

Synthèse

Diagnostic du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - 2025

Contexte démographique

La Haute-Savoie connaît depuis plusieurs années une croissance soutenue de sa population (+1 %/an entre 2015 et 2022), alimentée par un solde migratoire positif et l'attractivité liée à la proximité suisse. Cette vitalité démographique s'accompagne d'une transformation des ménages : hausse marquée des personnes seules et des familles monoparentales, progression du vieillissement, malgré un territoire relativement jeune. Ces évolutions redéfinissent la nature des besoins en logements, notamment en petites typologies, et accentuent les déséquilibres entre territoires urbains dynamiques et zones en retrait.

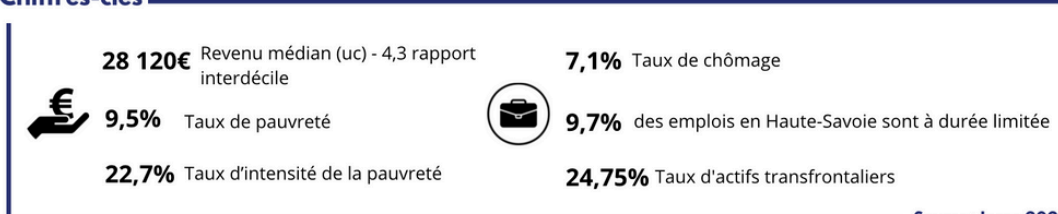
Chiffres-clés



Contexte socio-économique

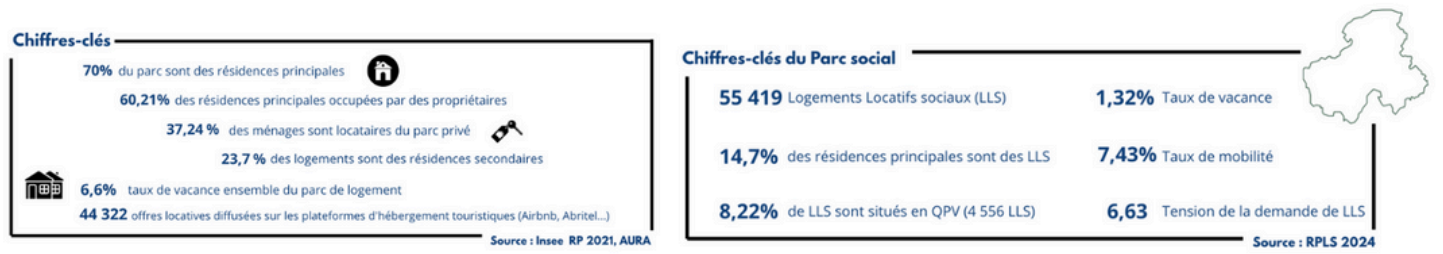
Avec un revenu médian de 28 120 € par an, la Haute-Savoie se situe parmi les départements les plus aisés de France. Pourtant, 9,5 % de la population vit sous le seuil de pauvreté et l'intensité de la pauvreté atteint 22,7 %, l'une des plus élevées. Les jeunes (moins de 30 ans) et les familles monoparentales sont les plus concernés. Les inégalités apparaissent aussi selon le statut résidentiel : près d'un tiers des locataires du parc social vit sous le seuil de pauvreté, contre 17 % pour les locataires et propriétaires du parc privé. Le marché de l'emploi reste favorable avec un taux de chômage de 7,1 %, néanmoins près de 10 % des emplois sont à durée limitée, et le chômage touche près de 13 % des moins de 30 ans. Enfin, plus de 99 500 frontaliers, soit un quart des actifs, travaillent en Suisse, ce qui alimente le pouvoir d'achat global mais exerce une forte pression sur les prix immobiliers et locatifs locaux, renforçant les écarts sociaux et territoriaux.

Chiffres-clés



Contexte du logement

Le département dispose de plus de 540 000 logements, mais un quart sont des résidences secondaires ou occasionnelles. Le parc social représente 14,7 % des résidences principales, un niveau inférieur aux moyennes nationale et régionale. La demande atteint un niveau de plus de 36 682 demandeurs pour 4 900 attributions, et l'ancienneté moyenne des demande progresse pour dépasser 20 mois. Plus de la moitié des demandeurs ont des ressources relevant du PLAI, ne représentant alors qu'environ 10 % du parc social. Alors qu'ils ne représentent que 25,5% des demandes, ce sont les T3 qui dominent l'attribution de logements. Les T1 ne représentent que 4,69 % des attributions, alors qu'ils constituent près de 20 % des souhaits exprimés. Ce décalage accentue les difficultés d'accès pour les ménages les plus modestes. À ces tensions s'ajoutent près de 43 000 ménages en situation de précarité énergétique et plus de 800 signalements pour habitat indigne en 2024, ainsi qu'une tendance haussière aux recours d'expulsions locatives (+26% sur 5 ans d'octroi FP, +60% de CDP en 5 ans) confirmant la nécessité de mobiliser et de réhabiliter le parc existant en parallèle du développement de nouvelles offres adaptées aux besoins.



Contexte de l'hébergement

L'offre d'hébergement urgence/insertion et de logement accompagné représente près de 3 751 places. Elle reste néanmoins insuffisante face à la demande croissante +3,3 % de ménages en demande par rapport à 2023. En 2024 c'est 5 471 ménages qui ont sollicité le SIAO.

Plus de la moitié étaient déjà en situation de rue, majoritairement sans ressource. Les demandes proviennent principalement de personnes isolées (hommes/femmes), qui représentent plus de la moitié du public, mais aussi de nombreuses femmes seules avec enfants, près d'un quart des situations. Dans un département où le marché privé est excluant et le parc social saturé, l'hébergement devient un recours mais insuffisant, nécessitant une meilleure articulation avec le logement social et un renforcement de l'offre sur l'ensemble du territoire.

