



Le logement social comme enjeu de développement local Une action de sensibilisation des élus locaux en Haute-Savoie (74)

Le logement social souffre d'une image négative; beaucoup l'associent à la présence de « problèmes sociaux » et à une dévalorisation de l'espace. De nombreux maires freinent ainsi la construction de logements sociaux dans leur commune, souvent sous la pression de groupes d'habitants. Ce rejet, outre le fait qu'il interroge notre capacité à « vivre ensemble », pose également des problèmes en terme de développement local. Exemple en Haute-Savoie, département en pleine croissance, où de nombreuses entreprises menacent de se délocaliser face à l'impossibilité pour leurs salariés de se loger. Conscients de cet enjeu, des acteurs publics et privés se sont réunis sous l'égide de l'Agence économique départementale (AED), pour désamorcer certaines idées reçues et alerter les élus locaux sur l'urgence d'agir. En janvier 2004 est né de cette démarche un *Guide du logement aidé*, initiative originale qui illustre l'intérêt d'une conjugaison des efforts du milieu économique et des acteurs du logement.

LA HAUTE-SAVOIE est un département très dynamique : fort taux de croissance économique et démographique (+ 7 000 habitants par an), faible taux de chômage, activité touristique développée (d'où le besoin de logement de saisonniers). Mais le territoire est confronté à un déficit croissant de logements, et singulièrement de logements locatifs sociaux, le marché locatif privé étant l'un des « plus chers » de France. M. Rousseau, ancien dirigeant d'une entreprise implantée en Haute-Savoie, membre de la CCI et de l'AED, témoigne du désarroi du milieu économique : « *J'avais constaté le besoin de recruter une main d'œuvre extérieure au département. Mais beaucoup repartaient faute d'avoir pu se loger. D'autres étaient contraints de vivre dans des caravanes!* ». De même, nombre de fonctionnaires travaillant en Haute-Savoie se voient dans l'obligation de se loger en Savoie.

MOBILISATION CONJOINTE DU MONDE ÉCONOMIQUE ET DES ACTEURS DU LOGEMENT

Une réflexion est lancée en 2002 par l'AED, association créée en 1982 sous l'égide du conseil général, qui associe des représentants du département, de la chambre de commerce et d'industrie, des chambres d'agriculture et des métiers. L'agence anime régulièrement des groupes de réflexion sur les enjeux liés au développement économique. Le logement s'est imposé comme un sujet crucial, et un groupe de travail a vu le jour en 2002, réunissant une diversité d'acteurs : DDE, conseil général, CILSE (collecteur du 1% logement), organismes HLM, techniciens des agglomérations (animateurs des PLH) et bien

sûr acteurs économiques. Pour M. Rousseau, « *d'un point de vue économique, notre raisonnement visait à lutter contre un retour au malthusianisme prôné par certains, notamment pour préserver l'environnement. Nous pensons que si les entreprises ne peuvent se développer, elles régressent; la crise arrive alors très vite...* ».

La première étape consiste pour le groupe à faire l'état des besoins en logement du département, à travers la publication d'un Livre blanc : celui-ci montre qu'il faudrait construire 6 000 logements par an d'ici 2010, dont 1 500 logements sociaux (contre actuellement 800), pour répondre aux besoins (la Haute-Savoie possède aujourd'hui 47 logements sociaux pour 1 000 habitants, contre 67 ‰ en France). Les freins à la construction sont identifiés : surcoût foncier, coûts de la construction... mais aussi le poids des idées reçues, d'où la nécessité de sensibilisation. Mais la compétence logement étant éclatée (bailleurs, collectivités locales, État, etc.), à qui s'adresser? Faute d'exhaustivité, le groupe identifie les élus locaux comme une cible incontournable.

GUIDE DIDACTIQUE À DESTINATION DES ÉLUS

L'objectif : réhabiliter l'image du logement social (le document parle de « logement aidé ») et donner des pistes pour favoriser sa production. L'idée est de montrer que la santé économique du département, et au-delà, la cohésion sociale, sont menacées si l'on ne peut accueillir, notamment, les ménages modestes et jeunes. Après avoir rappelé que les trois-quarts de la population ont théoriquement accès au logement social, le guide souligne que la forme architecturale de ces logements a évolué, les petits ensembles adaptés à l'environnement étant désormais la norme. Il apporte aussi des éléments de compréhension sur le circuit de production du logement social, le cadre législatif et institutionnel, de même que des conseils aux communes en matière de planification, maîtrise du foncier, attributions... Cet outil a été diffusé à tous les conseillers municipaux, généraux, régionaux et nationaux (députés et sénateurs) du département, et largement à la presse. S'il est encore trop tôt pour en mesurer l'impact, l'objectif est de poursuivre les démarches auprès de ces élus, le guide pouvant servir de support. Cette démarche aura mis l'accent l'imbrication des politiques de l'habitat et de développement local et démontré que des logiques différentes peuvent se rejoindre au service d'un objectif social. ■

Violaine PINEL

→ Caroline Desbos, AED, 04 50 33 50 14, cdesbos@aed.cg74.fr