



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question orale n° 893

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller alerte Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la situation du logement social en Haute-Savoie et plus particulièrement dans sa circonscription frontalière. Selon les derniers chiffres de l'Observatoire de la demande en logement social en Haute-Savoie - au 1er janvier 2015 - 18 199 ménages sont en attente d'un logement locatif social. Chiffre record, en hausse de 3,5 % sur le trimestre et de 5,1 % sur un an. Sachant que la liste d'attente ne fait que s'allonger - en Haute-Savoie le délai anormalement long est fixé à 36 mois -, que la loi ALUR a ajouté de la complexité et que la tension foncière ne s'arrange pas dans le Genevois, elle lui demande quelles mesures le Gouvernement compte prendre afin de rendre la zone tendue du bassin de vie d'Annemasse comme prioritaire dans les 150 000 logements sociaux qu'il a promis de construire cette année.

Texte de la réponse

SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL EN HAUTE-SAVOIE

M. le président. La parole est à Mme Virginie Duby-Muller, pour exposer sa question, n° 893, relative à la situation du logement social en Haute-Savoie.

Mme Virginie Duby-Muller. Madame la secrétaire d'État, ma question concerne la situation du logement social en Haute-Savoie, et plus particulièrement dans ma circonscription. En effet, grâce à son dynamisme, ce département possède une population en constante augmentation. D'après l'INSEE, la population a connu entre 2007 et 2012 une croissance moyenne de 1,4 % par an. Avec ce chiffre, la Haute-Savoie devient le troisième département de la région Rhône-Alpes et devance désormais la Loire.

Toutefois, du fait de sa situation spécifique de département frontalier avec la Suisse, la Haute-Savoie subit le poids de la problématique foncière, en particulier dans le bassin genevois. Ainsi, dans le parc privé, la location d'un deux-pièces à Gaillard ou à Saint-Julien-en-Genevois, deux communes de ma circonscription, s'élève à plus de 700 euros, et ces prix élevés touchent plus particulièrement les salariés du privé et les fonctionnaires. Ils justifieraient du reste la mise en place d'une indemnité de résidence, comme je l'ai déjà plusieurs fois proposé à votre Gouvernement.

Au 1er janvier 2015, d'après les dernières statistiques, il y avait 18 199 demandeurs de logements locatifs sociaux, soit un chiffre record en hausse de 3,5 % sur le trimestre et de 5,1 % sur un an. En outre, 60 % des Hauts-Savoyards sont éligibles à un logement aidé.

La liste d'attente des logements sociaux ne fait que s'allonger, avec un délai anormalement long de trente-six mois. Le taux de vacance est de 1,5 % et le taux de rotation est également très faible. D'autre part, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a ajouté de la complexité à la situation et la tension foncière ne va pas s'arranger dans le Genevois, où le manque de réserve foncière des collectivités locales ne fait que

s'accentuer. Par conséquent, madame la secrétaire d'État, alors que le Gouvernement a comme objectif la construction de 150 000 logements sociaux par an, dans quelle mesure entendez-vous soutenir la zone tendue du bassin genevois ?

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la famille, des personnes âgées et de l'autonomie.

Mme Laurence Rossignol, secrétaire d'État chargée de la famille, des personnes âgées et de l'autonomie. Madame la députée, vous interrogez Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés que rencontrent les communes dans le développement d'une offre nouvelle de logements sociaux, notamment dans les secteurs où le foncier est cher, comme dans le bassin d'Annemasse. Sylvia Pinel étant retenue par des contraintes d'agenda, je vous apporte sa réponse.

Dans le département de Haute-Savoie, la demande en logement social est très importante et connaît en effet une forte progression, notamment en raison de l'attractivité de la région du Genevois français – qui a d'ailleurs conduit le Gouvernement à la placer dans le zonage A des régions dont le marché du logement est le plus tendu. En ce qui concerne l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite SRU, ce secteur fait l'objet d'une obligation de construction de 25 % de logements sociaux. À cet égard, nous pouvons constater que sur huit communes concernées par l'application de cette loi dans votre circonscription, seule Annemasse respecte aujourd'hui ce taux. Ce n'est évidemment pas par manque d'agréments de logements sociaux que cette situation perdure puisque depuis plusieurs années, tous les agréments mis à disposition par l'État pour la région ne sont pas utilisés.

Les bailleurs sociaux, pourtant fortement impliqués, peinent à produire du fait de l'insuffisance du foncier disponible. Pour y remédier, les communes et les intercommunalités, notamment celles qui sont délégataires comme Annemasse Agglomération, doivent renforcer leur implication dans la mise en œuvre des objectifs territorialisés du programme local de l'habitat, le PLH.

Dans votre circonscription, trois établissements publics de coopération intercommunale sur quatre disposent d'un PLH. Or, si ces PLH ont bien défini des objectifs conformes aux obligations de production de logements sociaux, les premiers bilans démontrent que les difficultés à atteindre concrètement ces objectifs sont importantes.

Les élus, en accompagnement des efforts de l'État, doivent mobiliser sans relâche les cofinanceurs – dont Action Logement, déjà très présent – pour équilibrer les plans de financement, et travailler encore plus activement pour mobiliser les terrains nécessaires comme prévu par les PLH. L'option d'un plan local d'urbanisme intercommunal pourrait permettre de déployer une action résolue et cohérente au sein du bassin de vie que représente l'intercommunalité. Je note à cet égard que deux territoires haut-savoyards, les communautés de communes du Pays d'Alby-sur-Chéran et du Pays de Faverges, élaborent à l'heure actuelle des PLU intercommunaux.

Les actions à mettre en œuvre sont bien connues : délimitation de secteurs de mixité sociale, définition d'emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements sociaux, utilisation d'outils d'aménagement opérationnels tels que les zones d'aménagement concerté ou encore recours au droit de préemption, qui peut très utilement être délégué au niveau intercommunal et soutenu financièrement par l'établissement public foncier. À ce titre, l'intervention des EPF, destinataires en 2014 des prélèvements SRU pour un montant de 346 680 euros en Haute-Savoie, constitue un outil efficace pour l'achat de réserves foncières.

Enfin, pour diminuer la dépendance des bailleurs sociaux à la production en vente en état futur d'achèvement des promoteurs privés, un décret sera bientôt pris pour permettre aux bailleurs sociaux de monter des opérations dont une partie pourra être vendue à des propriétaires privés.

Les communes et les intercommunalités bénéficient d'une série d'outils pour favoriser le développement d'une offre de logements sociaux. Les services locaux de l'État sont à leur disposition pour les aider à répondre aux besoins de nos concitoyens les plus modestes, qui éprouvent d'importantes difficultés à accéder à un logement abordable dans ces régions très tendues.

M. le président. La parole est à Mme Virginie Duby-Muller.

Mme Virginie Duby-Muller. Je vous remercie pour ces éléments de réponse, madame la secrétaire d'État. En dépit de la problématique foncière, je rappelle que les collectivités comme les bailleurs sociaux ont consenti des efforts importants. Vous avez appelé mon attention sur le non-respect de la loi SRU par certaines collectivités, mais je tiens à souligner les efforts importants qu'elles ont déployés, et nous continuerons en ce sens.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 893

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 février 2015](#), page 623

Réponse publiée au JO le : [11 février 2015](#), page 1277

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [3 février 2015](#)