

# Des armes locales face à l'urgence

Etablissements publics fonciers locaux et collectivités fabriquent des modèles adaptés aux besoins de leur territoire, à l'image du Pays basque, de la Haute-Savoie et des ville et métropole de Rennes, même si des interrogations subsistent.

## LA HAUTE-SAVOIE

Le territoire de la Haute-Savoie est confronté à une forte tension immobilière, notamment dans les zones frontalières tendues.

La Haute-Savoie concentre toutes les tensions immobilières. Toutefois, une foncière multithématique déploie des baux réels solidaires (BRS) afin de loger des salariés, en partenariat avec Action logement services (ALS). Pour y accéder, les employés doivent rester travailler en France, et non pas en Suisse, où les salaires sont trois fois plus élevés, explique Catherine Minot, la directrice de l'établissement public foncier (EPF) de Haute-Savoie. En trois ans, 8,15 millions d'euros d'emprunts « ALS » ont permis la production de 600 logements dans 47 opérations, dont certaines sont sorties. Environ 150 à 200 BRS sont signés par an.

La foncière travaille aussi sur les zones d'activité économique (ZAE) afin de permettre l'installation d'entreprises dans le contexte du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, à travers le bail à construction (bail de longue durée par lequel le preneur est propriétaire des constructions uniquement pendant la durée du bail) afin de garder la maîtrise de ces fonciers. Dans le cadre d'un programme de réflexion, « mix'cité », porté par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement départemental, des travaux sont menés afin d'optimiser le foncier dans ces ZAE (empilement d'activités, parkings en silo...) et explorer comment elles peuvent cohabiter avec des zones d'habitat.

La foncière travaille avec Action logement services pour loger des salariés qui restent exercer en France.

## LES ZONES FRONTALIÈRES

### Favoriser le lien entre emploi et logement en zone frontalière tendue

La Haute-Savoie concentre toutes les tensions immobilières. Toutefois, une foncière multithématique déploie des baux réels solidaires (BRS) afin de loger des salariés, en partenariat avec Action logement services (ALS). Pour y accéder, les employés doivent rester travailler en France, et non pas en Suisse, où les salaires sont trois fois plus élevés, explique Catherine Minot, la directrice de l'établissement public foncier (EPF) de Haute-Savoie. En trois ans, 8,15 millions d'euros d'emprunts « ALS » ont permis la production de 600 logements dans 47 opérations, dont certaines sont sorties. Environ 150 à 200 BRS sont signés par an.

#### DES REZ-DE-CHAUSSEE «ACTIFS»

L'autre grand volet d'intervention de l'EPF est d'acquiescer des rez-de-chaussée « actifs ». Quand un quart de la valeur marchande du bien est atteinte, que les commerces sont solides, ils basculent dans le giron de la foncière, un groupement d'intérêt public

sans rentabilité économique, qui recherche l'équilibre financier. Alimentée au quart par les collectivités, elle leur permet de s'exprimer sur le choix des futurs locataires des surfaces qui se libèrent.

L'EPF travaille aussi sur les zones d'activité économique (ZAE) afin de permettre l'installation d'entreprises dans le contexte du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, à travers le bail à construction (bail de longue durée par lequel le preneur est propriétaire des constructions uniquement pendant la durée du bail) afin de garder la maîtrise de ces fonciers. Dans le cadre d'un programme de réflexion, « mix'cité », porté par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement départemental, des travaux sont menés afin d'optimiser le foncier dans ces ZAE (empilement d'activités, parkings en silo...) et explorer comment elles peuvent cohabiter avec des zones d'habitat.

#### Contact

EPF de Haute-Savoie, 04.50.63.20.06.



La foncière travaille avec Action logement services pour loger des salariés qui restent exercer en France.