



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 64535

### Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur le déficit de logements sociaux en région frontalière avec la Suisse, et notamment en Haute-Savoie. Une pénurie de logements sociaux est constatée depuis plusieurs années, notamment dans le département de la Haute-Savoie, en raison de la forte hausse démographique liée à des raisons de dynamisme économique et de cadre de vie. Un autre facteur est venu se greffer sur les deux précédents en accentuant la hausse des prix du foncier : les récents accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union européenne. En effet, la possibilité pour les ressortissants suisses de s'installer dans le département de la Haute-Savoie provoque une poussée inflationniste sur les prix des terrains. Cela a pour conséquences d'accroître les difficultés pour l'achat de parcelles destinées au logement social. Sur ce dernier point, la Haute-Savoie est proche de l'asphyxie en terme de capacité. Il serait donc normal que l'Etat, prenant en compte la spécificité de la Haute-Savoie, « subventionne » l'achat de terrains. Il lui demande son sentiment sur cette situation et cette proposition, puisque la Haute-Savoie subit là les conséquences d'engagements internationaux de l'Etat.

### Texte de la réponse

En raison de son dynamisme économique, de son caractère frontalier et de sa géographie, la Haute-Savoie est traditionnellement un département où le coût du foncier est élevé. L'accord avec la Suisse permettant à ses ressortissants de s'installer librement en France a accentué ce phénomène, le coût élevé du logement à Genève les incitant à chercher une résidence en France. Il convient de souligner que cet accord s'inscrit dans la logique d'un accroissement des flux transfrontaliers de personnes et de biens, dont les conséquences sur l'économie et l'emploi haut-savoyards sont très positives. Les collectivités locales disposent de différents outils pour mettre en place une stratégie de maîtrise foncière adaptée à la pression constatée. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a institué de nombreux dispositifs favorisant la protection de logements, notamment sociaux : ainsi, le plan local d'urbanisme (PLU) - qui est de la compétence des communes - peut prévoir des emplacements réservés pour le logement. Par ailleurs, la loi favorise la création d'un établissement public foncier local, dont le financement peut être assis sur la taxe spéciale d'équipement, taxe additionnelle aux 4 taxes locales. Le financement d'un tel établissement par l'impôt local est particulièrement adapté au niveau durablement élevé des prix fonciers dans un département comme la Haute-Savoie, en l'affranchissant des aléas liés à l'attribution de subventions au coup par coup. Pour sa part, le conseil général s'implique fortement dans l'aide à la réalisation de logements sociaux à travers la garantie d'emprunt octroyée à toutes les communes, une subvention de 15 000 francs par logement (pour les organismes ayant conclu un accord en s'engageant sur un objectif de production, préfiguration des contrats locaux de relance dont le conseil général est signataire pour 6 d'entre eux en 2001) et le financement du surcoût foncier. Parallèlement, l'Etat a renforcé sa contribution en subventionnant désormais la surcharge foncière dans certains secteurs du département et a procédé à une augmentation des marges locales sur l'attribution des subventions pour les PLUS et PLA-I. Une autre moyen d'intervention est constitué des subventions que l'Etat peut attribuer aux maîtres d'ouvrage dans des conditions privilégiées, notamment pour des acquisitions

foncières ou pour la constitution d'un établissement public foncier, selon les termes de la circulaire du 3 août 2000 relative aux crédits « d'action foncière et d'aménagement urbain ». Les moyens prévus actuellement dans le contrat de plan de la région Rhône-Alpes sont de 5 MF. Lors de l'évaluation à mi-parcours, en 2003, de ce contrat de plan, ce montant pourra être réexaminé en fonction des besoins estimés sur l'ensemble de la région et des projets.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Accoyer](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (1<sup>re</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 64535

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 juillet 2001, page 4213

**Réponse publiée le :** 3 décembre 2001, page 6949