



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question orale n° 1761

Texte de la question

M. Claude Birraux appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la situation du logement social en Haute-Savoie et plus particulièrement sur celle du Genevois Haut-Savoyard. L'annonce de la signature des accords bilatéraux entre l'Union européenne et la Suisse a immédiatement provoqué une hausse spectaculaire du prix du foncier, les investisseurs ou les spéculateurs anticipant leur application qui ne sera effective qu'au premier semestre 2002. Par ailleurs, le volet relatif à la libre circulation des personnes s'appliquera après 2 ans pour les ressortissants suisses et après 12 ans pour les citoyens de l'Union. Les collectivités locales se sont mobilisées et un contrat a été signé entre le conseil général, l'Etat et les organismes HLM prévoyant une attribution conséquente de prêts locatifs aidés (PLA) pour un objectif de 1 000 logements sociaux par an et une participation du conseil général et des communes au financement du surcoût foncier au mètre carré surface hors oeuvre nette (SHON). Or, l'annonce de la mise en oeuvre de ces accords bilatéraux rend le financement de ces logements sociaux impossible. A l'automne 2000, le conseil général décidait d'octroyer un complément de financement de 2 286 euros, les organismes HLM apportant pour leur part 4 573 euros par logement. Malgré cet effort des collectivités, qui par ailleurs doivent faire face à de lourds transferts de charges, la pénurie de logements est grave : il y a près de 13 000 demandes en Haute-Savoie et 1 600 dans la seule agglomération d'Annemasse. Le logement privé est cher et devient aussi rare. Certains travailleurs dorment dans leur voiture, faute de logement. Par ailleurs il devient impossible de loger des fonctionnaires, enseignants, policiers, agents du Trésor, infirmières, postiers, agents territoriaux. Les élus ne sont pas restés passifs. En plus de leurs engagements déjà cités, ils ont entrepris de créer, à l'instigation du conseil général, un office foncier pour acquérir le maximum de réserves foncières. Face à cette situation dramatique il lui demande ce que compte faire l'Etat pour accompagner l'effort des collectivités et s'il envisage notamment des financements spécifiques pour résorber la liste d'attente des demandeurs de logement.

Texte de la réponse

situation du logement social
en haute-savoie

M. le président. M. Claude Birraux a présenté une question, n° 1761, ainsi rédigée :

« M. Claude Birraux appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la situation du logement social en Haute-Savoie et plus particulièrement sur celle du Genevois haut-savoyard. L'annonce de la signature des accords bilatéraux entre l'Union européenne et la Suisse a immédiatement provoqué une hausse spectaculaire du prix du foncier, les investisseurs ou les spéculateurs anticipant leur application qui ne sera effective qu'au premier semestre 2002. Par ailleurs, le volet relatif à la libre circulation des personnes s'appliquera après 2 ans pour les ressortissants suisses et après 12 ans pour les citoyens de l'Union. Les collectivités locales se sont mobilisées et un contrat a été signé entre le conseil général, l'Etat et les organismes HLM prévoyant une attribution

conséquence de prêts locatifs aidés (PLA) pour un objectif de 1 000 logements sociaux par an et une participation du conseil général et des communes au financement du surcoût foncier au mètre carré surface hors oeuvre nette (SHON). Or, l'annonce de la mise en oeuvre de ces accords bilatéraux rend le financement de ces logements sociaux impossible. A l'automne 2000, le conseil général décidait d'octroyer un complément de financement de 2 286 euros, les organismes HLM apportant pour leur part 4 573 euros par logement. Malgré cet effort des collectivités, qui par ailleurs doivent faire face à de lourds transferts de charges, la pénurie de logements est grave : il y a près de 13 000 demandes en Haute-Savoie et 1 600 dans la seule agglomération d'Annemasse. Le logement privé est cher et devient aussi rare. Certains travailleurs dorment dans leur voiture, faute de logement. Par ailleurs il devient impossible de loger des fonctionnaires, enseignants, policiers, agents du Trésor, infirmières, postiers, agents territoriaux. Les élus ne sont pas restés passifs. En plus de leurs engagements déjà cités, ils ont entrepris de créer, à l'instigation du conseil général, un office foncier pour acquérir le maximum de réserves foncières. Face à cette situation dramatique il lui demande ce que compte faire l'Etat pour accompagner l'effort des collectivités et s'il envisage notamment des financements spécifiques pour résorber la liste d'attente des demandeurs de logement. »

La parole est à M. Claude Birraux, pour exposer sa question.

M. Claude Birraux. Monsieur le secrétaire d'Etat au tourisme, je souhaitais appeler l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement, mais vous me répondrez au nom du Gouvernement sur la situation du logement social dans mon département de Haute-Savoie et plus particulièrement sur celle du Genevois haut-savoyard.

Réaliser du logement social relève de la prouesse ou du miracle. En effet, l'annonce de la signature des accords bilatéraux entre l'Union européenne et la suisse a immédiatement provoqué une hausse spectaculaire du prix du foncier, les investisseurs, au mieux, ou les spéculateurs, au pire, anticipant leur application qui ne sera effective que dans le premier semestre 2002. En outre, le volet sur la libre circulation des personnes de ces mêmes accords bilatéraux Suisse - Union européenne s'appliquera après deux ans pour les ressortissants helvétiques mais après douze ans seulement pour les citoyens de l'Union.

Les collectivités locales se sont mobilisées et un contrat a été signé entre le conseil général, l'Etat, les organismes HLM et les organismes collecteurs de ce qu'il convient d'appeler le 1 % logement, même si ce n'est plus 1 % qu'ils collectent. Ce contrat prévoyait une attribution conséquente de PLA, PLU, PLI, PLATS, avec un objectif de 1 000 logements sociaux par an, et une participation du conseil général et des communes au financement du surcoût foncier au mètre carré de SHON.

Conséquence de l'annonce de la mise en oeuvre des accords bilatéraux, le financement des logements sociaux, même dans ces conditions, demeurerait impossible. A l'automne 2000, le conseil général décidait d'octroyer un complément de financement de 2 286 euros, soit 15 000 francs, les organismes HLM apportant pour leur part 4 573 euros, soit 30 000 francs, par logement pour boucler le financement. Malgré cet effort des collectivités, qui, par ailleurs, doivent faire face à de lourds transferts de charges, notamment avec l'allocation personnalisée à l'autonomie ou le service départemental d'incendie et de secours pour les conseils généraux, la pénurie de logements est préoccupante : on compte près de 13 000 demandes en Haute-Savoie, dont 1 600 dans la seule agglomération d'Annemasse.

Le logement privé est cher et rare. Certaines personnes qui ont pourtant du travail dorment dans leur voiture faute de logement. Il devient impossible de loger des fonctionnaires, des enseignants, des policiers, des agents du Trésor, des infirmières, des postiers, du personnel territorial. Ainsi, selon une

réponse que m'avait faite votre collègue de l'intérieur, 70 % des policiers sont logés hors agglomération. Les élus ne sont pas restés passifs. En plus de leurs engagements déjà cités, ils ont entrepris de créer, à l'instigation du conseil général, un office foncier pour acquérir le maximum de réserves foncières. Face à cette situation dramatique, que compte faire l'Etat pour accompagner l'effort des collectivités et ne pas laisser celles-ci se débrouiller seules avec les conséquences négatives des accords bilatéraux Union européenne-Suisse ? Ne faut-il pas prévoir des financements spécifiques pour résorber les listes d'attente et redonner espoir à ceux qui défilent, désemparés, dans nos permanences ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au tourisme.

M. Jacques Brunhes, *secrétaire d'Etat au tourisme*. Monsieur le député, Mme Marie-Noëlle Lienemann, retenue par un colloque de l'Association des maires de France, m'a demandé de bien vouloir l'excuser et de répondre à votre question.

L'annonce des accords bilatéraux conclus entre l'Union européenne et la Suisse permettant le libre établissement des ressortissants de ce dernier pays, à côté d'incontestables retombées économiques et financières bénéfiques pour les collectivités locales, a pu contribuer à accentuer la pression foncière et immobilière en Haute-Savoie. Cela concerne particulièrement la région du Genevois haut-savoyard. Consciente de cette situation, Mme la secrétaire d'Etat au logement estime nécessaire que, parallèlement aux interventions financières des collectivités locales pour améliorer le financement des logements sociaux, qu'elle tient à saluer, une action de moyen terme destinée à maîtriser le foncier soit poursuivie.

Celle-ci pourrait être entreprise dans le cadre de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale ou à travers des mesures telles que l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux dans les plans locaux d'urbanisme. Il apparaît également nécessaire que soit mis en oeuvre par les collectivités locales, là où il n'existe pas, le droit de préemption urbain, qui peut permettre la constitution d'un parc à loyers maîtrisés tout en ayant un effet modérateur sur les prix.

Mme Lienemann encourage fortement les réflexions actuellement menées par les collectivités territoriales, avec la participation des services de l'Etat, en vue de se doter d'un outil foncier, et les incite à pleinement tirer parti, si elles le souhaitent, des dispositions de la loi SRU qui ont rendu plus simple la création d'un établissement public foncier local. Elle rappelle à ce sujet qu'un montant de 262 200 euros a été inscrit dans le contrat de plan signé entre l'Etat et la région Rhône-Alpes permettant un soutien de l'ingénierie nécessaire à des actions foncières dans la région.

Elle note enfin avec satisfaction que, dans le contexte de marché tendu qui a été décrit, la production de logements sociaux sur l'agglomération d'Annemasse est passée de 85 logements PLUS, prêts locatifs à usage social, et PLAI, prêts locatifs aidés d'insertion, en 2000, à 126 en 2002. Le plan de relance signé avec les organismes devrait augmenter cette production en 2002 et 2003, puisqu'il est prévu d'engager plus de 200 logements PLUS et PLAI, auxquels devraient s'ajouter 60 logements PLS, prêts locatifs sociaux.

M. le président. La parole est à M. Claude Birraux.

M. Claude Birraux. J'ai bien entendu la réponse de votre collègue, Mme la secrétaire d'Etat au logement. Mais je constate que Mme Lienemann se borne à dresser le constat que je fais moi-même et que partagent tous les élus de mon département, quelle que soit leur couleur politique.

Ce que j'aurais aimé savoir, c'est si l'Etat était décidé à accompagner d'une manière plus spécifique les collectivités locales. Le droit de préemption urbain existe déjà dans toutes les grandes communes. Quant à l'établissement public foncier, les collectivités territoriales y travaillent et il va voir le jour. Mais

quand, dans des centres-villes ou même dans des villages, des terrains se vendent 1 500 francs le mètre carré, quel droit de préemption voulez-vous faire jouer ?

On pouvait lire dans le journal local du 9 février dernier cette déclaration de l'ingénieur subdivisionnaire adjoint à la direction départementale de l'équipement d'Annemasse, qui va quitter ses fonctions début mars pour rejoindre une autre région : « Après onze ans passés en Haute-Savoie, je quitte ce département pour un problème économique. J'en ai assez de payer des loyers importants. J'espère que vous trouverez des fonctionnaires pour travailler dans cette zone frontalière. »

Ce problème nécessite une action spécifique. Or, et je tiens à ce que vous lui fassiez part de ma remarque, je n'ai pas perçu dans la réponse de Mme Lienemann, au-delà des encouragements moraux à l'action des collectivités locales, qu'elle était fermement décidée à accompagner cette action.

La pénurie de logements se fait sentir désormais jusque dans le privé où les prix atteignent des sommes astronomiques. Hier soir, un couple en faveur duquel j'étais intervenu pour qu'il obtienne un logement HLM est venu m'informer qu'il n'avait pas été retenu. La femme a un emploi, le mari est en attente d'un travail qu'il devrait obtenir dans les semaines à venir. Eh bien, ils dorment dans leur voiture ! De temps en temps, ils s'offrent une nuit dans un hôtel bon marché pour prendre une douche et dormir dans un vrai lit. Une telle situation appelle une action spécifique, que je n'ai pas du tout décelée dans la réponse de votre collègue, Mme Lienemann.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au tourisme. Monsieur le député, vous pouvez être assuré de ma fidèle retransmission à Mme la secrétaire d'Etat au logement des problèmes que vous venez d'évoquer.

Données clés

Auteur : [M. Claude Birraux](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1761

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 février 2002, page 788

Réponse publiée le : 20 février 2002, page 1445

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 18 février 2002