

LOGEMENT : facteur de déséquilibre

Déséquilibre

Le territoire transfrontalier est marqué par un profond déséquilibre entre les deux côtés de la frontière en matière de logement. Ce différentiel, préjudiciable à un développement durable est lié à plusieurs phénomènes :

1) Une croissance démographique très inégale :

- Côté Français (Ain et Haute-Savoie) +1,4 %
- Côté Suisse (Cantons de Genève et de Vaux) +1,1 % de 1999 à 2008 avec une progression annuelle moyenne, dans l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise, de 1,6 % dans le même temps.

2) Un excédent migratoire.

La croissance démographique dans l'espace transfrontalier est essentiellement liée à un afflux de nouveaux habitants, le solde migratoire apparent contribuant à cette croissance est à hauteur de + 0,8 %

3) Un accueil résidentiel en progression :

Le Genevois Français accueille en effet 78 % de la population en provenance de Suisse. Ce transfert en constante progression, parce que non maîtrisé, rend particulièrement difficile le processus engagé par le CDDRA et à terme, comporte un risque d'obérer tous ces efforts entrepris en même temps que de générer des clivages dans les populations.

Situation côté suisse

Le cadre légal de la politique de construction ne favorise pas, semble-t-il, une progression significative du nombre de logements.

- Les logements subventionnés tombent au bout de 20 ans dans le secteur "libre" et rejoignent l'espace de spéculation classique.
- Beaucoup de communes freinent la construction de logements sociaux ou même s'y opposent.
- Le déclassement de certaines zones agricoles en zones de développement avec obligation de construire 2/3 de logements sociaux se heurte au projet du déclassement en zone de développement sans obligation...

Louis CAUL-FUTY
CLD Conseil Local de Développement du Genevois français et
Université populaire de Haute Savoie
3 décembre 2011

Propositions

France :

- Poursuivre une politique dynamique de construction, notamment en matière d'offre locative sociale.
- Etablir un coefficient minimal sur les terrains vendus
- Faire appliquer la loi SRU, qui prévoit pour les communes de plus de 3 500 habitants 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de leur patrimoine, par les communes qui ne la respectent pas.
- Développer la gestion sociale et participative de l'Habitat en valorisant les associations impliquées dans la mise en œuvre d'actions d'éducation populaire et d'action sociale.
- Favoriser dans les quartiers urbains, des projets de développement et du vivre ensemble.

Suisse :

- Pérenniser les logements sociaux, notamment en supprimant la clause, les transférant dans le secteur libre.
- Mettre en place une politique cantonale permettant de dépasser les blocages et les oppositions existants.
- Déclasser une part des zones agricoles en zones de développement, avec obligation de construire 30 % de logements sociaux.

Dans le cadre transfrontalier

- Mettre en place un Plan Transfrontalier de l'habitat et définir une politique du logement dans le cadre d'une politique sociale tenant compte des revenus modestes.
- Créer un observatoire transfrontalier du logement susceptible de suivre l'évolution des politiques de logement avec une participation effective de la société civile transfrontalière.

LES ENGAGEMENTS SUISSES DEPUIS 2005 : RAPPEL

- 1) En 2005, la lutte contre le chômage et la construction de logements font partie des priorités annoncées par le Parlement du Canton de Genève. "L'économie et le bâtiment vont mieux, beaucoup mieux, partout en Suisse... sauf à Genève... Nous devons donc prendre nos responsabilités..." proclamait le 5 Décembre 2005, M. Michel HALPERIN, Président du Grand-Conseil...
- 2) En décembre 2010, la charte du Projet d'agglomération Franco-Valdo-Genévoise prévoyait que Genève accueille 50 % des 200 000 habitants supplémentaires prévus pour 2030. Cet engagement de Genève correspond à la construction de 2 500 logements par an.

Malheureusement force est de constater que ces engagements ne sont pas tenus. Genève poursuit sa politique de pénurie de logement et d'attraction d'activités essentiellement productrices d'avantages fiscaux et nécessitant des équipements, des logements et des déplacements. Cela contribue à pénaliser le Genevois Français qui se voit contraint de supporter financièrement et socialement les conséquences d'un développement ségrégatif, donc anti-durable.

Cela signifie qu'aux propositions énoncées ci-dessus, il y a lieu d'ajouter, en priorité, l'exigence d'exécution des engagements pris.