un développement Durable au bénéfice de sa population.

LE CONSTAT / LE DIAGNOSTIC PARTAGE :

Le foncier Corse a subi, au cours des 50 dernières années, des bouleversements considérables en termes **d'usage et de valeur**. Il a connu, au même moment, une inattendue et controversée mise en valeur intensive de terres agricoles ainsi que l'irruption non maîtrisée, sur le littoral, du phénomène touristique de masse.

Le potentiel agronomique et touristique de ses espaces ayant été sous-évalué, des investisseurs « avertis » ont pu acheter, à très faibles prix, de nombreux terrains en plaine et sur le littoral. Ceci s'est soldé dans de nombreux cas par des plus-values très importantes au bénéfice d'acquéreurs « initiés » et au détriment de vendeurs locaux peu rompus à ce type de transactions.

La beauté et l'attractivité des sites ont produit une spéculation foncière exacerbée particulièrement sur le littoral et ont permis l'enrichissement de quelques uns tout en créant un profond ressentiment chez beaucoup d'autres.

La Corse est aujourd'hui en prise avec de **profondes inégalités**, qui proviennent d'un différentiel très marqué, entre le pouvoir d'achat moyen limité dans l'île (inférieur à la moyenne nationale) et les capacités financières très importantes que peuvent mobiliser certains acquéreurs extérieurs.

Il nous faut en outre constater que, si la valeur des produits « manufacturés » et des biens marchands classiques est beaucoup trop élevée en Corse, le différentiel atteint sur la terre ou encore le logement rend ces **biens VITAUX** totalement **INACCESSIBLES !!!**

Ce prix du foncier très élevé impacte fortement les prix de l'immobilier et, **entrave**, de fait, **les possibilités d'accès à un logement pour les insulaires**, pas seulement pour les plus modestes mais également pour la classe moyenne et en particulier pour les jeunes couples. De plus, la **prolifération hors normes de résidences secondaires** dans certaines zones induit des surcoûts ou encore des difficultés dans la mise en œuvre et la gestion d'infrastructures ou d'équipements publics, qui doivent répondre à des besoins inégaux et disproportionnés selon la période de l'année. Cela induit, et chacun l'aura bien compris, des **retombées collectives négatives pour la Société Corse**.

Nous avons donc relevé, tout au long de nos ateliers, des **déséquilibres territoriaux** importants entraînant la désertification de l'espace rural, des **difficultés de transmission de la terre** pour des projets économiques et notamment agricoles, des **flambées spéculatives** sous la pression d'une économie touristique fortement résidentielle, le **développement exponentiel des résidences secondaires**, la **difficulté à trouver un logement locatif à des prix abordables**, un **très grand retard en matière de production de logements sociaux** et des **niveaux de prix**, tant pour la location

que pour l'acquisition, qui ne reflètent en rien la réfaction de fiscalité et notamment de TVA dont bénéficie la Corse.

A ceci, s'ajoute le **peu d'intervention de la puissance publique** et la **quasi inexistence d'outils publics d'intervention**.

Ce constat, partagé et validé sans réserve par tous, révèle ainsi dans toute leur acuité les enjeux d'un **engagement territorial pour une politique du foncier et du logement sur notre île**.

L'ABSOLUE NECESSITE DE REpondre A UNE SITUATION D'URGENCE SOCIALE :

Le diagnostic de la situation insulaire que nous avons posé **ensemble** durant ces 8 mois de réflexion et d'échanges, consacre désormais la résorption des problématiques foncières et immobilières en Corse au rang d'une **véritable urgence sociale**. Les nombreuses contributions émanant de la société civile ou des « simples citoyens » énoncent très clairement **leurs attentes vis-à-vis des responsables politiques** pour résoudre ces questions.

Je le redis donc, nous, élus, avons une lourde **responsabilité** : celle que nous a confié démocratiquement le peuple en nous mandatant, par son vote, dans cette enceinte, celle de **lancer le processus de régulation sociale** et de **lutter contre la spéculation**, ce que beaucoup attendent ardemment en Corse.

Il s'agit à présent de relever ce défi majeur par la mise en place d'une véritable **stratégie politique régionale pour le foncier et le logement**.

L'action publique que nous devons conduire est destinée principalement à améliorer les conditions de vie de ceux qui travaillent, créent des entreprises, développent des activités et vivent en Corse. Elle s'adresse donc aux **populations résidentes au sens de « résident insulaire »**.

C'est un **nouveau pacte social mais aussi économique**, qui devra être retranscrit plus largement dans le PADDUC, que je vous propose d'adopter aujourd'hui à travers une **stratégie globale d'intervention, multiforme dont chacune des mesures est la résultante d'un choix politique et qui, par conséquent, ne peuvent donner lieu à une hiérarchisation**. Il nous faut, en effet, rattraper un retard en **matière d'ingénierie ou d'outils publics**. Il nous faut **optimiser des moyens** existants, en **initier** d'autres. Il nous faut **innover, inventer** des nouveaux modes d'intervention que ce soit dans le registre **règlementaire, législatif ou encore statutaire**, dès lors que ce dispositif sera mis au service des résidents de cette île. Si notre objectif à tous est, d'une part, de **lutter contre la spéculation** qui entraîne des processus de dépossession de la terre et d'autre part, de **créer un véritable droit au logement pour les résidents de Corse**, au premier rang desquels les plus modestes, **nous n'avons plus de temps à perdre**. Il nous faut mettre en œuvre très vite un **dispositif d'actions global et cohérent**, afin que les effets qu'il ne manquera pas de générer se traduisent très vite et très concrètement.

Travailler sur cette question cruciale du foncier et du logement c'est s'interroger en premier lieu sur **le type de développement que nous souhaitons pour la Corse**. Il ne servirait évidemment à rien de mobiliser des terrains agricoles, si nous ne mettions pas en place une **politique agricole volontariste** qui facilite l'installation d'agriculteurs et tende vers la **souveraineté alimentaire**. Il ne servirait également à rien **d'acquérir des terrains** si nous ne nous donnons pas les moyens financiers et structurels pour **construire du logement**.

Le foncier relève du domaine **des politiques publiques** mais aussi du domaine des **stratégies locales**. Une **stratégie foncière** implique **d'observer et de planifier** pour mieux agir, en définissant d'une part, des **objectifs généraux** en matières sociale, économique, environnementale et, d'autre part, **les moyens opérationnels et structurels** propres à réaliser ces objectifs.

Ces moyens sont donc nécessairement **conséquents** et doivent être **au service d'un dispositif global d'actions s'articulant et se structurant** autour d'axes prioritaires et de mesures.

LE DISPOSITIF OPERATIONNEL :

J'en viens donc aux moyens opérationnels et structurels. En premier lieu, il nous faut mobiliser des **moyens financiers** nouveaux et nécessairement conséquents.

Nous vous proposons d'augmenter de manière significative nos **fonds propres**, mais également de rechercher de **nouvelles recettes fiscales** pérennes (à titre d'exemple et de façon non

exhaustive : taxe additionnelle aux droits de mutation à titre onéreux, fiscalité alourdie et spécifique aux plus-values spéculatives, sur-taxation des résidences secondaires, moyens fiscaux pour débloquer des problèmes de rétention patrimoniale en matière de terres incultes ou inexploitées, de biens vacants, fiscalité du foncier à urbaniser...).

Je veux, à cet égard, souligner et rendre hommage à l'excellent travail de la Commission Mixte des Compétences Législatives et Réglementaires et des Finances sur les droits de succession. Nous avons eu à cœur avec les Présidents de commissions, Mrs Chaubon et Orsini, d'assurer une bonne coordination entre les travaux menés dans le cadre des assises et ceux qu'eux-mêmes ont dirigé en matière de régime fiscal de succession.

Si, comme vous le propose l'Exécutif, votre Assemblée devait demander le transfert partiel de la compétence fiscale à la CTC, alors il conviendrait d'en affecter le produit à notre politique foncière et du logement. Par ailleurs, nous serons amenés à mobiliser la dite commission, dès lors que nous vous proposons d'étudier d'une part, **l'exercice d'une compétence fiscale partielle et d'autre part, la création d'un nouveau système de fiscalisation**. Plus précisément, nous vous proposons de mettre en œuvre, une **fiscalité renouvelée de la construction, basée sur un principe fondamental de justice fiscale, une fiscalité « fléchée »** en faveur du financement de notre politique du foncier et du logement.

La maquette financière que nous vous proposons fait état de **12,5 M€** : ce montant est **ambitieux et réaliste** ; Il est calibré à l'instant « T », autrement dit compte tenu du fait que les dispositifs qu'il abondera sont à créer et donneront lieu à une **montée en charge progressive**. Il est réaliste parce qu'il n'intègre pas les nouvelles recettes fiscales que j'évoquai à l'instant. Il est réaliste parce qu'il nous faut **amorcer une dynamique qui s'autoalimentera** et donnera lieu, le moment venu, à des **contributions plus fortes** de notre Collectivité. Enfin, dernier élément, il ne suffirait à rien d'afficher des masses budgétaires surdimensionnées, si le contexte économique ou institutionnel ne nous permettait pas de les dépenser. D'autant qu'il ne faut pas sous-estimer **l'effet levier de notre mise de fonds** qui permettra mécaniquement la mobilisation de financements complémentaires, aussi bien auprès de l'Etat que de l'Union Européenne.

En second lieu, il nous faut **créer les outils**, pour que la puissance publique puisse jouer son rôle plein et entier. Dans ce cadre, s'inscrivent les **outils d'observation des marchés foncier et immobilier**, mais aussi des **outils d'intervention** que sont **l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement, l'Etablissement Public Foncier**, ou encore un **Etablissement Public Territorial d'Aménagement et de Construction**. Ensembles et coordonnés, ces outils permettront à la puissance publique l'acquisition foncière, le portage foncier, la planification de l'urbanisation, la gestion durable des espaces, l'aménagement et la construction.

En troisième lieu, pour une plus grande efficacité et une mise en cohérence de notre action, nous vous proposons de formaliser **des partenariats incontournables** avec les institutions et acteurs de notre territoire, qu'ils soient privés ou publics. **L'Etat** est notre premier partenaire au titre de ses compétences en matière de logement social en particulier, il nous faut donc, avec lui, établir une **convention d'objectif chiffrée au service d'un plan exceptionnel en faveur du logement social** (engagement annuel de 7 M€, sur une période tri-annuelle).

De nouveaux partenariats seront également établis avec la **SAFER**, le **Conservatoire du Littoral**, le **GIRTEC** et à la **filière BTP**. Il nous faut prendre la mesure des effets induits et massifs que générera notre nouvelle politique sur le tissu économique de l'île. Il nous faut donc anticiper les déséquilibres que cela pourrait provoquer sur la filière BTP, si, comme nous l'ambitionnons, nous allons vers l'évolution progressive du marché vers l'habitat permanent et l'habitat social.

Autre point essentiel et majeur, il s'agit des **aspects réglementaire, législatif et statutaire**. La proposition qui vous est faite est d'utiliser les **pouvoirs d'adaptation normative** qui nous sont dévolus par la loi du 22 janvier 2002, ou encore la **possibilité d'expérimentation** moyennant une loi de transfert de compétence en faveur de notre Collectivité. Il vous est par ailleurs proposé **d'expertiser la pertinence d'une évolution statutaire**.

Nous seuls, élus de la Corse, pouvons et devons prendre de telles initiatives : exerçons avec responsabilité les compétences que nous a transférées le législateur et dont nous ne nous sommes pas pleinement saisis jusqu'à ce jour.

Soyons aujourd'hui déterminés à user de l'ensemble des pouvoirs dont nous disposons de par la loi, pour mettre en œuvre notre propre vision de l'avenir de la Corse. L'Etat attend légitimement cela de nous et il ne nous en accompagnera que plus attentivement.

En matière **réglementaire** donc, et conformément à notre statut, nous demanderons au législateur l'insertion d'articles supplémentaires dans le code de l'Urbanisme. Ces articles pourront concerner : des règles de densification minimale en fonction du zonage, des règles de consommation minimale avant ouverture de nouveaux droits à construire, des règles de production minimale de logements sociaux dans les territoires fortement axés sur le saisonnier, des mesures fiscales spécifiques pour les terres reclassées à l'urbanisation, le renforcement de règles destinées à freiner le reclassement des secteurs agricoles en zones à urbaniser...

Un groupe de réflexion travaillera sur les différentes pistes et **formulera une demande argumentée et précise dès le début de l'année 2012, afin que votre Assemblée puisse en saisir l'Etat.**

En ce qui concerne la **question législative**, nous vous proposons essentiellement de **renforcer la portée juridique du PADDUC**, conformément à votre délibération en date du 16 décembre 2010, dont je tiens à rappeler ici le caractère audacieux. Si, comme nous l'espérons, nous obtenons gain de cause, alors cela signifiera que notre pouvoir d'adaptation réglementaire aura été reconnu et d'importantes mesures d'application seront prises à part entière par notre collectivité.

Pour ce qui est de la **question statutaire**, **il serait oh combien banal que de dire ici à quel point il s'agit d'une question sensible ! Et, si tel est le cas, c'est parce que** la terre, ici sans doute plus qu'ailleurs, apparaît être en effet à l'origine des dynamiques qui ont structuré les rapports sociaux et politiques, au même titre que la langue. Elle représente pour de nombreux Corses le maillon de base de notre patrimoine commun et fonde largement l'identité de notre Communauté. Il s'agit là d'un élément central, que nous avons intégré à notre réflexion, et qui nous a conduits à rejeter la conception utilitariste du capital foncier pour privilégier une conception patrimoniale.

Je citerai volontiers le Professeur Hugon (Professeur émérite Paris X Nanterre), qui illustre parfaitement cette réalité et qui nous dit que : « Le patrimoine foncier et environnemental renvoie à des valeurs identitaires fondant la cohésion, la durabilité du lien social, la préservation des héritages qui se situe en amont et au-dessus de l'activité économique ».

Ces 8 mois de travaux et d'échanges m'ont ainsi permis de me forger plusieurs **convictions sur la question statutaire** :

1. Les recherches effectuées sur de nombreux territoires, qu'ils soient situés dans l'Union Européenne ou en dehors, ont mis clairement en évidence l'**effectivité** d'une évolution statutaire, concédée, il est vrai, à un **parcours long et complexe**.
2. J'ai de plus, pu mesurer combien de travaux, de chercheurs, de syndicalistes, de décideurs, ou encore d'universitaires ont aujourd'hui comme objet, de remettre au cœur des débats de société, la **dimension fortement patrimoniale et identitaire de la question de la terre**.

Ce lien indéfectible existe bel et bien et il est à nouveau reconnu dans nos sociétés post-industrielles. Il m'apparaît même renforcé, dans un contexte d'hyper mondialisation. Aucun territoire n'est en dehors d'une telle problématique et vous avez sans doute comme moi, très récemment pu assister aux vigoureux débats sur la question de l'interdiction de vente du Foncier en Ukraine afin d'éviter un processus de spoliation des riches « terres noires », aujourd'hui convoitées au plan mondial, pour faire face à l'évolution des besoins planétaires alimentaires. Cet exemple, hors d'échelle et très éloigné de nous, a le mérite de montrer combien les questions que nous nous posons, sont fondamentales au plan de la société, mais sont aussi partagées et au cœur des préoccupations au plan mondial, aujourd'hui. Ces problématiques ont donc toute leur légitimité et doivent être abordées dans une recherche **d'un modèle de développement durable destiné à protéger les territoires, leurs identités et leur qualité de vie**.

3. De ces Assises, je sors donc confortée dans l'idée qu'il existe bien aujourd'hui un **espace de débat politique majeur autour de cette question d'évolution statutaire**.

Ces préalables rappelés, je tiens à redire que la feuille de route qui m'était donnée ne portait, dans le cadre de ces Assises, que sur **l'investigation d'une question précise**, qui est la suivante :

Une évolution statutaire est-elle possible ? Et pourrait-elle être un outil efficace de lutte contre la spéculation ?

Il est clair pour moi que ces questions **continuent de mériter des investigations sérieuses et complètes.**

Par ailleurs, il nous faut satisfaire un **pré requis indispensable** : il nous faut faire la **démonstration de la mise en œuvre d'une batterie d'outils au titre du droit commun.** Cela est, de toute façon, un **préalable incontournable à toute évolution statutaire.**

N'oublions pas, en outre, que d'ores et déjà, nous allons beaucoup plus loin que la simple mise en œuvre du droit commun, puisque nous n'hésitons pas à proposer d'user du pouvoir d'adaptation législative et réglementaire ou encore du Droit à l'expérimentation, comme je l'évoquais plus avant dans mon propos.

A l'issue de ces huit mois, je crois toujours qu'il ne faut écarter aucune voie au service de notre projet et qu'il faut **aller au bout de cette question de l'évolution statutaire.** Je suis persuadée que plusieurs sujets méritent une anticipation politique majeure, et qu'il nous faut répondre à certaines questions qui concernent :

- **L'impact sur l'économie insulaire** que pourrait-avoir une telle évolution,
- **La mesure de son efficacité en matière anti-spéculative.**
- **Le modèle de développement** qui devrait obligatoirement lui correspondre.

Ces sujets ne sont pas simples, il n'existe pas de réponse toute faite, et **la preuve de leurs impacts positifs potentiels doit être apportée au préalable.**

Je pense pouvoir dire également que nous ne perdrons pas de temps pour autant, puisque l'ensemble des mesures de droit commun, comme celles liées à l'innovation, sont **d'abord obligatoires pour faire face à l'urgence sociale,** mais également **nécessaires pour alimenter un argumentaire solide, en matière d'évolution statutaire.**

Appréhender la question statutaire sous cet angle, n'est pas dans mon esprit, motivée par la seule recherche du consensus. Si ma démarche peut apparaître pour certains, trop timorée et pour d'autres, quelque peu aventurière, elle doit être pour tous, comprise comme le fruit d'une réflexion nourrie par le pragmatisme pour répondre aux difficultés que rencontrent les habitants de cette île.

Je reste convaincue au final, que par-delà les investigations complémentaires à mener, pour aller jusqu'au bout de cette question, dans sa dimension, bien sûr, d'outil anti-spéculatif, la question statutaire revêt une dimension beaucoup plus large.

Il appartient donc à l'Assemblée seule, de choisir si elle souhaite l'investiguer, à un autre moment et dans le cadre beaucoup plus global d'un débat politique autour de la question d'un nouveau modèle de développement. Pour ma part, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Chers collègues, je suis tout à fait favorable à la tenue de ce débat.

LA MISE EN ŒUVRE, LA TEMPOTALITE :

Je voudrais souligner un ultime point avant de conclure, il s'agit du **rythme** que nous voulons imprimer à notre démarche, autrement dit le **calendrier de mise en œuvre.**

Ainsi dès **septembre,** nous lancerons l'expertise sur la mobilisation de nouvelles ressources **fiscales** ainsi que la démarche sur les **adaptations règlementaires** pour aboutir à la mise en œuvre des **nouveaux dispositifs dès 2012.**

Avant la fin de l'année, nous signerons les **conventions** d'une part, avec **l'Etat pour un financement exceptionnel du logement social,** et d'autre part, avec la **SAFER** qui verra ses **moyens d'intervention renforcés,** nous lancerons la mission de préfiguration de **l'Agence d'Urbanisme** et de notre futur **outil public d'aménagement et de construction,** pour leur **création en 2012.**

A la **session du 28 juillet prochain,** nous délibérerons de nouveau sur le projet de décret portant sur le futur **EPF** en vue de sa **création au début de l'année 2012.**

A la **session de rentrée,** en septembre, nous vous proposerons notre **nouveau règlement d'aide au logement,** celui-ci permettra, notamment, un soutien conséquent au logement social, très social ou encore spécifique, au logement communal, au logement locatif privé, à l'accession à la propriété et à l'accueil des gens du voyage.

Ce règlement d'aide, **au service d'un droit au logement pour tous,** se fixera comme objectifs prioritaires, d'une part, l'accroissement dans les meilleurs délais du parc de logement (notamment locatif, mais pas uniquement), et, d'autre part, l'éligibilité aux aides de la Région pour

l'ensemble des maîtres d'ouvrages sociaux, y compris le secteur associatif pour le logement spécifique. Bien évidemment ces aides demeureront aussi à destination des bailleurs sociaux, des communes et des propriétaires privés, y compris les propriétaires occupants.

Nous installerons également le **28 juillet prochain la conférence territoriale du logement**, lieu d'échanges permanent entre les collectivités et la CTC.

Au **4^{ème} trimestre 2011**, nous mettrons en place le groupe de travail et lancerons la mission d'expertise sur les **incidences des titrisations**, nous nous rapprocherons du secteur du **BTP** pour aboutir à la **signature de la Charte dès 2012**.

Pour ce qui concerne **l'expertise sur l'évolution statutaire**, nous installerons le **groupe de travail dès septembre** prochain et élaborerons le cahier des charges pour qu'au **1^{er} semestre 2012 nous ayons en notre possession les conclusions de cette expertise**.

Chacun doit ici avoir conscience que nous passerons nécessairement par une **phase de démarrage**, celle que nous initions aujourd'hui tous ensemble, puis par une phase de **montée en charge**, durant les mois à venir, puis nous atteindrons notre **rythme de croisière** où se traduiront les pleins effets de notre politique. D'ores et déjà, il nous faut **initier les actions d'opérationnalité immédiate**, car toutes auront un effet rapide et déterminant.

Les citoyens de Corse attendent de nous ce signal fort pour reprendre confiance et espoir. Par ailleurs, mais est-ce bien utile de le dire, rien ne serait pire que le statu quo, rien ne serait pire que l'inaction...

UNE DEMARCHE A LA HAUTEUR DE NOTRE AMBITION : UN EXERCICE DE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE :

Nous allons aujourd'hui conclure une première étape et je crois pouvoir dire que c'est avec **méthode, déontologie, respect des contributions de chacun et transparence que se sont déroulées ces Assises du Foncier et du Logement, qui ont constitué un vrai exercice de démocratie et d'implication citoyenne**.

Au total ce sont plus de **500** personnes, élus, experts, acteurs publics et privés, techniciens, citoyens..., qui se sont mobilisés et impliqués tout au long de ce parcours.

Dans le même esprit, j'ai souhaité que **l'Université de Corse** soit un partenaire privilégié pour aider à éclairer et soutenir nos travaux, mission que ses chercheurs et enseignants ont excellemment remplie.

Je veux remercier chaleureusement, toutes celles et ceux qui nous ont accompagné par leur engagement constructif durant ces **8 mois**.

Merci à ceux d'entre vous qui ont joué le jeu de la réflexion partagée à l'occasion d'une vingtaine de réunions, auxquelles vous avez participé avec assiduité.

Enfin, il n'a échappé à personne, notre volonté de piloter cette démarche « de l'intérieur », autrement dit, j'ai confié cette mission à une petite « **équipe projet** », qui, sous la direction de Monsieur SALORD Eric, a organisé, animé, rédigé, formalisé, structuré,... la démarche. Autant dire un travail dense et fouillé, et d'une qualité indéniable. Je tenais à le souligner et, en notre nom à tous, je tenais à les remercier.

CONCLUSION :

Si vous le décidez, aujourd'hui pour notre politique foncière et du logement, demain pour le PADDUC, ensemble, nous contribuerons à **bâtir une nouvelle société**.

Bâtir une nouvelle société c'est peut être construire un avenir qui nous permette encore et toujours d'être nous-mêmes, c'est-à-dire différents, dans un monde par trop uniforme. Paoli, parlant de ses compatriotes, se risquait à dire « *les douceurs d'une civilisation avancée en feraient un peuple comme tous les autres* »...

Nous vivons dans cette « civilisation avancée » qu'il semblait redouter, sachons valoriser nos différences, sachons en faire un gage d'ouverture sur le monde.

Pour conclure, je vous dirais que lorsque le Président GIACOBBI m'a confié cette mission, j'ai tout de suite mesuré l'ampleur de la tâche qui m'attendait.

Un sujet d'une extrême complexité, qui cristallise des positions idéologiques très marquées, un sujet dont finalement personne, à ce jour, ne s'était totalement saisi.

Comment résoudre une improbable équation ? La difficile équation qui consiste d'une part, à réguler un marché soumis aux règles d'un système capitaliste outrancier et d'autre part, à permettre aux habitants de cette île un digne accès à la terre et au logement.

Comment trouver l'impossible consensus ? Celui qui doit prendre en compte des positions encore trop souvent idéologiques, et qui doit intégrer des enjeux politiques forts. Comment dans des délais aussi contraints donner la parole au plus grand nombre dans son extrême diversité ?

En faisant le pari de la mobilisation d'une intelligence collective, en ancrant la démarche dans la mise en mouvement d'une démocratie participative non feinte, en espérant trouver dans la sphère politique une écoute qui transcende les clivages, j'ai tenté de rendre possible ce qui ne l'était pas. Reprenant les mots d'André GIDE, je vous dirais « *qu'il est bien des choses qui ne paraissent impossibles que tant qu'on ne les a pas tentées.* »

L'objet de mon propos est aussi d'essayer de convaincre les sceptiques qui peuvent penser que tout n'est que paraître ou écran de fumée, ma oghjè hè vinuta l'ora di sapè se no vulemu fà insemi un passu nant'a strada di l'avvene, fattu di ricchezza, di sulidarità è di pace.

A chi un passu in avanti, a chi un passu a cantu, a contu meiu, ripiglendu e parole dette in su locu da Marie-Jean VINCIGUERRA in l'un due milla, vi vogliu di : «*Un ci volè micca a fà u passu più largu chi l'infurcatura, ma per andà più avanti, u passu si deve fà longu senza furza nant'à l'infurcatura !*».

A ringraziavi.