



Coordination économique et sociale transfrontalière

Ain - Genève - Haute Savoie



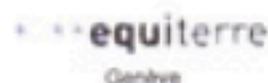
Association
Savoie - Mont-Blanc
Economie et Solidarité
Haute-Savoie



Genève



Unions départementales de
la Confédération Française
Démocratique du Travail
Ain et Haute Savoie



Genève



MPF Mouvement
Populaire des Familles
Genève



SIT Syndicat interprofes-
sionnel des travailleuses
et travailleurs
Genève



La CEST réunit égale-
ment des personnalités
du monde économique
et universitaire

Siège à Genève:
p.a.SIT
16 rue des Chaudronniers
CH-1204 GENEVE
contact.ces@blsweb.ch

Siège à Annemasse:
CEST
Maison des associations
Complexe Martin-Luther-King
Rue du Dr Baud
F-74100 ANNEMASSE

Droit au logement ou droit à l'alimentation ?

Enjeux transfrontaliers de la votation du 15 mai 2011

Le référendum dit des "Cherpines" et des "Charrotons"

Contribution de la CEST

29/04/2011

<http://www.coordination-transfrontaliere.org/>

TABLE DES MATIÈRES

1.- INTRODUCTION

- 1.1.- Le sujet du référendum
- 1.2.- Les enjeux
- 1.3.- Remerciements

2.- LA POPULATION DE LA RÉGION

- 2.1.- Les ordres de grandeur
- 2.2.- La croissance démographique
- 2.3.- L'excédent migratoire
- 2.4.- Les migrations résidentielles
- 2.5.- Croissance de l'emploi, croissance démographique et du trafic pendulaire
- 2.6.- Les engagements de Genève dans le cadre de l'agglomération

3.- LE LOGEMENT

- 3.1.- Le parc de logements
- 3.2.- Les logements commencés en 2009
- 3.3.- Evolution de la population résidante et du parc de logements à Genève
- 3.4.- Le taux de vacance des logements à Genève
- 3.5.- Les logements vacants dans le Canton de Saint-Julien
- 3.6.- Les logements subventionnés à Genève et la demande
- 3.7.- Les logements sociaux dans la Communauté de Communes du Genevois – CCG et la demande
- 3.8.- La croissance du prix de l'immobilier dans la CCG
- 3.9.- Le prix de l'immobilier à Genève

4.- LES LOYERS À GENÈVE

- 4.1.- L'évolution des loyers à Genève
- 4.2.- La part des loyers dans l'indice genevois des prix à la consommation
- 4.3.- La charge locative des ménages selon le revenu à Genève
- 4.5.- Le salaire médian à Genève
- 4.6.- SMIC en France et les salaires nets dans la CCG

5.- LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

- 5.1.- Deux définitions
- 5.2.- La dépendance alimentaire est née avec le Canton de Genève
- 5.3.- L'approvisionnement du pays pendant la deuxième guerre mondiale
- 5.4.- Prévenir un approvisionnement perturbé
- 5.5.- Le droit foncier rural apporte une certaine protection aux terres agricoles
- 5.6.- Prix prévus des terrains à déclasser aux Cherpines
- 5.7.- Le métabolisme agricole de Genève et de sa région
- 5.8.- La part de l'alimentation dans l'indice genevois des prix à la consommation

6.- LA QUALITÉ DE L'AIR

- 6.1.- La nuisance n'est plus à démontrer
- 6.2.- La situation dans l'Ain et les Pays de Savoie.
- 6.3.- La situation à Genève

7.- RAPPEL DES POSITIONS DE LA CEST

- 7.1.- En matière de logement
- 7.2.- En matière d'agriculture

8.- CONCLUSION

Résumé

Depuis plusieurs années, la Coordination Economique et Sociale Transfrontalière – CEST a manifesté sa préoccupation sur la crise du logement dans la région franco-valdo-genevoise. La votation populaire du 15 mai 2011, sur le déclassement ou non, de la zone dite des "Cherpines" et des "Charrotons", située sur les communes genevoises de Plan-les-Ouates et de Confignon, est une opportunité pour porter un regard sur les enjeux transfrontaliers de cette votation.

Très vite la CEST a constaté la division du monde associatif sur le sujet.

Les raisons qui ont conduit un certain nombre d'associations à lancer le référendum concernent, pour résumer, le droit à l'alimentation, à la sécurité et à la souveraineté alimentaires, mais aussi en raison du nombre insuffisant de logements réalisés dans les zones agricoles déjà déclassées.

Les associations et organisations sensibles à la pénurie de logements, favorables au déclassement font valoir, pour résumer également, le droit au logement, notamment pour les moins favorisés de la société.

Le droit à l'alimentation et le droit au logement s'inscrivent tous les deux dans les droits fondamentaux auxquels toute personne doit avoir accès. Le référendum oblige à un choix difficile.

Avant de définir sa position, la CEST a voulu faire une sorte "d'état des lieux" de cette région franco-genevoise. Un travail, certes pas exhaustif, mais suffisant pour mieux choisir. C'est le document présenté ici.

L'examen des données relatives au logement et à la sécurité alimentaire tendent à montrer que, dans l'ensemble de l'agglomération, la pénurie de logements cause beaucoup plus de problèmes, à un niveau plus élevé, et à davantage de personnes que la sécurité alimentaire.

Les organisations membres de la CEST, à l'exception de l'Association Transport Environnement – ATE, sont favorables au déclassement de la zone agricole dite des "Cherpines".

Elles demandent que des mesures soient prises pour réduire la pollution de l'air engendrée par les déplacements, notamment par un transfert modal à court terme.

En cas d'acceptation du déclassement, elles demandent qu'une large concertation soit engagée sur l'usage qui sera fait de la zone déclassée.

Quelle que soit l'issue du vote des genevois, la CEST appelle les organisations qui œuvrent à la mise en pratique des droits au logement et à l'alimentation pour tous, notamment pour la partie la plus défavorisée de la population, à ne pas relâcher leur action.

Enfin, elle est d'avis que le canton de Genève doit réorienter sa politique économique et fiscale de manière à réduire les inégalités sociales et l'impact de ses activités sur l'environnement.

1.- INTRODUCTION

1.1.- Le sujet du référendum

Le 15 mai, les citoyens genevois seront consultés pour savoir s'ils sont favorables ou non, au **déclassement de 58 hectares de "zone agricole" en "zone de développement"**, dans la plaine de l'Aire, sur les communes genevoises de Plan-les-Ouates et de Confignon, au lieu-dit "Les Cherpines" et "Les Charrotons".

Ce déclassement, prévu dans le plan directeur cantonal genevois adopté en 2001, a été accepté par le Grand Conseil genevois, le 24 septembre 2010, quand il a voté la loi No 10523. Cette loi a pour objet de modifier les limites de zones qui portent sur la création d'une zone de développement 3, dont une partie affectée à l'équipement public; la création d'une zone de développement industriel et artisanal; la création de zones des bois et forêts; la création d'une zone agricole.

C'est une loi sujette à référendum. Un référendum a effectivement été lancé par plusieurs organisations et partis politiques. Le 9 décembre 2010, le Conseil d'Etat genevois en a constaté l'aboutissement. Il a été présenté avec 15'156 signatures. Sur les 7'239 signatures contrôlées, 7'063 ont été validées.

La question posée le 15 mai porte uniquement sur le déclassement ou non de cette zone agricole.

L'usage précis qui sera fait de cette "zone de développement" fera l'objet de décisions ultérieures.

Dans cette note, la Coordination Economique et Sociale Transfrontalière – CEST veut montrer quelques aspects régionaux de cette consultation.

1.2.- Les enjeux

Le nombre de signatures recueillies illustre la sensibilité de l'opinion publique aux arguments des référendaires. Ceux-ci font valoir la nécessaire préservation des terres agricoles pour garantir la sécurité alimentaire et l'utilité du maintien d'une agriculture de proximité. Le contexte international de croissance démographique, d'achats de terres cultivables dans certaines parties du monde, de spéculation sur les denrées alimentaires inquiètent à juste titre.

Une autre série d'arguments ont trait à la sous utilisation de zones agricoles déjà déclassées en faveur du logement.

Une part des tenants du déclassement – notamment les milieux proches des locataires - y est favorable en raison de l'opportunité offerte de pouvoir construire des logements, à un prix abordable pour la partie de la population qui ne dispose pas de hauts revenus. Un moyen de réduire la crise du logement qui affecte de nombreux habitants de Genève et la France voisine. Les enjeux de cette votation dépassent le cadre cantonal.

Voilà plusieurs années que Genève exporte sa crise du logement vers ses voisins vaudois et français.

À prendre en compte également dans le débat, les nuisances, notamment la pollution atmosphérique, engendrées par les déplacements dus à l'éloignement de l'habitat par rapport au lieu de travail.

1.3.- Remerciements

Le document présenté ici est essentiellement une suite de "coups de projecteur" sur l'un ou l'autre des thèmes abordés. Ils sont souvent le "copier – coller" de la documentation existante, souvent éparse.

La Communauté de Communes du Genevois – CCG (France), est souvent citée pour illustrer ce qui se passe dans le Genevois français. Deux raisons à cela : c'est un territoire bien connu des Genevois; et surtout, la documentation mise à notre disposition a permis de mieux mesurer la problématique du logement.

La CEST remercie les personnes, notamment dans les administrations publiques, qui ont bien voulu apporter leur aide à la rédaction de ce document

2.- LA POPULATION DE LA RÉGION

2.1.- Les ordres de grandeur

L'Observatoire Statistique Transfrontalier – OST indique qu'au début 2007, l'espace transfrontalier formé des départements de l'Ain, de la Haute-Savoie, des cantons de Genève et Vaud compte 2'396'600 habitants : 705'000 en Haute-Savoie, 672'800 dans le canton de Vaud, 573'500 dans l'Ain et 445'300 à Genève.

2.2.- La croissance démographique

Entre 1999 et 2008, cet espace a gagné 251'000 habitants, soit presque 28'000 de plus chaque année. À des degrés divers, les quatre territoires connaissent un accroissement démographique : Ain et Haute-Savoie + 1,4%, Genève + 1,2% et Vaud + 1%.

Au premier janvier 2007, l'agglomération franco-valdo-genevoise qui se compose du canton de Genève, du District de Nyon et de la zone d'emploi du Genevois-Français compte 812'400 habitants.

Depuis 1999, la progression annuelle moyenne s'établit à + 1,6%.

Cette augmentation de la population dans l'agglomération dépasse nettement celle de l'espace transfrontalier qui, lui-même est plus fort que celui de Rhône-Alpes et des espaces nationaux suisse ou français.

Cette croissance démographique est forte dans la couronne genevoise. Par exemple, celle de la Communauté de Communes du Genevois – CCG, qui regroupe les 17 communes françaises, dont celle de Saint-Julien-en-Genevois, situées au sud de la frontière genevoise de Bossey à Chevrier, est de 2,6%, en moyenne annuelle. Cela entre 1999 et 2006. De 1999 à 2008, elle est passée de 26'895 à 33'725 habitants (25,4%).

2.3.- L'excédent migratoire

Entre 1999 et 2008, la croissance démographique de l'espace transfrontalier est principalement liée à un afflux de nouveaux habitants. Le solde migratoire apparent contribue à cette croissance à raison de + 0,8%, contre + 0,4% pour le solde naturel.

Dans l'agglomération franco-valdo-genevoise, l'apport extérieur de population explique une part encore plus importante de la croissance démographique entre 1999 et 2007 : + 1,1% pour la contribution du solde migratoire apparent; le solde naturel n'intervenant qu'à raison de + 0,5%. Du fait de leur poids démographique le Genevois-Français et le canton de Genève contribuent fortement à l'ampleur du phénomène.

Dans la CCG, entre 1999 et 2006, l'excédent migratoire est de 1,8% en moyenne annuelle, soit plus du double de celui de l'espace transfrontalier.

2.4.- Les migrations résidentielles

Lors du recensement de la population réalisé en France en 2006, la question a été posée "Où habitez-vous au 1^{er} janvier 2001?". En Rhône-Alpes, 11'800 résidents ont répondu "En Suisse". Les deux départements de l'Ain et de la Haute-Savoie accueillent 90% de cette population arrivée de Suisse. Celle-ci se concentre aux abords de la frontière : 78% résident dans la zone d'emploi du Genevois français, qui inclut notamment le Pays de Gex, le pays bellegardien et le Genevois haut-savoyard. Ces nouveaux résidents en provenance de Suisse sont plutôt trentenaires (31%) et des quarantenaires (20%), des actifs ayant un emploi (58%), avec un bon niveau d'études (42% ont au moins le baccalauréat), travaillant dans le canton de Genève (86%), vivant en couple (79%) et, majoritairement avec des enfants (57%).

Ces chiffres sont indicatifs, ils ne prennent en compte que les migrants de la période 2001 – 2006.

Dans le canton de Saint-Julien-en-Genevois, qui recouvre le même territoire que la CCG, la forte croissance des "Résidences secondaires et logements occasionnels" interpelle. Entre 1999 et 2007, leur nombre passe de 1'285 à 1'723, soit un supplément de 438 (34,08%). La progression est plus forte que celle des "Résidences principales" qui passent de 10'900 à 14'085 (28%), pendant la même période. En comparaison, les "Résidences secondaires et logements occasionnels" ne progressent que de 1'371 unités (13,35%), dans le Canton de Chamonix-Mont-Blanc; et de 915 unités (12,55%), dans celui de Saint-Gervais-les-Bains qui sont des zones touristiques. Il serait intéressant de conduire une enquête pour savoir si, une partie au moins, de ces "Résidences secondaires et logements occasionnels" ne sont pas, de fait, des résidences principales pour leurs occupants ? En d'autres termes, il s'agirait de savoir si le flux "officiel" de migrations résidentielles correspond à ce qu'il est réellement.

2.5.- Croissance de l'emploi, croissance démographique et du trafic pendulaire

Du quatrième trimestre 2001 au même trimestre 2010, Genève a connu une progression des emplois qui sont passés de 208'600 à 243'300 en équivalent plein temps, soit + 34'700 emplois.

À titre indicatif, entre 2008 et 2010, les deux départements de l'Ain et de la Haute-Savoie ont perdu des emplois dans les entreprises de plus de 10 salariés du secteur privé : 1'700 dans l'Ain et 9'000 en Haute-Savoie.

L'augmentation de l'emploi est l'une des causes principales de la croissance démographique à l'intérieur des frontières genevoises. Elle est également l'une des causes de l'augmentation du nombre de personnes résidant en France, avec un ou l'autre statut de travailleur frontalier.

À la fin 2010, le canton de Genève compte 70'445 personnes titulaires d'un permis frontalier, dont 57'002 sont actives. Les Suisses et les binationaux résidants à l'étranger ne sont pas compris dans ces effectifs. Il en va de même pour les employés des organisations internationales gouvernementales qui résident à l'étranger.

Le trafic des pendulaires, avec la distance séparant le lieu de travail du lieu d'habitation est source de nuisances, notamment en matière de pollution atmosphérique. Les rapports des services chargés de surveiller la qualité de l'air en témoignent.

2.6.- Les engagements de Genève dans le cadre de l'agglomération

La charte du Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise a été signée au début décembre 2007. L'engagement pris par Genève était de d'accueillir 50% des 200'000 habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2030, ce qui suppose de construire en moyenne 2'500 logements par année. En mars 2011, le Comité de pilotage du Projet d'agglomération a actualisé les engagements pris en 2007. En raison de l'élargissement du périmètre du Projet d'agglomération intervenu entre 2007 et 2010, et en fonction de la croissance démographique plus importante que prévue, la région couverte par ledit Projet, verra sa population augmenter de 265'000 habitants d'ici 2030. L'objectif pour Genève reste le même : accueillir 50% des nouveaux habitants. Cela signifie que Genève doit continuer de construire 2'500 logements par an pour tenir ce nouvel engagement de 2011.

3.- LE LOGEMENT

3.1.- Le parc de logements

L'OST a publié récemment un tableau sur l'état et l'évolution du parc de logements dans l'espace transfrontalier et de l'agglomération franco-valdo-genevoise.

Au début 2007, il y avait 264'887 logements dans le département de l'Ain, dont 172'008 maisons individuelles (65%). Dans les deux Communautés de communes du Bassin bellegardien et du Pays de Gex, il y avait 44'895 logements, dont 21'083 maisons individuelles (47%).

À la même période, en Haute-Savoie, il y avait 425'050 logements, dont 178'666 maisons individuelles (42%). Dans huit Communautés de Communes de l'agglomération, plus Thonon et la Vallée Verte, il y avait 123'253 logements, dont 58'402 maisons individuelles (47%).

Toujours début 2007, il y avait 213'936 logements dans le Canton de Genève, dont 22'544 maisons individuelles (10,5%)

Il n'y a pas de chiffres pour le District de Nyon.

3.2.- Les logements commencés en 2009

L'Observatoire renseigne également sur les logements commencés en 2009.

Dans le département de l'Ain, on en compte 3'396, dont 2'154 maisons individuelles (63,43%). Dans les deux Communautés de communes du Bassin bellegardien et du Pays de Gex, il y en a eu 554, dont 283 maisons individuelles (51,08%).

En Haute-Savoie il y eu 4'675 logements commencés dont 2'033 maisons individuelles (43,49%).

Dans huit Communautés de Communes de l'agglomération, plus Thonon et la Vallée Verte, il y a eu 2'187 logements commencés, dont 769 maisons individuelles (35,16%).

Dans le canton de Genève, il y a eu 1'162 logements commencés, dont 148 maisons individuelles (12,74%).

Là aussi, il n'y a pas de chiffres pour le District de Nyon.

3.3.- Évolution de la population résidente et du parc de logements à Genève

Entre 1989 et 2009 la population du canton de Genève augmente de 77'800 personnes (+ 20%). Elle passe de 379'000 à 457'800 habitants. Quant au nombre de logements, il croît de 33'700 (+ 18%) dans le même temps, passant de 184'300 à 218'000. En moyenne, on compte chaque année un supplément de 3'900 habitants et 1'700 logements.

3.4.- Le taux de vacance des logements à Genève

Le taux de vacance est le rapport (exprimé en %) entre le nombre de logements vacants et celui des logements existants. Après avoir été déjà particulièrement bas dans les années 80, entre 0,22 et 0,40%, il est remonté au cours des années 90 passant de 0,44% en 1990 à 1,66% en 1994, pour repasser en dessous de 1% en 2000 (0,83%). Il a été au plus bas en 2004 et 2006 : 0.15%. Il est de 0,21% en 2009 et 0,23% en 2010.

3.5.- Les logements vacants dans le canton de Saint-Julien-en-Genevois

En 1999, on comptait 1'091 logements vacants dans le canton de Saint-Julien-en-Genevois sur un total de 13'366 logements, soit un taux de 8,2 %. En 2007, il y en a 898 sur un total de 16'706, soit un taux de 5,4%.

3.6.- Les logements subventionnés à Genève et la demande

En 1980, Genève comptait 40'379 logements subventionnés dans les trois catégories : 3'154 Habitations Bon Marché – HBM; 29'857 Habitations à Loyer Modéré – HLM et 7'368 Habitations pour Classes Moyennes – HCM. La législation cantonale prévoit la fin du subventionnement des HLM vingt ans après leur construction. Ainsi, le parc de logements subventionnés s'est progressivement réduit. En 2009, on en compte seulement 19'687, soit la moitié du parc de 1980. La catégorie HCM a été supprimée en janvier 2001.

Une "Nouvelle politique du Logement – NPL" a vu le jour en décembre 2006 quand a été signé un "Protocole d'accord" entre les participants au "Groupe de concertation logement", traduit dans une loi adoptée le 24 mai 2007 par le Grand Conseil genevois pour la construction de "Logements d'Utilité Publique – LUP" pérennes. Cette loi a été modifiée le 14 mai 2009. Il s'agit de constituer un parc de logements sociaux à hauteur de 20% du parc locatif genevois. Un montant de 35 millions de CHF est attribué chaque année à un Fonds propre affecté pour la construction de LUP, jusqu'à ce que le taux soit atteint. Les effets de cette NPL ne sont pas immédiats.

L'accord de décembre 2006 est l'un des éléments du Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier – PDHT, lui-même inscrit dans la Charte du Projet d'Agglomération signée et déposée à Berne en décembre 2007.

Selon l'Office du logement du canton de Genève, à mi-avril 2011, il y a 5'300 demandes de logement déposées. 60% d'entre-elles concernent des personnes seules, et 60% des demandeurs ont moins de 60'000 CHF de revenu brut annuel. En moyenne, 350 nouvelles demandes sont déposées tous les mois. L'Office précise que l'État de Genève n'est ni propriétaire, ni régisseur des quelques 19'000 logements subventionnés. Il ne peut proposer des candidats locataires (et non attribuer les logements) que pour 20% des logements seulement.

3.7.- Les logements sociaux dans la CCG et la demande

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain – SRU impose aux communes de plus de 3'500 habitants d'avoir au moins 20% de logements sociaux. Ces logements locatifs sociaux sont attribués aux personnes admises à séjourner en France, dont les ressources imposables, ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant dans le même foyer, ne dépassent pas un plafond défini par l'Etat. Dans la CCG, seule la commune de Saint-Julien-en-Genevois est soumise à cette loi.

En 2006, la CCG a adopté un Programme Local de l'Habitat – PLH, avec l'ambition de produire suffisamment de logements (400 par an), accessibles à tous (population aux revenus modestes, jeunes, publics fragilisés socialement, personnes âgées et/ou à mobilité réduite) et de bonne qualité architecturale et technique. L'objectif du PLH pour 2005 – 2011 est de réaliser 50 logements en PLAI, 465 en PLUS et 188 en PLS (voir définitions et acronymes en fin de document).

Entre 2005 et 2010, il a été financé 84 logements en PLAI, 356 en PLUS et 33 en PLS. Dans la CCG, la demande de logement social reste à un niveau relativement stable : 848 demandes au 1^{er} février 2007; 871 en 2008; 764 en 2009; 758 en 2010 et 784 au 1^{er} février 2011. En février 2010, 74% des demandeurs avait un plafond de ressources qui leur donnerait droit à un logement PLAI, 19% à un logement PLUS, et 7% à un logement PLS. Malgré l'effort de production consenti ces dernières années en matière de logements sociaux, les besoins restent supérieurs à l'offre.

En 2007, une bonne moitié de locataires du parc locatif privé a un niveau de ressources leur permettant de prétendre à un logement social PLUS.

3.8.- La croissance du prix de l'immobilier dans la CCG

La croissance du prix de l'immobilier dans la CCG est exemplaire de l'évolution des prix observée en France voisine. Le prix moyen du m² d'un appartement neuf est passé de 1'640 € en 2000 à 3'313 € en 2007. Dans la même période, le prix moyen du m² d'un appartement ancien est passé de 1'423 € à 3'148 €. Et celui d'une maison ancienne a augmenté de 1'678 à 3'204 €. En 2008, les prix dans ces trois catégories ont "marqué le pas".

3.9.- Le prix de l'immobilier à Genève

Les prix de l'immobilier sont également à la hausse à Genève. Le prix moyen de vente au m² des appartements (neufs et anciens), en propriété par étage –PPE, était de 3'816 CHF en 2000. Il est monté à 6'909 CHF en 2008. Pour les villas, le prix de vente moyen était de 1'211'000 CHF en 2000. En 2008, ce prix moyen est de 2'238'000 CHF.

4.- LES LOYERS À GENÈVE

4.1.- L'évolution des loyers à Genève

L'Office Cantonal de la Statistique – OCSTAT publie chaque année une statistique sur l'évolution des prix des loyers. C'est une statistique relativement complexe. Une série de tableaux concerne les loyers pris en compte dans le calcul de l'indice des prix à la consommation, l'évolution des loyers des logements non neufs. Une autre série de tableaux concerne le niveau des loyers mensuels selon le nombre de pièces, la nature du logement, la commune, l'année de construction, etc. Le niveau et l'évolution des loyers dans les différentes catégories de logements sont évidemment très différents. Dans son communiqué de presse du 16 juin 2010, l'Office fait état d'une augmentation de 2% des loyers entre mai 2009 et mai 2010. Une progression moins marquée que celle enregistrée l'année

précédente à la même époque : + 2,3%

Entre 2005 et 2010 l'augmentation annuelle des loyers est restée proche de 2%.

4.2.- Part des loyers dans l'indice genevois des prix à la consommation

Dans l'indice genevois des prix à la consommation, le poste "Logement et énergie" entre pour 26,3% dans la pondération, dont "Loyer du logement" 19,3% et 4,9% pour "l'énergie". Ces chiffres donnent une idée de la part des dépenses dans le "panier" de dépenses des ménages.

En France, le poste "Logement, eau et énergie" entre pour 14,06% dans l'indice des prix à la consommation.

4.3.- La charge locative des ménages selon le revenu à Genève

En mai 2005, l'OCSTAT a publié une "Communication statistique" intitulée "Les Genevois au travail". Il s'agit des résultats de l'enquête suisse sur la population active de 2002. Un paragraphe aborde la part du revenu (en 2002) consacré au logement : "La charge locative médiane est globalement inversement proportionnelle au revenu du ménage : plus le revenu est élevé, plus le poids représenté par le loyer est faible. Elle est de 32,4%, soit près du tiers du revenu, pour les ménages ayant un revenu mensuel compris entre 2'000 et 3'00 francs, alors qu'elle n'est que de 16,1% lorsqu'il oscille entre 8'000 et 10'000 francs."

4.5.- Le salaire médian à Genève

En 2008, le salaire mensuel brut médian versé par les entreprises privées actives dans le canton de Genève s'élève à 6'801 francs pour 40 heures de travail hebdomadaires. Il est le plus élevé dans le secteur de la *finance* avec 10'941 francs. À l'autre extrême, il est de 3'750 francs dans la branche des *services personnels*, seule branche en dessous de 4'000 francs. Puis viennent *l'hôtellerie et restauration* (4'198 francs), *l'horticulture et la sylviculture* (4'566 francs), *l'industrie alimentaire et des boissons* (4'753 francs) et les *transports terrestres* (4'901 francs).

4.6.- SMIC en France et les salaires nets dans la CCG

Au 17 décembre 2010, le Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance – SMIC a été augmenté. Depuis cette date, le SMIC horaire brut est de 9 €, et le SMIC mensuel brut pour 151,67 heures de travail est de 1'365 €. En 2008, il avait subi deux hausses à fin avril et fin juin où le SMIC horaire était de 8,71 € et le mensuel à 1'321,02 €.

En 2008, dans le territoire couvert par l'Association Régionale de Coopération – ARC, soit les communautés de communes du pourtour français de Genève, le salaire net horaire moyen était en moyenne de 11,7 €. Il est bien sûr différent selon la catégorie socioprofessionnelle : Cadres, 23 €; professions intermédiaires, 13,20 €; employés, 9,40 €; ouvriers qualifiés, 10,80 €; et ouvriers non qualifiés, 8,80 €.

5.- LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

5.1.- Deux définitions

La sécurité alimentaire existe quand tous les êtres humains ont, à tout moment, un accès physique et économique à une nourriture suffisante, saine et nutritive leur permettant de satisfaire leurs besoins énergétiques et leurs préférences alimentaires pour mener une vie saine et active. La souveraineté alimentaire est définie comme le droit des peuples et des États souverains à élaborer démocratiquement leurs politiques agricoles et alimentaires.

En rapport avec la crise écologique et l'évolution démographique mondiale, la question de la sécurité alimentaire devient, à juste titre, une préoccupation au sein de l'opinion publique.

5.2.- La dépendance alimentaire est née avec le Canton de Genève

À Genève, nourrir la population est même une préoccupation historique. Elle n'a pas échappé à ceux qui ont négocié les frontières du Canton, au début du 19^e siècle après la chute de Napoléon. Ils ont obtenu la création des "zones franches", une en Savoie et l'autre en France pour garantir l'approvisionnement du canton voulu avec un minimum d'arrière pays. La zone côté Pays de Gex est de 396 km² et celle côté Haute-Savoie est de 151 km². À elles deux, elles sont d'une surface quasiment double de celle du Canton : 282 km², dont 36 km² de lac.

5.3.- L'approvisionnement du pays pendant la deuxième guerre mondiale

Au cours de la seconde guerre mondiale, la Suisse a mis en œuvre le "Plan Wahlen" pour assurer l'approvisionnement du pays, plan dans lequel Genève était impliqué. Des zones humides ont asséchées et la surface des prairies a été réduite pour en faire des terres mises en cultures vivrières. Des denrées ont été rationnées dès la fin août 1939. Les historiens nous disent que le plan n'a pas été conduit à son terme et que le taux d'autoravitaillement a seulement atteint 59%. Dans cette sombre période de l'histoire, les habitants du pays n'ont pas vraiment souffert de la faim.

5.4.- Prévenir un approvisionnement perturbé

En 1989, la Suisse s'est dotée d'une "Ordonnance sur l'aménagement du territoire" et d'un "Arrêté fédéral" en 1992. Ces textes fixent les lignes directrices pour assurer au pays une base suffisante d'approvisionnement dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé. Selon ces textes, un plan sectoriel d'assolement a été élaboré. Ainsi, la surface minimale d'assolement est de 438'560 ha pour le pays. Un quota minimum a été fixé à chaque canton. À Genève, il est de 8'400 ha. À notre connaissance, il n'existe pas de réglementation semblable en France.

5.5.- Le droit foncier rural apporte une certaine protection aux terres agricoles

En Suisse, les terres agricoles sont l'objet d'une protection particulière en application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR 211.412.11). Celles-ci ne peuvent être vendues qu'à des agriculteurs et/ou membres de la famille. Selon les indications fournies par "AgriGenève" à Genève, le prix des terres agricoles va de 3 à 6, voire 8 CHF – maximum légal - le m², selon la situation : surface totale, pente, proximité de l'exploitation, accès, etc... On est loin du prix à la valeur de rendement, environ 0,50 / 0,80 CHF au m², prix susceptible de garantir une exploitation optimale. Le prix des terres en "zone agricole spéciale" (avec tunnels ou serres) est différent (voir ci-dessous).

5.6.- Prix prévus des terrains à déclasser aux Cherpines

Le Conseil d'Etat, interpellé par un député au Grand Conseil, a fait savoir que "la valeur actuelle des bien-fonds est calculée en fonction du prix maximum licite des terrains agricoles au m², soit 8 CHF/m² pour la zone agricole ordinaire, et 12 CHF/m² pour la zone spéciale.

Après déclassement, la valeur des bien-fonds tiendra notamment compte de l'affectation et de l'indice d'utilisation du sol, à savoir :

- Pour la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, le prix moyen généralement admis est actuellement de 100 CHF/m²;
- Pour la zone de développement 3, le prix moyen généralement admis est actuellement de 450 CHF/m² pour un indice d'utilisation de 1;
- Pour la zone de développement industriel et artisanal, le prix moyen généralement admis est actuellement de 150 CHF/m²

À titre de comparaison, dans la Communauté de Communes du Genevois, le prix moyen des terrains en lotissement (donc viabilisés), est de 220 € le m². Et celui des terrains, hors lotissement (donc non viabilisés), est en moyenne de 179 €.

5.7.- Le métabolisme agricole de Genève et de sa région

Une récente étude réalisée par l'Université de Genève pour la Direction de l'Agriculture du canton de Genève fait l'état des lieux du métabolisme agricole franco-valdo-genevois. Cette étude porte sur quatre sous - territoires : Le Genevois haut-savoyard, le Pays de Gex, le district de Nyon et le canton de Genève. Sur cet espace transfrontalier 52'837 ha sont consacrés à l'agriculture, dont 9'851 ha à Genève, 9'175 ha dans le district de Nyon, 9'402 ha le Pays de Gex et 24'409 ha dans le Genevois haut-savoyard. La production agricole de l'agglomération franco-valdo-genevoise permet de couvrir 48% des besoins alimentaires de sa population en termes quantitatifs et 31% en termes caloriques. Au niveau genevois, ces taux sont respectivement de 20% et 15%.

AgriGenève, l'association faîtière de l'agriculture genevoise qui s'oppose au déclassement des Cherpines, rappelle qu'un mètre carré de terre agricole disparaît chaque seconde en Suisse au profit des infrastructures, du logement ou encore de la forêt.

5.8.- La part de l'alimentation dans l'indice genevois des prix à la consommation

Dans l'indice genevois des prix à la consommation, le poste "Alimentation et boissons non alcoolisées" entre pour 10,6% dans la pondération. Ce chiffre donne une idée de la part des dépenses d'alimentation dans le "panier" de dépenses des ménages. Il s'agit d'une part relativement faible à mettre en rapport avec la préoccupation de l'opinion publique quant à la sécurité et souveraineté alimentaire.

En France, le même poste entre pour 14,5% dans la pondération de l'indice.

6.- LA QUALITÉ DE L'AIR

6.1.- La nuisance n'est plus à démontrer

Les déplacements dus à l'éloignement de l'habitat par rapport au lieu de travail engendrent des nuisances, notamment la pollution atmosphérique. Au début du mois de mars 2011, l'Institut (français) de Veille Sanitaire – INVS, a publié les principaux enseignements du programme scientifique européen "Aphocom" conduit de juillet 2008 à mars 2011 dans les grandes villes européennes. Le lien entre pollution et maladies respiratoires est confirmé. L'espérance de vie dans 25 grandes villes

européennes pourrait augmenter jusqu'à 22 mois pour les personnes âgées de 30 ans et plus, si les niveaux moyens annuels de particules fines PM_{2,5} étaient ramenés au seuil de 10 microgrammes par mètre cube, valeur guide préconisée par l'OMS.

Le respect de cette valeur guide se traduirait par un bénéfice d'environ 31,5 milliards d'euros lié à la diminution des dépenses de santé, de l'absentéisme, et des coûts associés à la perte de bien-être, de qualité et d'espérance de vie.

Habiter à proximité du trafic routier est un facteur majorant dans le développement de pathologies chroniques. Dans les dix villes européennes étudiées, le fait d'habiter à proximité du trafic routier serait responsable d'environ 15% des asthmes de l'enfant. L'estimation serait au moins identique, voire plus alarmante, pour les pathologies chroniques respiratoires et cardiovasculaires fréquentes chez les adultes de 65 ans et plus.

Les normes suisses sont différentes des normes françaises.

6.2.- La situation dans l'Ain et les Pays de Savoie.

Dans son rapport annuel pour l'année 2009, l'association Air-Ain et des Pays de Savoie – AIR-APS, relève que deux familles de polluants dépassent la réglementation imposée en 2009 : les particules en suspension PM₁₀ et l'ozone O₃.

Les particules PM₁₀ enregistrent de nombreux dépassements de la valeur limite journalière (notamment en période hivernale propice à la concentration des polluants sur les stations de Passy à Chamonix et de Loverchy à Annecy).

L'ozone pose problème aussi bien en zone rurale qu'en zone urbaine puisque la valeur cible est dépassée sur de nombreuses stations d'Air-APS (entre avril et septembre principalement – période propice à sa formation). ces résultats sont généralisés sur toute la région.

6.3.- La situation à Genève

Dans son rapport "Qualité de l'air 2009", le Service (cantonal genevois) de protection de l'air mesure la qualité de l'air au centre ville, en périphérie et en campagne genevoise. Il résume ainsi la situation : "En 2009, l'ozone (O₃) et les particules fines (PM₁₀) sont en quantité excessive sur tout le territoire genevois, le dioxyde d'azote (NO₂) l'étant principalement au centre-ville. La tendance 2002 – 2009 montre une stagnation générale de l'évolution des concentrations de NO₂, O₃ et PM₁₀ et ce, indépendamment de la zone considérée. Les années 2007 et 2008 montraient une légère amélioration. Celle-ci était principalement due à des conditions météorologiques favorables, ce qui n'est plus le cas en 2009.

Le dioxyde de soufre (SO₂) et le monoxyde de carbone (CO) sont bien au-dessous des VLIOPair et cette situation est stable".

7.- RAPPEL DES POSITIONS DE LA CEST

Dès l'élaboration du Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois – PA FVG, (plus loin PA), la CEST, avec le Conseil Lémanique pour l'Environnement - CLE ont fait des propositions pour améliorer le projet à présenter aux autorités fédérales. Un "Livre vert" a été publié en juin 2007. Puis, en fonction de la double crise écologique et économique, un "Suivi du Livre vert" a été publié en juin 2009.

Ces documents peuvent être consultés sur le site de la CEST : <http://www.coordination-transfrontaliere.org/>

7.1.- En matière de logement

Dès 2002, la CEST a proposé la création d'une commission "Logement" au sein du Comité Régional Franco-Genevois – CRFG. Ce qui a été accepté. Jusqu'alors ce thème, malgré la crise qui caractérisait déjà la région franco-genevoise, était négligé. C'est sous l'impulsion de cette Commission qu'a été élaboré le Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier – PDHT, qui constitue un élément important du PA.

Dans le "Livre vert" publié en juin 2007, donc avant la signature de la Charte du PA intervenue début décembre de la même année, les deux entités, CEST et CLE ont proposé les points suivants à inclure dans le PA : Construire ensemble (les entités territoriales) des logements pour tous dans le cadre d'une politique de développement durable. Pérenniser les logements sociaux. Développer les éco-quartiers. Spatialiser le développement de l'habitat transfrontalier (espaces naturels/espaces urbanisés).

Rapprocher les lieux d'habitation des lieux de travail. Mise en place d'un observatoire du logement. Restitution de surfaces au moins équivalentes des surfaces de zone agricole déclassées.

Dans le document "Suivi du Livre vert" de juin 2009, les deux organisations ont rajouté deux demandes, à savoir : la publication, chaque année, de l'état d'avancement des objectifs du PDHT,

notamment en ce qui concerne le logement social et la bonne coordination entre les Périmètres d'Aménagement Coordonné d'Agglomération – PACA et le PDHT.

7.2.- En matière d'agriculture

Dans le "Livre vert" de 2007, la CEST et le CLE ont demandé que le PA favorise l'agriculture de proximité, en étendant le label "Genève-Région Terre Avenir" à toute l'agglomération et en s'inspirant des associations actives dans ce domaine.

En 2009, dans le document "Suivi du Livre vert", la CEST et le CLE réitèrent les demandes formulées en 2007. L'hypothèse d'un approvisionnement perturbé n'étant pas à écarter, le principe de précaution mérite d'être appliqué. Pour cela il faut veiller à ne pas réduire la surface agricole utile. Ainsi, les deux organisations demandent d'intégrer la dimension de la souveraineté alimentaire dans le PA en s'assurant du maintien d'une surface agricole utile suffisante pour répondre aux besoins essentiels de la population. Ce qui suppose d'en tenir compte dans les plans d'urbanisation des PACA et dans la Politique des Pôles de Développement Economique – PPDE du Projet d'Agglomération. Elles demandent également de promouvoir l'agriculture biologique qui contribue à renforcer la sécurité alimentaire tout en préservant l'environnement.

8.- EN CONCLUSION

L'examen des données relatives au logement et à la sécurité alimentaire tendent à montrer que, dans l'ensemble de l'agglomération, la pénurie de logements cause beaucoup plus de problèmes, à un niveau plus élevé, et à davantage de personnes, que la sécurité alimentaire.

Le canton ne se trouve pas en état de crise alimentaire. Cela ne signifie nullement que le droit à l'alimentation est secondaire. Au contraire, Genève, tout comme l'ensemble de l'agglomération, doit être extrêmement économe en terres agricoles.

Le canton de Genève n'est pas encore parvenu à tenir ses engagements en matière de construction de logements. Il reporte ses insuffisances sur ses voisins vaudois et français. Cela fait progresser, à l'extérieur du canton, le nombre de personnes touchées par la crise du logement. Le refus de déclasser la zone des "Cherpines" aggraverait le phénomène.

Dans les zones déjà déclassées, les collectivités publiques doivent impérativement réaliser les programmes de construction de logements susceptibles de répondre à la crise.

Déjà dans le cadre des logements à construire dans la zone des Cherpines, la CEST demande que le taux de 20% de LUP, prévu par la Nouvelle Politique du Logement, soit appliqué.

Compte tenu de la situation, afin de mieux équilibrer le rapport emploi/habitat, la CEST demande au canton de Genève d'appliquer la règle d'un nouveau logement pour tout nouvel emploi.

La CEST insiste pour que, de part et d'autre de la frontière, des mesures institutionnelles, législatives ou réglementaires, budgétaires et fiscales soient prises pour répondre de manière plus adéquate aux besoins de logement de la population.

Elle demande aux autorités genevoises et françaises de publier régulièrement l'évolution de la situation en matière de logements aidés : le stock de logements sociaux, le nombre de logements réalisés, celui des demandes reçues et celui des logements attribués. L'Observatoire Statistique Transfrontalier devrait être en mesure de publier cette statistique en complément de celle qu'il a déjà publiée sur l'état et le mouvement des logements dans l'agglomération.

Des mesures doivent être prises pour réduire la pollution de l'air engendrée par les déplacements, notamment par un transfert modal à court terme.

Les organisations membres de la CEST, à l'exception de l'ATE, sont favorables au déclassement de la zone agricole dite des "Cherpines".

En cas d'acceptation du déclassement, elles demandent qu'une large concertation soit engagée sur l'usage qui sera fait de la zone déclassée.

Quelle que soit l'issue du vote des genevois, la CEST appelle les organisations qui œuvrent à la mise en pratique des droits au logement et à l'alimentation pour tous, notamment pour la partie la plus défavorisée de la population, à ne pas relâcher leur action.

Enfin, elle est d'avis que le canton de Genève doit réorienter sa politique économique et fiscale, de manière à réduire les inégalités sociales et l'impact de ses activités sur l'environnement.

CEST – 29 Avril 2011

Sources :

- Grand Conseil (genevois) – Loi No10523, du 24 septembre 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon (création de zones diverses) aux lieux-dits "Les Cherpines" et "Les Charrotons".
- AgriGenève / Communiqué de presse du 4 février 2011
- SIT-info No 3 - Avril 2011
- Observatoire Statistique Transfrontalier / "Synthèse 2009" et "Synthèse 2010"
- Observatoire Statistique Transfrontalier / "Tableau 1- Logements : état et mouvement dans l'agglomération franco-valdo-genevoise (périmètre du Projet), selon les principales entités territoriales en 2008 et 2009" /OST 04/04/2011
- Observatoire Statistique Transfrontalier / "Migrations résidentielles de la Suisse vers Rhône-Alpes" – Fiche 01/06 – 10
- INSEE - Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (France) – Statistiques locales
- Observatoire de l'habitat – Communauté de Communes du Genevois - Bulletin No 1 février 2009; No 2 mars 2010: et Mise à jour février 2011
- Office du logement /Genève
- OCSTAT - Evolution de l'emploi dans le canton de Genève de 2001 à 2010 - Tableau 30.02.2.1.01
- Pôle emploi Rhône-Alpes – Repères et analyses – Notes trimestrielles
- OCSTAT – Informations statistiques No 18 – Avril 2011 – Les travailleurs frontaliers à Genève en 2010
- Charte du Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois - Décembre 2007
- Feuille d'Avis Officielle du 04/04/2011 – "Vers une agglomération transfrontalière ambitieuse et solidaire"
- OCSTAT – Résultats statistiques - No 12 /Septembre 2010 – "Evolution de la population résidente et du parc de logements dans le canton de Genève, de 1989 à 2009"
- OCSTAT – Logements existants, logements vacants et taux de vacance depuis 1985 (à Genève) - Tableau T 09.02.2.4.02
- OCSTAT – Logements subventionnés selon le type depuis 1977 – Tableau 09.02.2.3.01
- Nouvelle politique du logement (NPL) – Conseil d'Etat genevois - Conférence de presse 06/12/2010
- OCSTAT – Transactions immobilières : évolution depuis 1990 – Communiqué de presse du 27 mai 2010
- OCSTAT – Résultats statistiques – No 11 / Juillet 2010 - "Le niveau des loyers à Genève – Statistique des loyers de mai 2010"
- OCSTAT – Informations statistiques No 8 Février 2011 – "Indice genevois des prix à la consommation".
- INSEE - Indice mensuel des prix à la consommation.
- OCSTAT – Evolution des loyers pris en compte dans l'indice des prix à la consommation, dans le canton de Genève depuis mai 1977" – Tableau T 05.04.1.01
- OCSTAT – Communications statistiques – No 20 /Mai 2005 – "Les genevois au travail – Résultats de l'enquête suisse sur la population active (ESPA 2002)
- OCSTAT – Résultats statistiques No 1 / Février 2010 – "Les salaires à Genève en 2008 – Résultats de l'enquête suisse sur la structure des salaires (LES 2008)"
- INSEE Rhône-Alpes – Portrait de territoire – ARC – Edition du 01/03/2011
- Direction générale de l'agriculture (Genève) – Rapport d'activité 2010 - No 54 /avril 2011
- Secrétariat du Grand Conseil – Interpellation Urgente Ecrite – IUE No 1149-A du 11 mars 2011
- "Métabolisme agricole franco-valdo-genevois - Etat des lieux et synthèse" Université de Genève – Institut des Sciences de l'Environnement/Virage- Carouge / Juin 2010, et
- "Métabolisme agricole franco-valdo-genevois" – République et canton de Genève – Direction générale de l'agriculture – Septembre 2010 - Brochure de 19 p.
- Institut de Veille Sanitaire – INVS (France) – Communiqué de presse du 2 mars 2011
- "L'air de l'Ain et des Pays de Savoie" – Air-APS / Rapport d'activité 2009
- Service (cantonal genevois) de la protection de l'air – Rapport "Qualité de l'air 2009"

Quelques définitions et acronymes

- Loi SRU : loi (française) relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Elle fait obligation, aux communes de plus de 3'500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Des pénalités sont prévues pour les communes qui n'atteignent pas ce seuil.
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ce prêt permet de financer les opérations destinées aux ménages cumulant les difficultés d'adaptation sociales et de faibles ressources
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. Ce prêt permet de financer les opérations bénéficiant d'un agrément de l'Etat, destinées aux ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement.
- PLS : Prêt Locatif Social. Ce prêt permet de financer les logements destinés aux ménages dont les ressources ne dépassent pas 1,3 fois les plafonds du PLUS.