

SOLIDARITÉS

# Schéma départemental de l'habitat 2020-2030



haute   
savoie  
le Département

Chaque jour à vos côtés





L'attractivité de notre département (12 000 habitants supplémentaires chaque année) génère une forte pression immobilière aboutissant à la rareté et à la cherté du logement. Plus de 24 000 demandeurs de logements locatifs sociaux étaient ainsi en attente d'un logement adapté à leur situation au 1er janvier 2020.

Face à cette situation, le Département de la Haute-Savoie s'est engagé de longue date dans la politique du logement, tant par des aides à la pierre destinées à soutenir la construction et la réhabilitation des logements que par des aides à la personne visant à accompagner l'accès et le maintien des habitants dans le logement.

L'élaboration d'un Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) est un pas supplémentaire qui traduit la volonté du Département d'inscrire son action en faveur de l'habitat dans la durée, en définissant sa stratégie et ses priorités d'intervention à l'horizon 2030.

Cette démarche s'est caractérisée par une mobilisation importante des partenaires (Etat et collectivités, acteurs de l'habitat, du social, du foncier...) lors des différentes phases de concertation proposées par le Département : quatre rencontres territoriales à l'automne 2019 et une journée d'ateliers techniques en mars 2020. Les contributions écrites ont également permis d'enrichir les débats.

Ces travaux ont abouti à la rédaction d'un plan d'actions resserré, volontariste et opérationnel. Il s'inscrit dans la continuité de la politique déployée depuis de nombreuses années, avec la poursuite et le renforcement du soutien à la production et à la rénovation de logements publics et privés. Il s'ouvre par ailleurs aux besoins de terrain avec l'introduction d'un volet territorialisé, permettant de répondre de manière plus souple et adaptée aux attentes locales et d'accompagner l'innovation et l'expérimentation.

Avec ce schéma, le Département souhaite ainsi affirmer son rôle en tant qu'acteur de l'habitat et sa présence aux côtés des territoires et des haut-savoyards, notamment en renforçant le budget consacré à cette politique.

J'adresse mes sincères remerciements à Madame Françoise Camusso, 1<sup>ère</sup> Vice-présidente Action Sociale, Prévention, Insertion, Santé, Logement social et à Monsieur Vincent Pacoret, conseiller délégué à la politique de l'habitat et aux relations avec les bailleurs sociaux, pour le pilotage de la démarche ainsi qu'à nos partenaires pour la richesse de leurs contributions, dans un domaine qui nécessite notre engagement à tous.

**Christian MONTEIL**  
Président du Département



## SOMMAIRE GENERAL

PREAMBULE .....	3
DIAGNOSTIC .....	7
ORIENTATIONS STRATEGIQUES .....	81
PLAN D' ACTIONS .....	87
SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES .....	107
ANNEXES .....	109
FICHES EPCI .....	115



## Qu'est-ce qu'un Schéma Départemental de l'Habitat ?

Le territoire de la Haute-Savoie est composé de 21 EPCI (3 Communautés d'Agglomération et 18 Communautés de Communes) couverts progressivement par un Programme Local de l'Habitat (PLH)<sup>1</sup> : 8 approuvés, 5 en cours de renouvellement et 4 en cours d'élaboration.

Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) est un document stratégique qui a pour ambition de fixer les grandes orientations prioritaires du Département en faveur de l'habitat, à l'horizon 2030. Pour cela, il doit prendre en compte plusieurs thématiques pour répondre au mieux à cette stratégie de l'habitat et apporter les solutions les plus adaptées au territoire en terme d'attractivité.

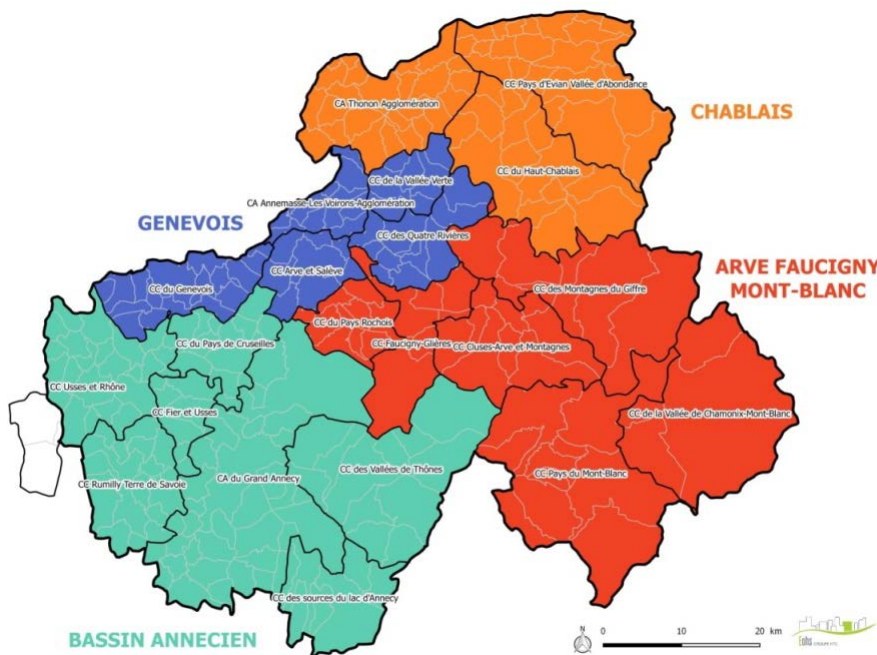


## Pourquoi un SDH au lieu d'un Plan Départemental de l'Habitat ?

L'encadrement réglementaire du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) contraint fortement le contenu et les modalités d'élaboration du document. Le contenu d'un PDH est limité à un diagnostic et des orientations, alors que le SDH présente en plus de ces deux phases un plan d'actions. Au regard du contexte départemental, la proposition d'élaborer un SDH a été retenue, pour plus de souplesse aussi bien sur la forme que sur le fond et pour un document plus adapté aux besoins du Département et du territoire haut-savoyard.

<sup>1</sup> Recensement arrêté au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

## Le territoire d'études



Dans le cadre du diagnostic, Eohs a repris le découpage du département en quatre directions territoriales d'action sociale, nommées « secteurs » dans le présent document.

## Les attentes et les objectifs de ce 1<sup>er</sup> SDH

Le Schéma Départemental de l'Habitat vise à **doter le Département d'une politique en matière d'habitat pour répondre aux besoins actuels et à venir du territoire**, et ainsi :

- **d'organiser une réflexion globale et partenariale sur le logement à l'échelle départementale ;**

Ce 1<sup>er</sup> SDH souhaite fédérer davantage l'ensemble des acteurs, professionnels de l'habitat, du social et du foncier et des élus autour du territoire, en co-construisant cette réflexion avec eux, afin d'assurer une cohérence entre la politique de l'habitat, de l'aménagement et la politique sociale du Département.

- **de définir les priorités d'intervention du Département en matière d'habitat en lien avec les autres schémas départementaux**, et en s'appuyant sur l'observatoire départemental mis en place depuis 1994 ;

Le SDH est un outil qui s'appuie et qui prend en compte les politiques de l'habitat menées à différentes échelles (Programme Local de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale, Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage,...) et celles menées sur le reste des territoires du département non couvert par ce type de document.

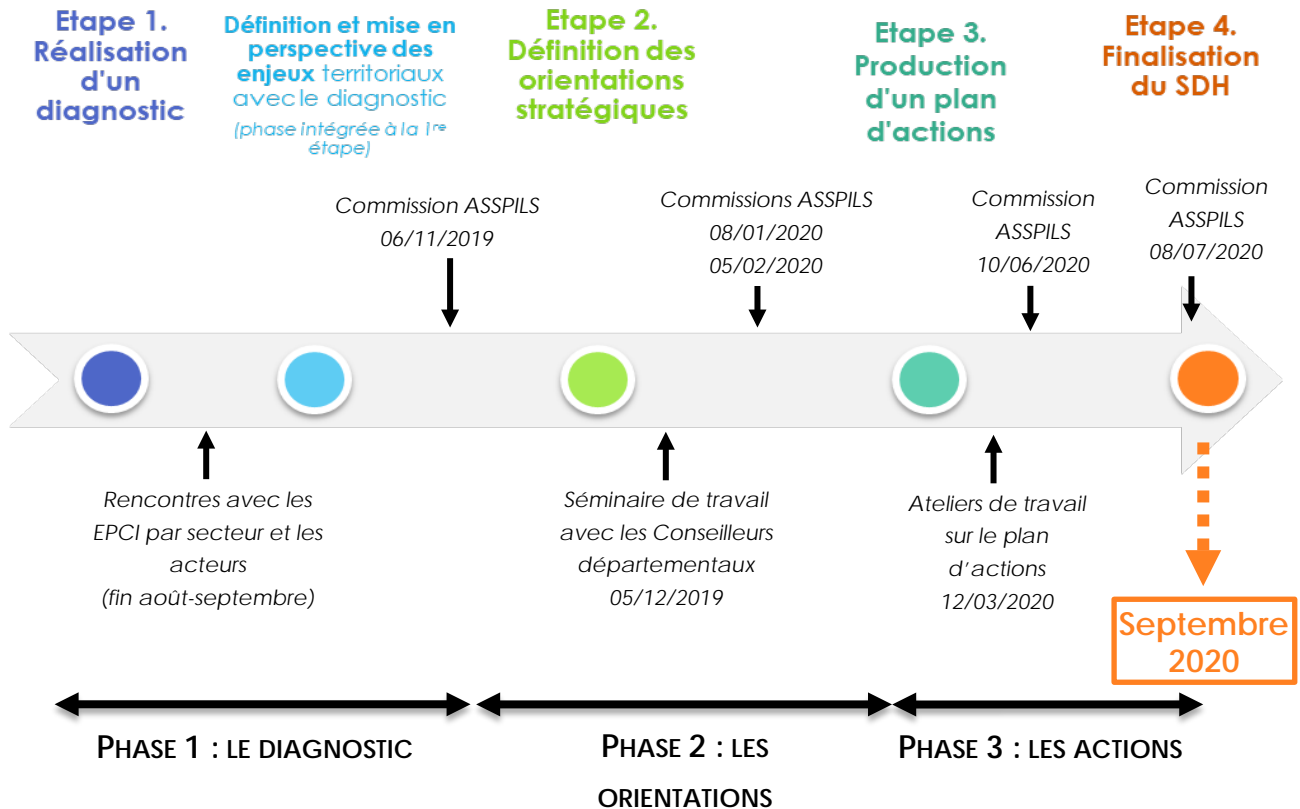
Il s'agit donc pour le SDH d'identifier les moyens opérationnels et concrets pour atteindre les objectifs partagés par les acteurs et élus, en élaborant un plan d'actions territorialisé et adapté aux compétences du Département, à savoir :

- ▶ *faire évoluer et affirmer l'intervention de la collectivité en matière de politique de l'Habitat ;*
- ▶ *accélérer la production de logements vis-à-vis du contexte actuel que connaît la Haute-Savoie (forte attractivité démographique, tension des marchés immobiliers et du foncier, production insuffisante pour répondre aux besoins actuels des ménages, manque de logements sociaux...) ;*
- ▶ *territorialiser les enjeux.*



## L'élaboration du SDH

Cette démarche s'appuie sur une méthodologie et un phasage en trois temps :



Chaque étape est présentée et validée par la Commission Action Sociale, Santé, Prévention, Insertion, Logement Social (ASSPILS), comité de pilotage de la mission.

## Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (EPCI, secteurs et département).

Les données utilisées dans le cadre du Schéma départemental de l'Habitat sont issues des sources suivantes :

**EPICOM 2019** : détermine la composition des EPCI.

**Insee 2011 et 2016** : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils socio-démographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (types de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

**Filocom 2010 et 2015** : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du SDH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements.

**Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2018** : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

**CLAMEUR 2018** : données présentant les grandes tendances du marché locatif privé (nombre de pièce, surface, prix moyens etc.). Cette donnée n'est pas exhaustive et ne concerne que les villes de plus de 10 000 habitants.

**Système National d'Enregistrement (SNE)** de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2018**.

**Sit@del** : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2006-2018**.

**Fichier OPS 2016** (occupation du parc social) : fournit des données sur le profil socio-démographique et socio-économique des locataires du parc social et des emménagés récents.

**DVF 2014-2017** : données statistiques concernant les marchés immobiliers (sans distinction entre l'ancien et le neuf) et des terrains à bâtir.

**Perval 2014-2017** : source notariale permettant de caractériser le marché de l'accession d'un territoire (nombre de transactions, profil des acquéreurs, prix moyen au m<sup>2</sup>...). Cette base de données est remplie par les notaires volontaires et n'est donc pas exhaustive.

D'autres données ont été fournies, propres aux compétences et fonctions du Conseil départemental et de la DDT de la Haute-Savoie.

Afin d'assurer une analyse statistique rigoureuse, Eohs a veillé à utiliser **les derniers millésimes de données parus au moment de l'élaboration du SDH**. Le décalage temporel existant entre la disponibilité de ces données statistiques et l'année de réalisation de l'étude explique les dates parfois « anciennes » utilisées dans le présent document. Lorsqu'elles sont disponibles, des estimations plus récentes sont fournies afin de préciser les tendances observées sur le territoire.

Au vu du grand nombre de sigles ou abréviations utilisés dans le document, vous **retrouvez un index répertoriant l'ensemble des sigles employés (cf. p. 100)**.

**DIAGNOSTIC**

<b>LA HAUTE-SAVOIE DANS SON ENVIRONNEMENT FONCTIONNEL.....</b>	<b>9</b>
UN TERRITOIRE TRES ATTRACTIF AVEC UNE FORTE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	10
DES SPECIFICITES LOCALES AYANT UN IMPACT RESIDENTIEL .....	10
UN DESEQUILIBRE FONCTIONNEL ENTRE SECTEURS.....	14
PRES DE LA MOITIE DES ACTIFS CHANGENT D'EPCI POUR ALLER TRAVAILLER .....	15
<b>QUEL PEUPEMENT AU SEIN DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL ? .....</b>	<b>19</b>
UNE POPULATION QUI SE RENOUVELLE .....	20
UN PROFIL DES MENAGES DE MOINS EN MOINS FAMILIAL, PLUTOT JEUNE MALGRE UN VIEILLISSEMENT QUI S'ACCELERE .....	23
UNE POPULATION PLUTOT AISEE, MAIS DES INEGALITES MARQUEES ET UN BESOIN EN LOGEMENTS ABORDABLES.....	28
<b>QUELLES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EN HAUTE-SAVOIE ? .....</b>	<b>37</b>
UN TERRITOIRE FORTEMENT MARQUE PAR LES RESIDENCES SECONDAIRES.....	38
LE POIDS IMPORTANT DES PROPRIETAIRES ETRANGERS AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS .....	39
DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT EN COLLECTIF, OCCUPEES PAR DES PROPRIETAIRES ET DE GRANDE TAILLE .....	40
UN PARC RELATIVEMENT RECENT MAIS DES BESOINS DE REHABILITATION .....	42
UN VOLUME IMPORTANT DE COPROPRIETES « FRAGILES » .....	44
UN DEPARTEMENT PEU TOUCHE PAR LA VACANCE .....	46
UN PARC LOCATIF SOCIAL TRES LOCALISE QUI RESTE A DEVELOPPER.....	48
UN PARC SOCIAL RECENT MAIS DONT UNE PARTIE NECESSITE DES REHABILITATIONS .....	52
LA PROBLEMATIQUE DU LOGEMENT SAISONNIER EN HAUTE-SAVOIE .....	54
<b>QUELLES GRANDES TENDANCES POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ?.....</b>	<b>55</b>
UN BESOIN EN LOGEMENTS ESTIME A PRES DE 7 000 RESIDENCES PRINCIPALES POUR 2015-2020 .....	56
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN REPRISE DEPUIS LA CRISE DE 2008 .....	57
UNE PRODUCTION NOUVELLE TOURNEE VERS LE COLLECTIF .....	60
UNE NETTE PROGRESSION DES AGREMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX .....	61
<b>LA SITUATION ACTUELLE DES MARCHES IMMOBILIERS ET DU FONCIER .....</b>	<b>65</b>
<b>LE MARCHE DU FONCIER.....</b>	<b>66</b>
UN MARCHE DU TERRAIN A BATIR CHER ET PEU ACTIF .....	67
<b>LE MARCHE DE L'ACCESSION.....</b>	<b>69</b>
UN MARCHE IMMOBILIER TENDU .....	69
<b>LE MARCHE LOCATIF .....</b>	<b>73</b>
DES NIVEAUX DE LOYERS DANS LE PARC PRIVE ELEVES .....	73
DES LOYERS ABORDABLES DANS LE PARC SOCIAL A MAINTENIR .....	74
<b>LES CAPACITES DES MENAGES A ACHETER OU A LOUER .....</b>	<b>75</b>
UN MARCHE PRIVE INACCESSIBLE POUR UNE GRANDE PARTIE DES MENAGES .....	75
<b>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>77</b>
<b>QUELS ENJEUX POUR LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE ? .....</b>	<b>79</b>



## LA HAUTE-SAVOIE DANS SON ENVIRONNEMENT FONCTIONNEL

### Ce qu'il faut retenir :

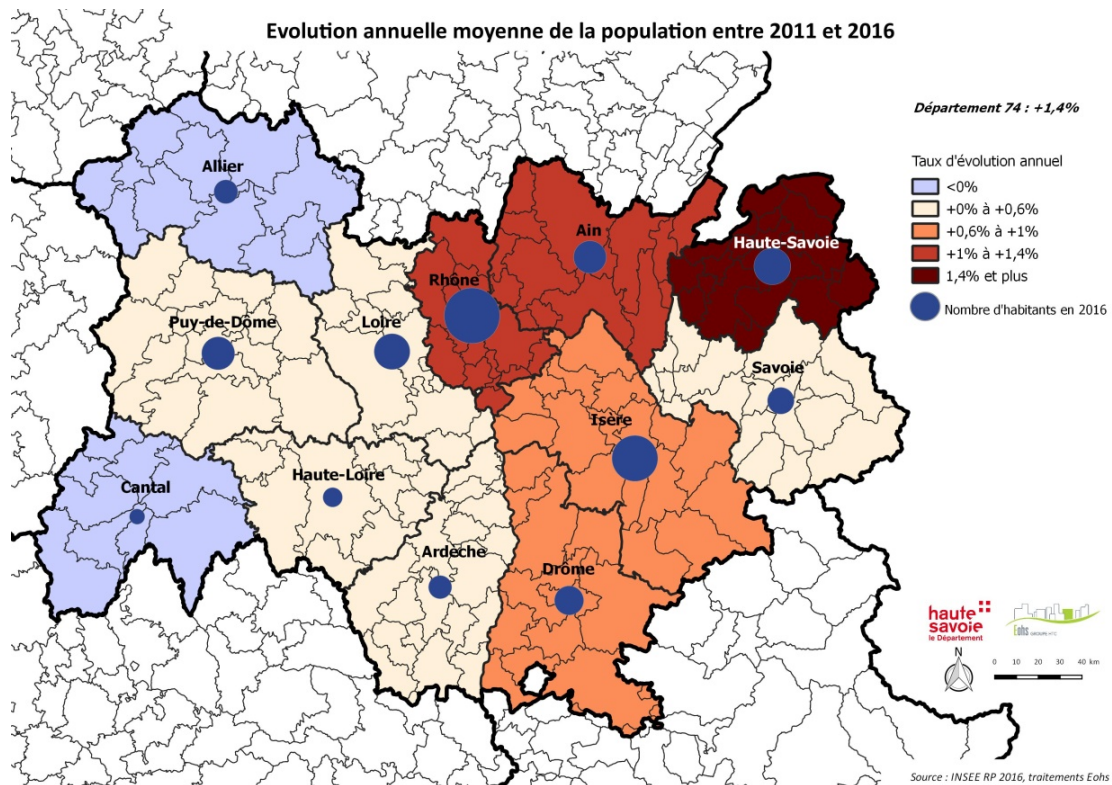
- Un territoire très attractif avec une forte dynamique démographique
- Des spécificités locales ayant un impact résidentiel
- Un déséquilibre fonctionnel entre secteurs
- Près de la moitié des actifs changent d'EPCI pour aller travailler

### Les enjeux en matière d'habitat et de peuplement :

- Produire suffisamment de logements pour répondre à la forte dynamique de développement du département
- Poursuivre un développement maîtrisé et raisonné du territoire, prenant en compte les spécificités, fragilités et contraintes de chaque secteur
- Tenter de rééquilibrer les fonctions économiques et résidentielles à l'échelle du département pour éviter de délaisser certains territoires

## Un territoire très attractif avec une forte dynamique démographique

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le département de la Haute-Savoie recense près de 801 420 habitants. Depuis 2011, le département gagne environ 11 000 personnes par an en moyenne.



Avec une forte croissance démographique de +1,4% par an<sup>2</sup>, le département de la Haute-Savoie est le département le plus dynamique de France (y compris Ile-de-France), très légèrement devant la Gironde et la Haute-Garonne. Cette dynamique semble se confirmer dans la mesure où, selon l'Insee, le département aurait atteint plus de 828 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (estimations).

## Des spécificités locales ayant un impact résidentiel

Située à la frontière avec la Suisse et l'Italie, la Haute-Savoie est un département aux profils topographiques divers, entre vallées et montagnes. Son paysage est marqué par les Alpes, dont la contrainte naturelle a des conséquences sur le fonctionnement et le développement du territoire (économie, habitat, mobilité...).

### Un territoire dont le développement est marqué par...

#### ... la proximité et l'influence des frontières suisse et italienne

La proximité de la Suisse, et plus particulièrement du canton de Genève, a un fort impact sur les dynamiques observées dans le département haut-savoyard et plus particulièrement sur les communes limitrophes, notamment en matière :

- d'**attractivité résidentielle** : solde migratoire élevé, part de personnes étrangères venant résider dans le département non négligeable... ;

<sup>2</sup> Cette information sera détaillée en 2<sup>e</sup> partie : quel peuplement au sein du territoire départemental ? p. 17.

- de **relationnel et du développement économique** entre les deux pays, avec un quart d'actifs résidant en France et allant travailler en Suisse<sup>3</sup> ;
- d'**attractivité immobilière** : les Suisses sont de plus en plus nombreux à venir s'installer en France : leur nombre a plus que triplé depuis 2000, du fait notamment d'un marché immobilier français moins cher et donc plus attractif par rapport à celui du canton de Genève<sup>4</sup>. Cette attractivité immobilière est également marquée par une surreprésentation des résidences secondaires le long des frontières suisse et, dans une moindre mesure, italienne (cf. page 35, carte sur la répartition des résidences secondaires).

Ces dynamiques engendrent une forte pression sur le marché immobilier et une insuffisance de l'offre de logements.

### **... le relief, opposant les communes de vallée et de montagne**

La topographie du département façonne naturellement le territoire de façon contrastée :

- **la vallée** présente une topographie plutôt régulière, qui permet un développement et une urbanisation plus aisés (contraintes moins limitées). C'est essentiellement dans ces communes que réside la population du département (présence de bassins d'emploi, accessibilité plus aisée...).
- **Les communes de montagne**, zone plus touristique et plus agricole, moins attractive démographiquement, ont un développement résidentiel et fonctionnel plus complexe, plus spécifique (vieillesse de la population plus importante, foncier plus difficilement constructible et moins disponible, prix au m<sup>2</sup> un peu plus élevé qu'en vallée dans certaines communes,...).

### **... une accessibilité (routière et ferroviaire) en demi-teinte, devenue un véritable enjeu**

Deux autoroutes traversent la Haute-Savoie, permettant au département d'être relié aux bassins d'emploi frontaliers (Suisse et département de l'Ain) et de faciliter les déplacements intra-départementaux :

- **l'A40 Mâcon-Passy** passe à proximité de Genève, et se prolonge jusqu'à Chamonix et jusqu'au Tunnel du Mont-Blanc. Surnommée l'autoroute blanche, elle offre un accès rapide aux principales stations de sports d'hiver ;
- **l'A41 Grenoble-Genève** traverse le département en direction de la Suisse, elle est très fréquentée voire saturée à certains horaires.

Ces deux autoroutes ont permis ou correspondent aux axes de développement économique et démographique du département. En dehors de ces axes, le département est plutôt contraint en matière de desserte routière ou accessibilité<sup>5</sup>. Les flux pendulaires, nombreux, notamment avec la Suisse, induisent d'importantes nuisances en matière de pollution et d'engorgement des axes routiers, notamment en entrées de ville.

Le taux de motorisation des ménages démontre bien une dépendance à la voiture, puisque 87% des ménages hauts-savoyards sont motorisés. « La croissance du parc de voitures particulières augmente 27% plus vite que la croissance démographique avec un éloignement plus grand du lieu de domicile avec le lieu de travail et une richesse qui permet d'avoir au minimum une voiture par ménage (parfois deux ou trois) »<sup>6</sup>.

<sup>3</sup> Selon l'Office cantonal de la population et des migrations et le Département de la Haute-Savoie.

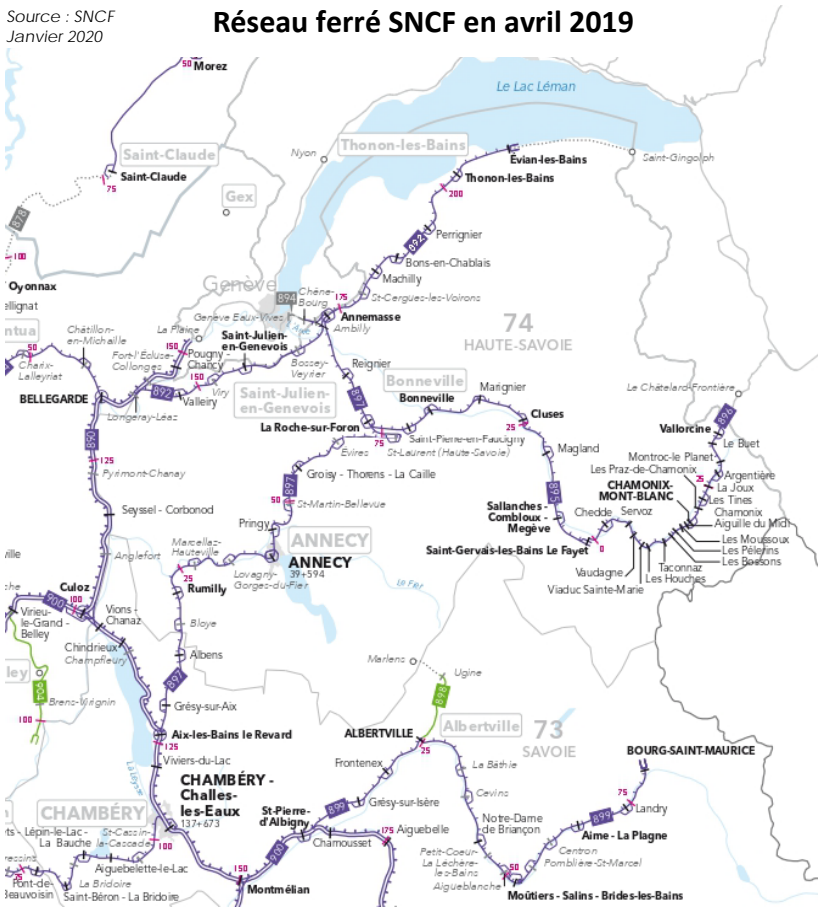
<sup>4</sup> Département de la Haute-Savoie. *Observatoire départemental de la Haute-Savoie, édition 2018*. p. 12.

<sup>5</sup> Faible densité du réseau routier due à la topographie accidentée du département.

<sup>6</sup> Département de la Haute-Savoie. *Observatoire départemental de la Haute-Savoie, édition 2019*. p. 17.

Source : SNCF  
Janvier 2020

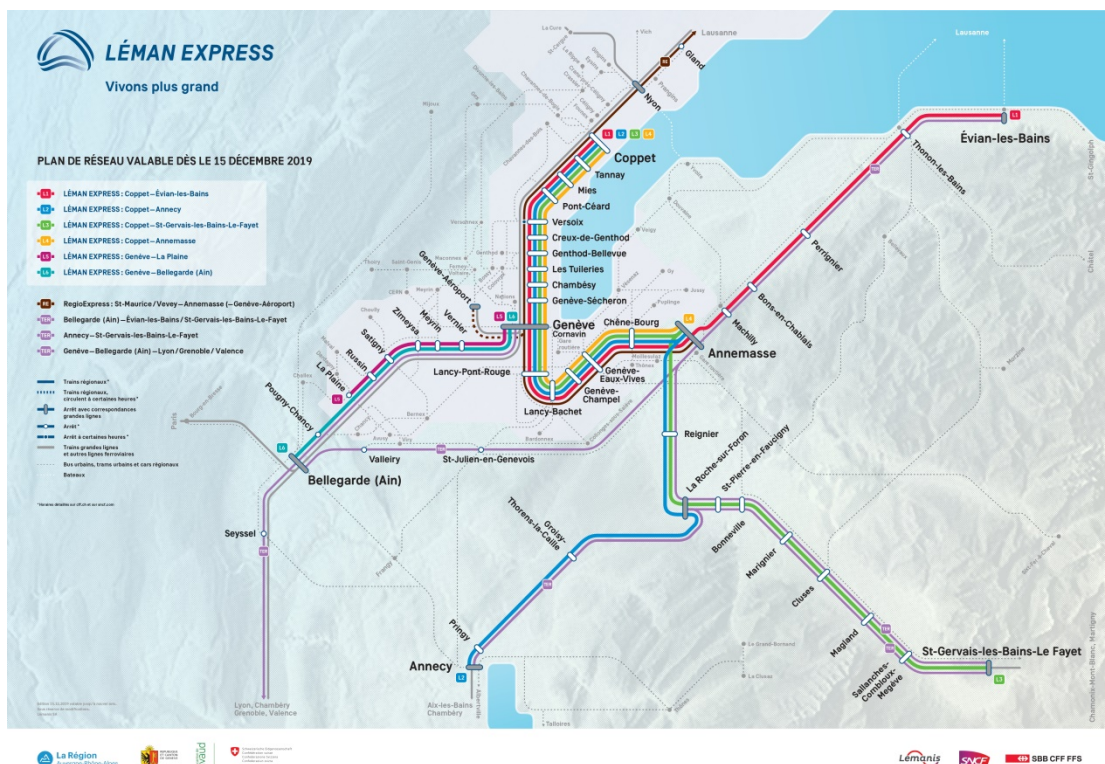
### Réseau ferré SNCF en avril 2019



Le département est également accessible en train. Les principaux pôles d'échanges multimodaux sont Annecy, Annemasse et Cluses, mais des gares plus locales sont également desservies : la Roche-sur-Foron, Thonon-les-Bains, Saint-Julien-en-Genevois, Chamonix-Mont-Blanc. Ces lignes servent à la fois aux actifs mais également aux touristes.

Cependant, cette desserte en train est limitée : peu de trajets directs, temps de correspondance longs et contraignants, fréquences de passage faibles... La voiture reste donc le mode de transport le plus largement utilisé.

Depuis le 15 décembre 2019, la ligne Léman Express, et notamment le projet CEVA (Cornavin-Eaux vives-Annemasse) permet de relier la Haute-Savoie au canton de Genève. Au regard de l'importance des trajets domicile-travail en direction de la Suisse, cette ligne va sûrement permettre de rendre ce mode de transport plus attractif auprès notamment des actifs et de limiter, par la même occasion, la surcharge du réseau routier. En heure de pointe, on peut compter jusqu'à un train toutes les quinze minutes sur les lignes les plus importantes.





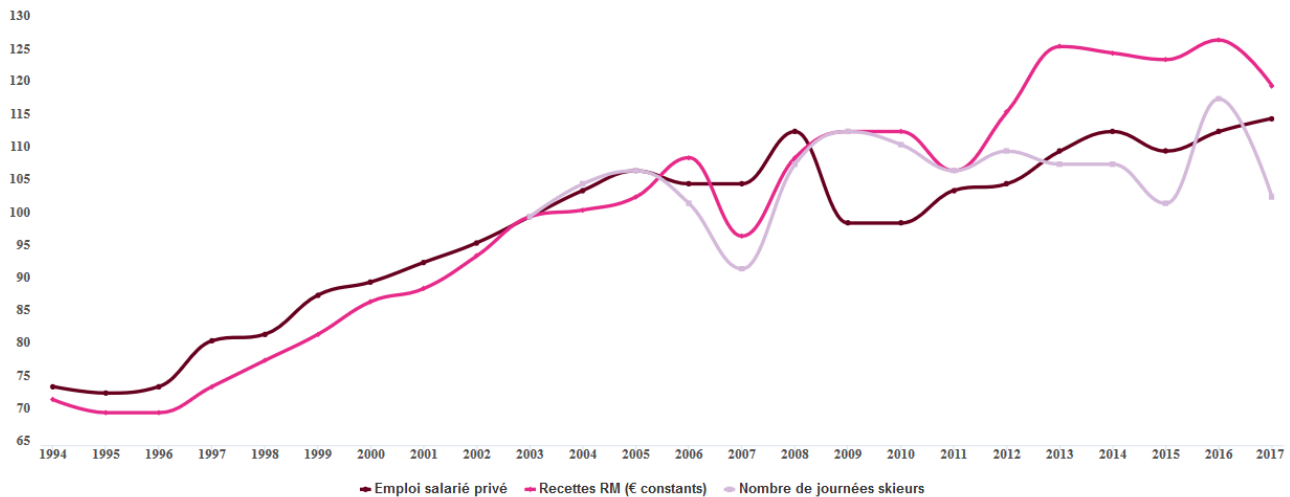
### ... le tourisme

La Haute-Savoie, du fait de la qualité et de la diversité de son patrimoine naturel, est un département attractif du point de vue touristique hiver comme été. Cette attractivité est d'autant plus renforcée en hiver, avec la présence de nombreuses stations de ski à la renommée internationale.

Le domaine touristique demeure un domaine d'emploi dynamique sur le département, encore en augmentation.

#### Evolution comparée d'indicateurs touristiques en Haute-Savoie

Source : ACOSS – DSF-SMBT Traitement : Observatoire départemental – Département de la Haute-Savoie



Ce dynamisme induit de nombreux emplois saisonniers, en particulier pendant l'hiver. Le logement de ces travailleurs saisonniers est un des enjeux centraux des territoires à forte attractivité touristique.

### ...la présence d'un pôle universitaire secondaire

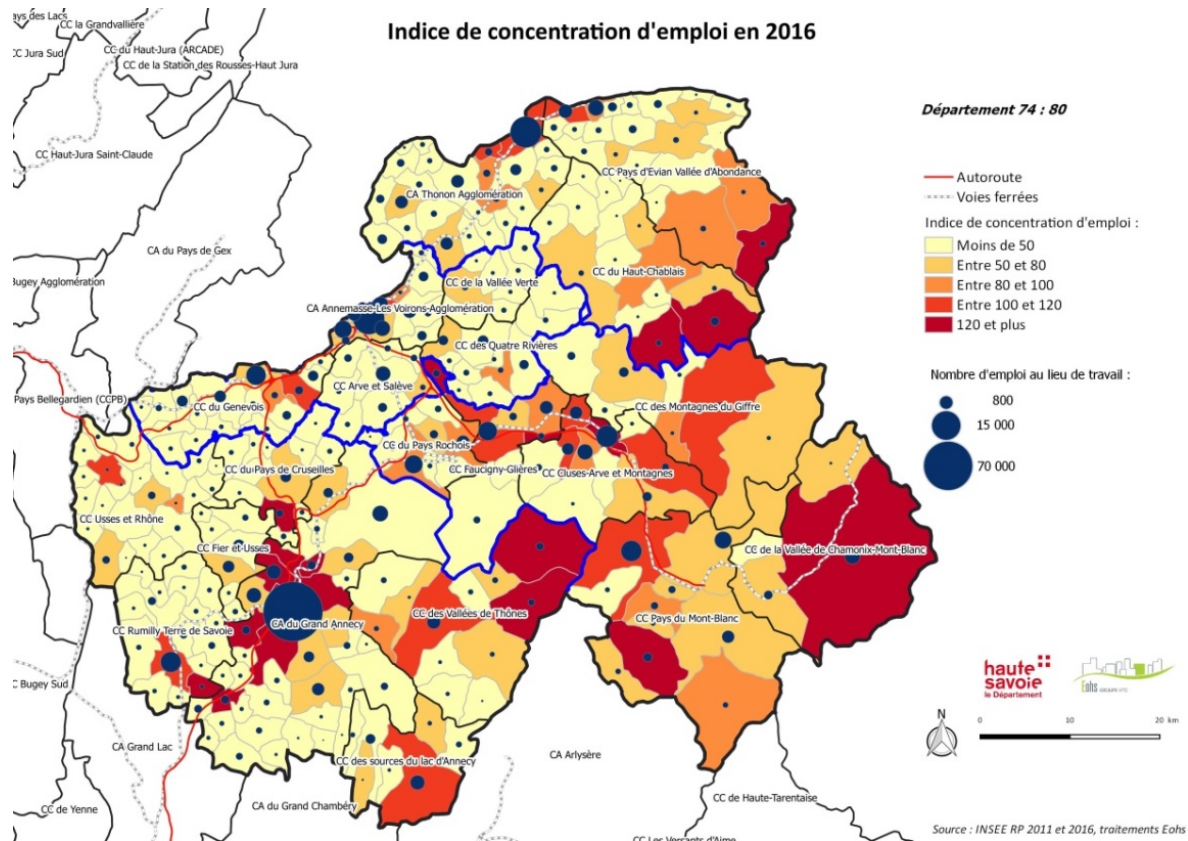
Annecy accueille une partie des étudiants de l'Université Savoie - Mont-Blanc (USMB), répartie sur trois domaines, essentiellement situés dans le département voisin (Savoie). Au total, 4 593 étudiantes et étudiants sont inscrits dans le domaine d'Annecy pour l'année universitaire 2018-2019<sup>7</sup>, soit près d'un tiers de la population estudiantine de l'USMB. Parmi eux, près de 7% proviennent d'un pays étranger et un tiers des étudiants viennent de France, hors Savoie et Haute-Savoie.

Selon l'Insee, 23% de jeunes sont considérés comme étudiants sur le département haut-savoyard, contre 34% en région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) et en France. La proximité avec les centres universitaires des autres départements de la région (Savoie, Isère, Lyon...) et internationaux (Genève, Lausanne, Turin, Aoste...) accentue ce phénomène de mobilité, entraînant des départs et arrivées permanents.

L'enjeu pour le département et l'Université est donc de pouvoir accueillir ces jeunes en leur facilitant leur arrivée, notamment dans l'obtention d'un logement afin de maintenir cette population et d'être assez attractif pour eux une fois les études finies pour rester vivre dans le département.

<sup>7</sup> Actualisation février 2019 – Année universitaire 2018-2019 / Chiffres officiels SISE arrêtés au 15.01.2019, auditeurs libres et étudiants ESPE inclus.. Information issue du site Internet de l'USMB <https://www.univ-smb.fr/universite/donnees-et-documents-cles/les-etudiants/>

## Un déséquilibre fonctionnel entre secteurs



### Emploi (Insee)

Ce nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

### Indice de concentration d'emplois (Insee)

Rapport entre le nombre d'emplois dans la zone (secteurs) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2016, la Haute-Savoie compte à peu près 412 700 actifs, soit 80% des 15-64 ans. Parmi ces actifs, 90% ont un emploi (8% de la population des 15-64 ans sont au chômage).

299 665 emplois sont recensés dans le département pour un total de 375 171 actifs occupés. Si la Haute-Savoie présente un indice de concentration de l'emploi plus faible : 80 emplois pour 100 actifs résidents, contre 96/100 pour la Région AURA (96/100) et 98/100 pour la France métropolitaine (98/100), c'est essentiellement dû à l'économie transfrontalière (les comparaisons étant difficiles). Par conséquent, le département semble être marqué par un déséquilibre fonctionnel qui s'accroît depuis 2011<sup>8</sup>.

Les emplois se concentrent essentiellement dans les grandes agglomérations et en particulier dans le Grand Anancy (un tiers des emplois pour un quart des actifs occupés du département). Cette concentration induit par la même occasion de nombreux déplacements pendulaires.

<sup>8</sup> Indice de concentration de l'emploi s'élevant à 83 emplois pour 100 actifs occupés.

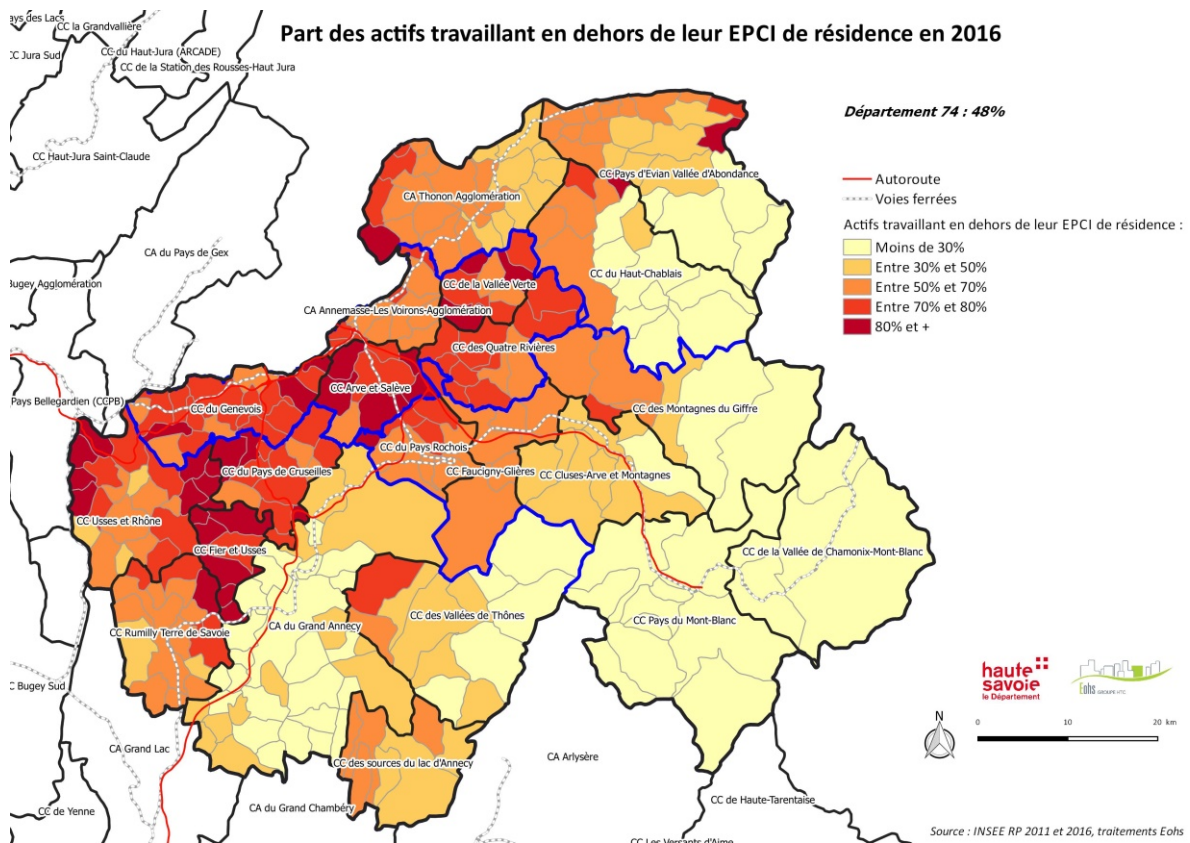
Source : Insee, RP 2016  
 Traitement : Eohs

	Emploi en 2016	Poids des secteurs dans le département	Actifs occupés en 2016	Poids des secteurs dans le département	Indice de concentration d'emploi en 2016	Indice de concentration d'emploi en 2011
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	75 455	25%	80 702	22%	93	95
Secteur du Bassin annécien	131 441	44%	147 072	39%	89	92
Secteur du Chablais	45 020	15%	64 785	17%	69	71
Secteur du Genevois	47 234	16%	78 411	21%	60	62
<b>Département</b>	<b>299 665</b>	<b>-</b>	<b>375 171</b>	<b>-</b>	<b>80</b>	<b>83</b>

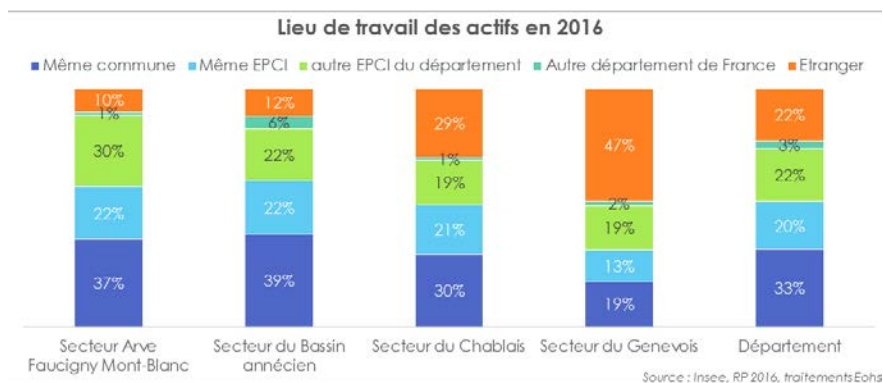
Au sein du département, seul le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc a une fonction résidentielle moins marquée que dans le reste du département, avec 93 emplois pour 100 actifs occupés. Moins marqués par l'influence de la Suisse, ses EPCI présentent globalement un meilleur équilibre fonctionnel (autour de 100) avec certains d'entre eux présentant une fonction économique (très) élevée, pouvant poser des problèmes pour loger sur place les salariés (saisonniers notamment). A l'inverse, le Genevois a une fonction résidentielle très forte, due à une forte part d'actifs allant travailler en Suisse.

## Près de la moitié des actifs changent d'EPCI pour aller travailler

48% des actifs du département ne travaillent pas dans leur EPCI d'habitation et deux tiers des actifs occupés changent de commune pour se rendre à leur travail.

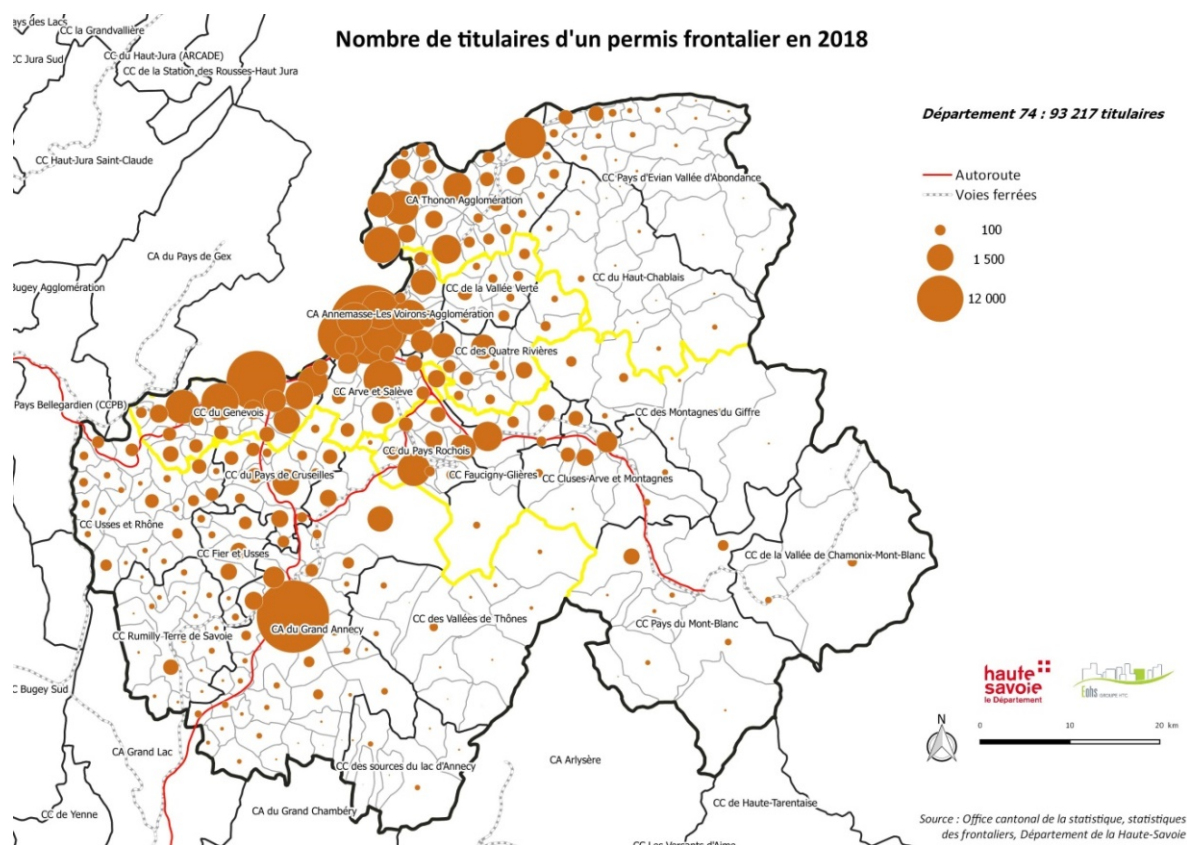


Ces migrations sont particulièrement marquées à proximité de la frontière suisse, mais concernent également les grandes agglomérations du département.



Ainsi, la moitié des actifs du Chablais travaille en-dehors de leur EPCI de résidence, dont 59% en Suisse. Pour le Genevois, ces proportions sont portées à 68% des actifs en-dehors de l'EPCI de résidence dont 69% en Suisse. Inversement, les emplois sont plus localisés pour le Bassin annécien et le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, avec 60% de la population travaillant dans son EPCI de résidence.

### Des frontaliers de plus en plus éloignés de leur lieu de travail



Avec plus de 93 000 titulaires d'un permis frontalier en 2018 (24% des actifs occupés), la Haute-Savoie compte la majorité de ses travailleurs frontaliers sur le secteur du Genevois (51%), et dans une moindre mesure dans le Bassin annécien (22%) et le Chablais (16%).

Source : Office cantonal de la population et des migrations, département de la Haute-Savoie  
 Traitement : Eohs

	Nombre de permis de travail en 2018	Répartition par secteur en 2018	Evolution annuelle moyenne 2014-2018
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	9 935	11%	+1,6%
Secteur du Bassin annécien	20 528	22%	+3,5%
Secteur du Chablais	15 304	16%	-4,1%
Secteur du Genevois	47 450	51%	-2,0%
<b>Département</b>	<b>93 217</b>	<b>100%</b>	<b>-0,9%</b>

L'éloignement des frontaliers est de plus en plus marqué, en lien certainement avec le marché immobilier, induisant ainsi une augmentation des flux pendulaires.



## QUEL PEUPEMENT AU SEIN DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL ?

**355 359 ménages – 807 360 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017**

828 405 habitants en 2020 (estimation Insee)

### Ce qu'il faut retenir :

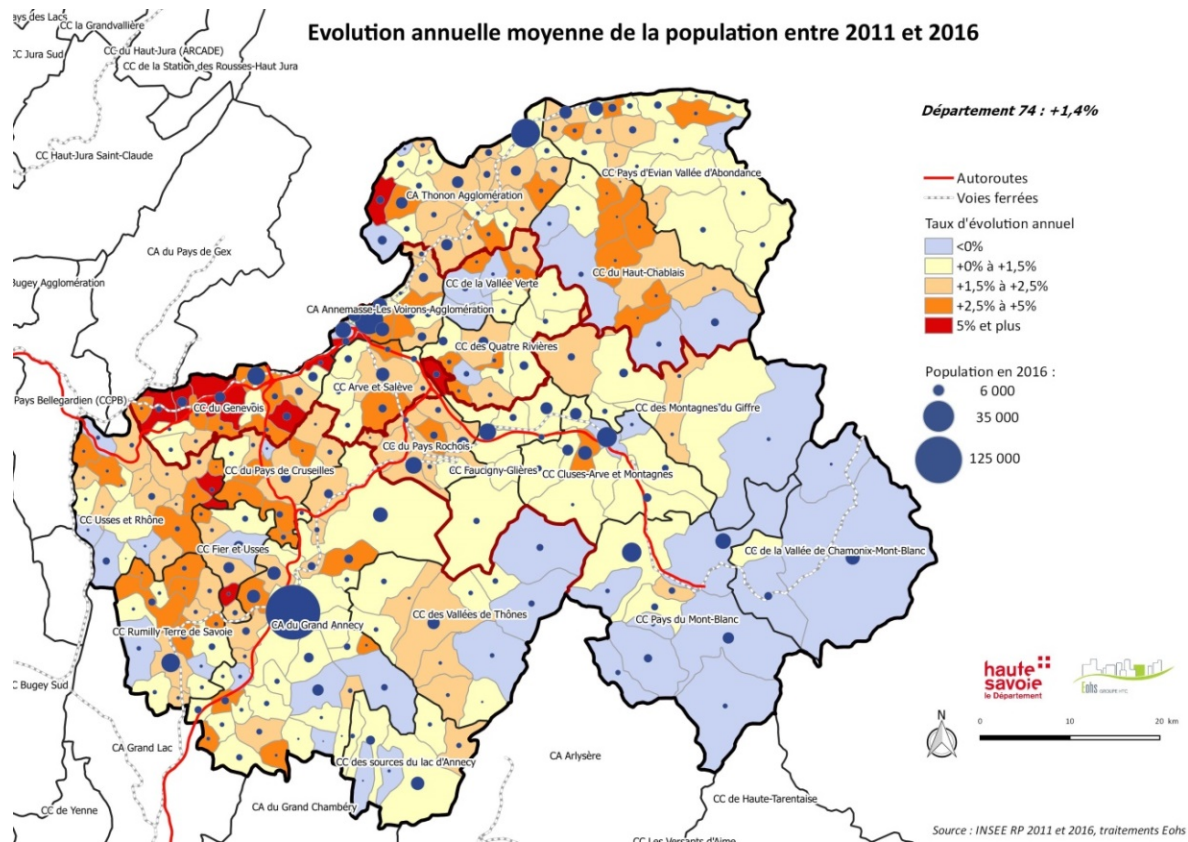
- Un territoire attractif et à forte croissance démographique
- Une attractivité moindre pour le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc
- Une attractivité du secteur Genevois et du Chablais pour les ménages étrangers
- Des ménages au profil peu « familial »
- Une augmentation des familles monoparentales
- Un département jeune, en particulier dans le secteur du Genevois
- Mais un vieillissement rapide de la population, en particulier sur le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc
- Des ménages plutôt aisés, aux revenus médians supérieurs à ceux de la région
- Mais des inégalités de revenus également plus marquées
- Une forte pression sur le logement locatif social

### Les enjeux en matière d'habitat et de peuplement :

- Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'évolution du profil des ménages

## Une population qui se renouvelle

Une croissance démographique importante, supérieure aux moyennes régionale et nationale



Avec près de 11 000 personnes supplémentaires par an entre 2011 et 2016 (cf. p. 8), la Haute-Savoie est le département qui connaît la plus forte croissance démographique en France métropolitaine (+1,4% par an). Cette croissance est portée à la fois par le renouvellement et le maintien de la population (solde naturel)<sup>9</sup> et par l'attractivité du territoire (solde migratoire) : cadre de vie attractif, marché de l'emploi dynamique...

Source : Insee, RP 2016

Traitement : Eohs

	Taux variation annuel entre 2011 et 2016	dont variation due au solde naturel	dont variation due au solde migratoire	Evolution du nombre d'habitants en cinq ans
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	0,7%	0,6%	0,1%	+5 687 pers.
Secteur du Chablais	1,4%	0,5%	0,9%	+21 260 pers.
Secteur du Genevois	2,1%	0,8%	1,3%	+9 633 pers.
Secteur du Bassin annécien	1,4%	0,6%	0,9%	+17 842 pers.
<b>Département</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,8%</b>	<b>+ 54 422 pers.</b>
Région AURA	0,7%	0,4%	0,3%	+282 666 pers.
France métropolitaine	0,4%	0,4%	0,1%	+1 398 448 pers.

Cette croissance démographique est différenciée selon les secteurs :

- le secteur du Genevois enregistre la plus forte croissance démographique (+2,1%/an), du fait de sa proximité avec la Suisse ;
- le Chablais et le Bassin annécien s'inscrivent dans la moyenne départementale avec 1,4% par an ;

<sup>9</sup> Toutefois, la tendance observée montre un recul important pour les naissances (-4% entre 2014 et 2017) au profit des décès qui ont atteint actuellement un nombre record en Haute-Savoie. Département de la Haute-Savoie. Observatoire départemental, édition 2019, p. 7.



- Arve Faucigny Mont-Blanc présente la plus faible dynamique démographique (+0,7% par an).

Certaines communes connaissent même une déprise démographique, et en particulier les communes les plus rurales, les plus montagnardes, à savoir des communes plus enclavées, moins touristiques et moins bien desservies.

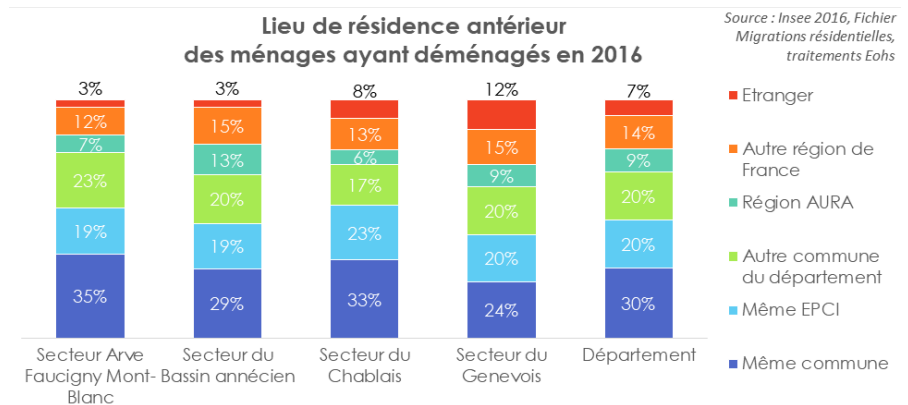
Par ailleurs, la majorité de la population haut-savoyarde réside en zone urbaine ou périurbaine. Ainsi un quart de la population habite au sein du Grand Annecy, et plus particulièrement dans la commune nouvelle d'Annecy<sup>10</sup>, qui concentre 16% de la population départementale. Les deux autres agglomérations du département (Annemasse Agglo et Thonon Agglomération) regroupent chacune 11% de la population du département.

Cette spatialisation marquée conduit à une concentration des besoins en logements dans les secteurs les plus urbains du département, avec un impact fort sur les politiques de l'habitat.

### Des mouvements majoritairement intra-départementaux

Entre 2015 et 2016, un peu plus de 42 440 mouvements (arrivées, départs et déménagements de ménages vivant déjà en Haute-Savoie) ont été enregistrés.

Ces mouvements se font à 70% au sein du département.



L'implantation géographique des 12 800 ménages arrivant de l'extérieur du département entre 2015 et 2016 se fait en cohérence avec les polarités économiques et s'observe donc principalement dans les secteurs du Genevois (un tiers) et du Bassin annécien (28% pour le Grand Annecy).

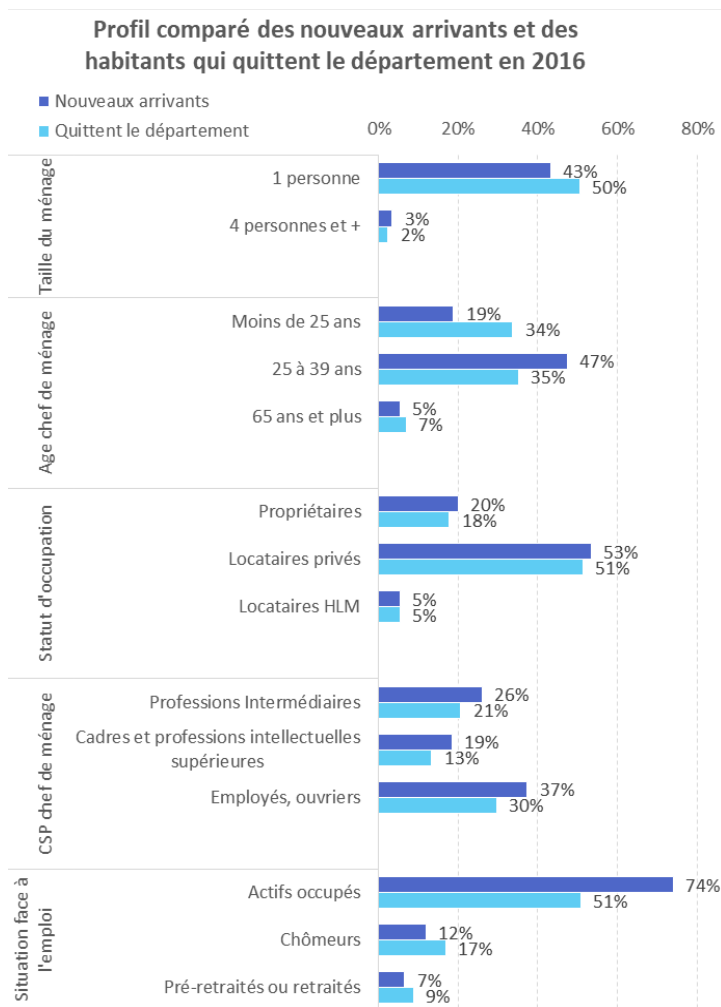
Parmi les arrivants, 22% viennent de l'étranger (Suisse principalement) et près d'un nouveau ménage sur deux provient d'une autre région qu' Auvergne-Rhône-Alpes (AURA).

Les secteurs du Chablais et d'Arve Faucigny Mont-Blanc enregistrent, quant à eux, davantage de mobilités intra-communales.

Du côté des départs, un peu plus de 9 420 ménages ont quitté la Haute-Savoie pour aller vivre soit en région AURA (50%) soit dans une autre région de France. Ces départs proviennent essentiellement du Bassin annécien (45%), notamment du Grand Annecy (32%) ; mais aussi du secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, avec près d'un quart des départs du département.

<sup>10</sup> Fusion intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le profil type de ces ménages arrivants et partants peut être caractérisé de la manière suivante :



Source : INSEE RP 2016, Fichier Migrations résidentielles, traitements Eohs

#### **Pour les nouveaux arrivants :**

Les actifs occupés constituent 74% des nouveaux arrivants, et parmi ces actifs, les professions intermédiaires et cadres sont les plus représentés (45% des arrivants). Les ménages sont majoritairement de jeunes actifs, âgés entre 25 et 39 ans, futurs ou jeunes couples avec enfant(s), avec un pouvoir d'achat modéré, car essentiellement des locataires du parc privé.

#### **Pour les ménages quittant le territoire :**

Les ménages quittant le département présentent une part d'actifs occupés plus faible (51 %) et un profil un peu plus précaire avec plus de chômeurs, de seniors, d'étudiants (moins de 25 ans) et de personnes vivant seules.

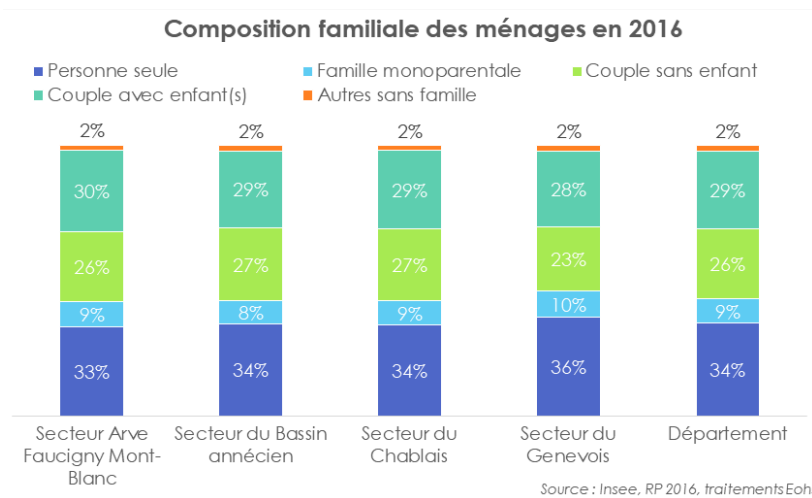
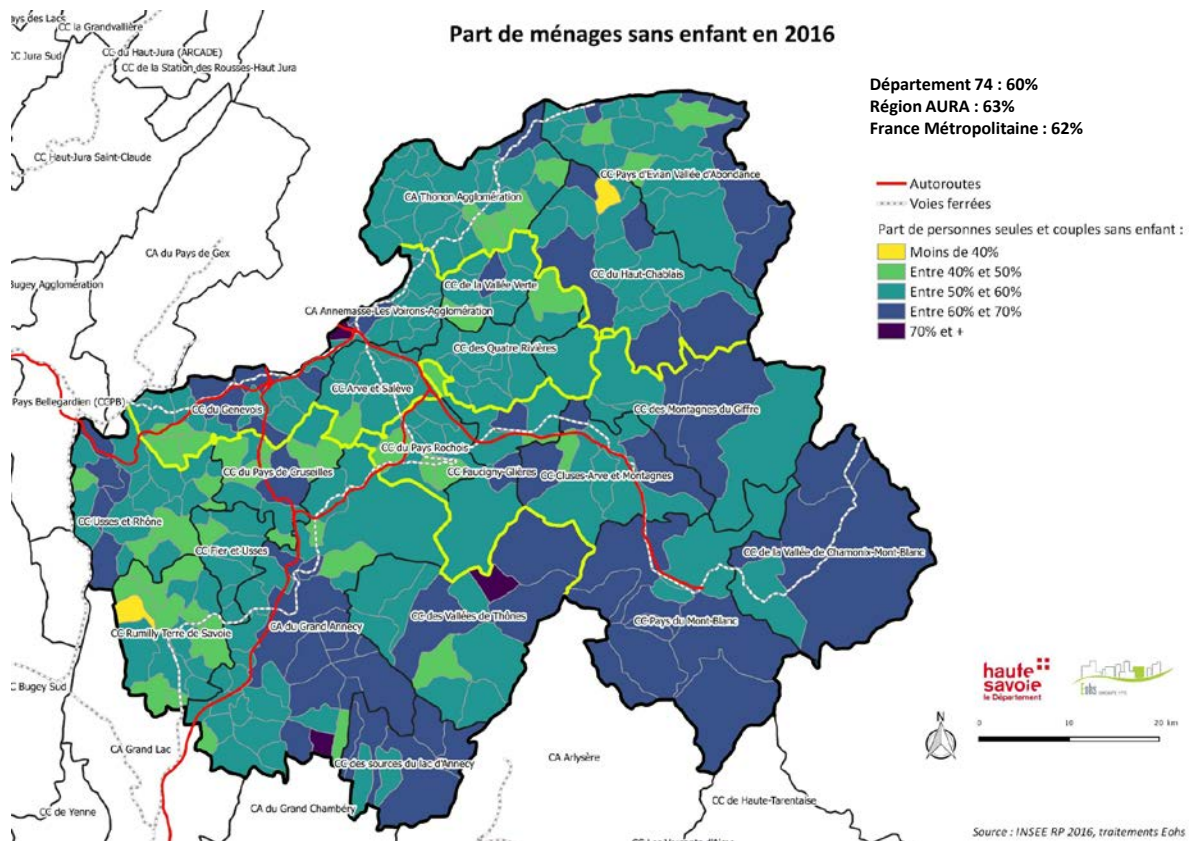
Les raisons de ces départs ne sont pas connues précisément ; si une partie résulte probablement de motifs professionnels ou familiaux, il peut également être supposé que le coût de la vie en Haute-Savoie (et les difficultés d'accès au logement) soient une cause de départ pour une partie de ces ménages.

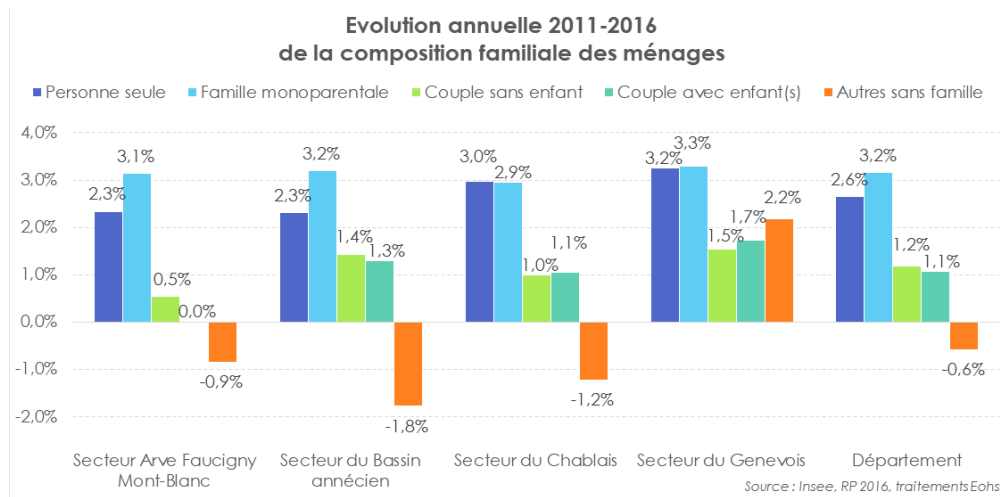
Ces constats révèlent une forte attractivité du département, qui masque néanmoins des départs de population. L'attractivité devient ainsi un véritable enjeu pour maintenir les ménages locaux et ceux venus s'installer, quel que soit leur niveau de ressources.

## Un profil des ménages de moins en moins familial, plutôt jeune malgré un vieillissement qui s'accélère

### Un département au profil peu familial

A l'instar des moyennes observées aux niveaux régional (63%) et national (62%), la part des familles sans enfant est importante en Haute-Savoie, avec 60% des ménages. Ce constat s'inscrit dans les tendances globales de desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages) et de vieillissement de la population.





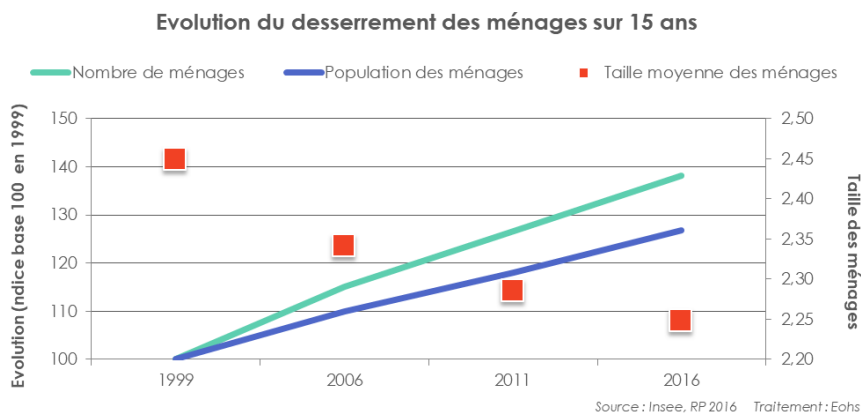
Le constat est comparable à l'échelle des différents secteurs. Les personnes vivant seules (+2,6% par an) et les familles monoparentales (+3,2% par an) ont connu la plus forte progression en cinq ans sur le territoire haut-savoyard.

Néanmoins, la part des familles (couples avec enfant(s) et familles monoparentales) représente plus du tiers des ménages et connaît également une progression.

Au regard de la composition actuelle des ménages et du desserrement observé, les besoins en logements évoluent et semblent être les mêmes au sein de chaque secteur.

### Un desserrement des ménages renforçant les besoins en logement

En 2016, la Haute-Savoie comptait environ 350 620 ménages. En cinq ans, elle a enregistré en moyenne 5 900 ménages supplémentaires à loger par an (+1,8%), la situant nettement au-dessus de la moyenne nationale (+0,8% / an) mais bien en dessous de la moyenne régionale (+2,7% / an).

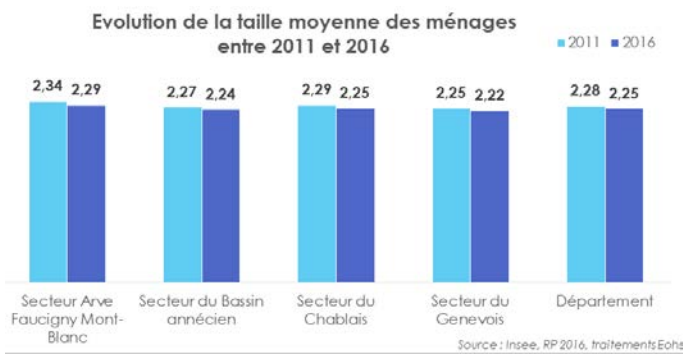
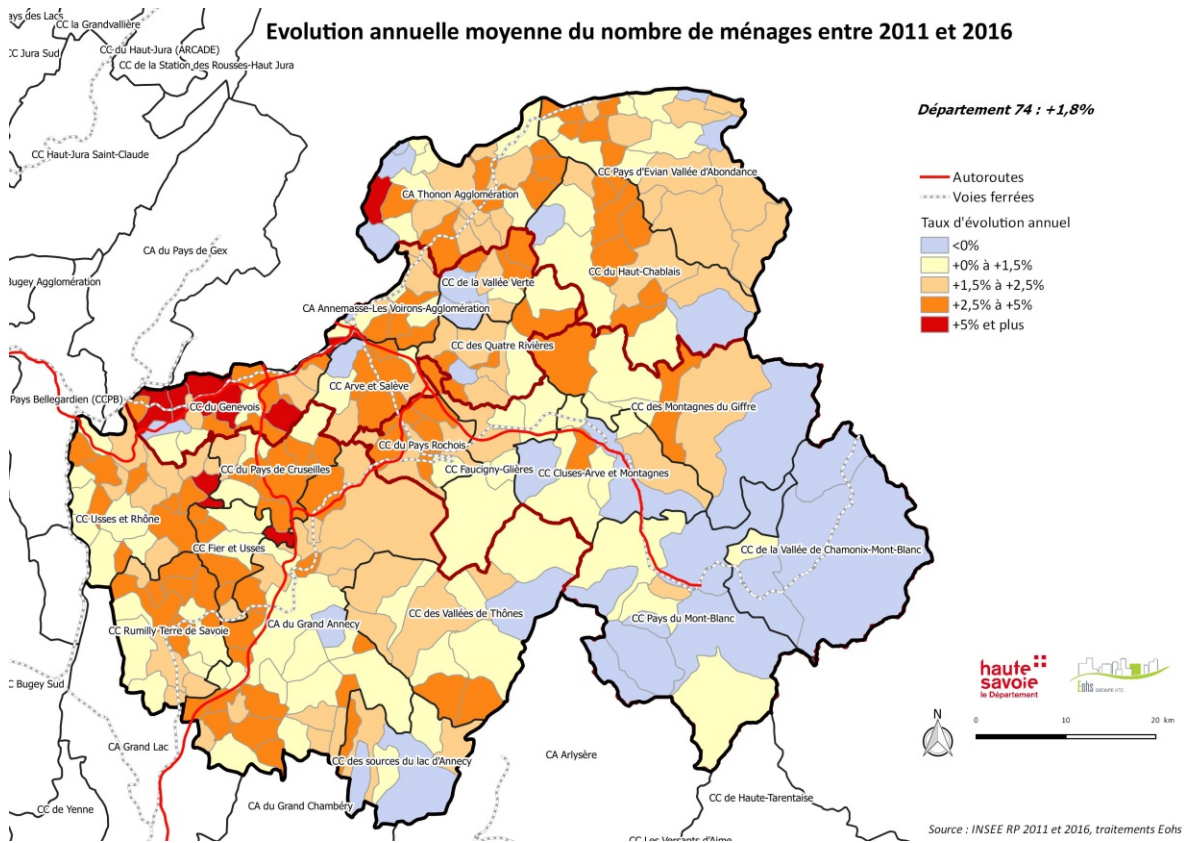


#### Clé de lecture :

Afin de montrer l'évolution des ménages observée entre 1999 et 2016, le nombre de ménages et celui de la population des ménages sont calculés en fonction des chiffres de 1999 en indice base 100, comme année de référence (colonne de gauche).

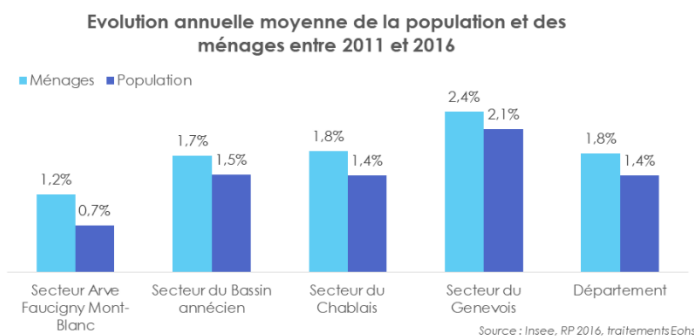
L'évolution de la taille des ménages (échelle de droite) est exprimée en nombre de personnes par ménage.

En 15 ans, la Haute-Savoie a connu une hausse du nombre de ménages notamment due à un desserrement des ménages du fait de l'évolution des modes de vie (séparation, divorce, autre décohabitation...), de l'arrivée croissante et constante de nouveaux habitants, et du vieillissement de la population, comme il l'est observé sur l'ensemble du territoire national.



En Haute-Savoie, la taille moyenne des ménages est passée de 2,28 personnes par ménage à 2,25 entre 2011 et 2016. Malgré une baisse, elle reste supérieure à celles de la région AURA et la France métropolitaine (2,21).

Ce desserrement des ménages est légèrement plus marqué pour les secteurs d'Arve Faucigny Mont-Blanc et du Chablais, où les ménages sans enfant prédominent davantage.



Par ailleurs, le desserrement observé se stabilise dans les communes les plus excentrées par rapport aux communes de vallées.

## Une tendance à la gérontocroissance et au vieillissement de la population

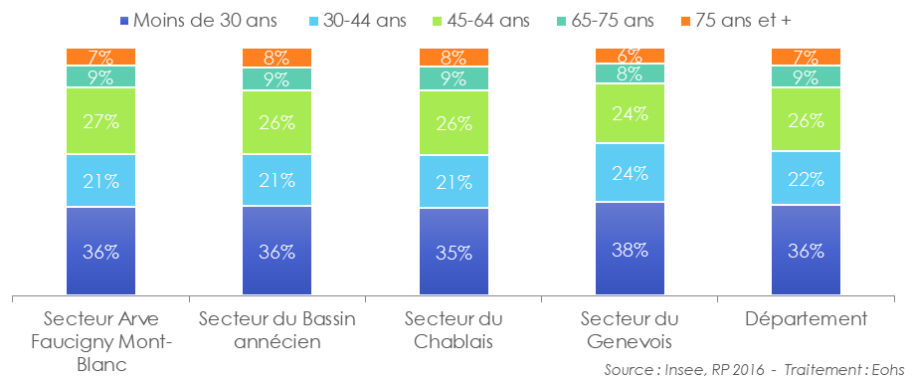
### Gérontocroissance

Augmentation des effectifs de la population âgée, liée à la progression de l'espérance de vie et à la structure par âge de la population (impact de la génération issue du baby-boom). C'est une valeur absolue : nombre de personnes âgées.

### Vieillesse

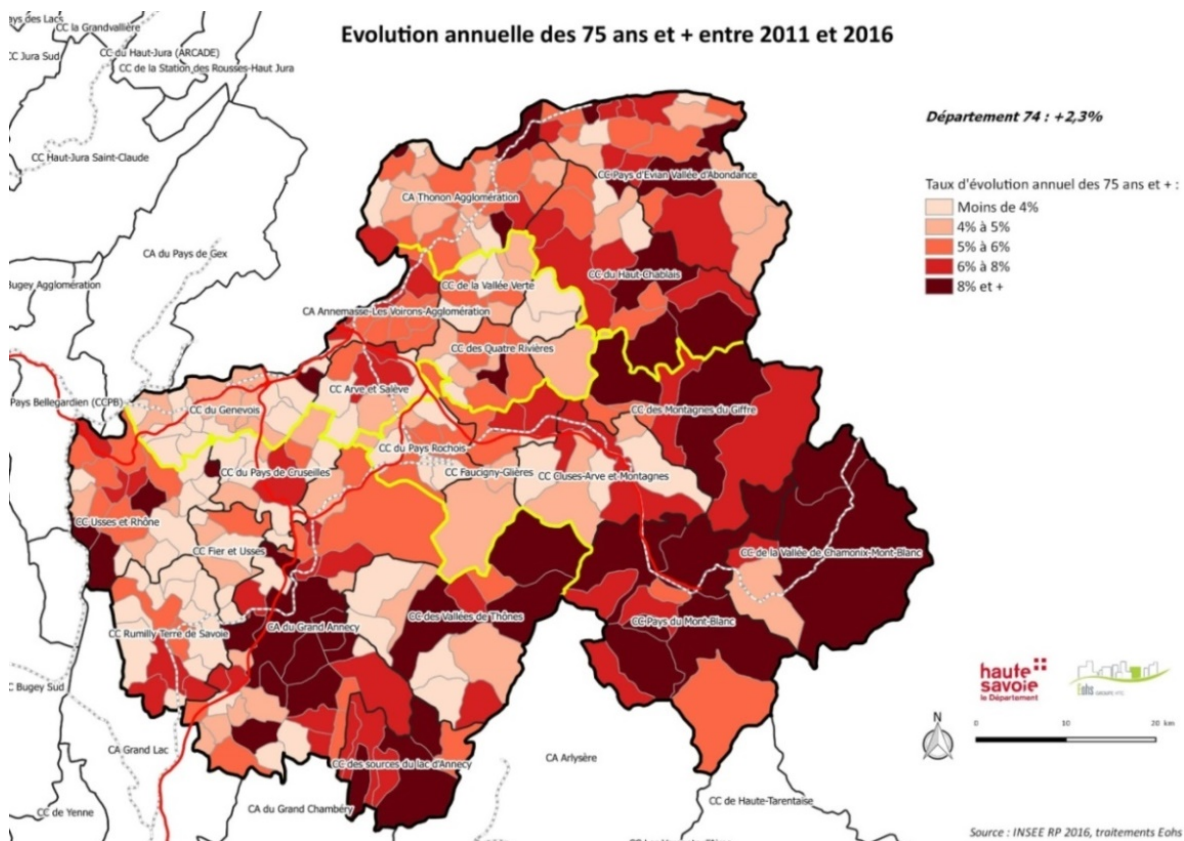
Augmentation de la proportion des personnes âgées résultant de l'allongement de l'espérance de vie et de la baisse de la natalité. C'est une valeur relative : pourcentage de personnes âgées.

### Répartition de la population par âge en 2016

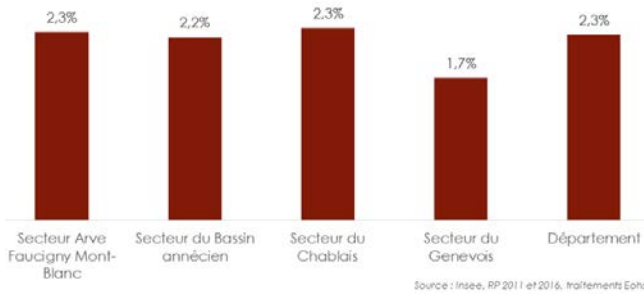


La population départementale, à l'image de la population nationale, est vieillissante. Les 65 ans ou plus représentent 16% de la population du département (un peu plus de 129 200 personnes) et leur part a augmenté en cinq ans de +6,9% par an soit environ 4 150 personnes supplémentaires. Les personnes âgées de plus de 75 ans représentent quant à elles 7% de la population e. La Haute-Savoie connaît donc à la fois une gérontocroissance et un vieillissement de sa population.

La répartition de cette population senior est plutôt homogène entre secteurs, avec une part un peu plus faible dans le Genevois (14%).



Evolution annuelle moyenne des 75 ans et + entre 2011 et 2016



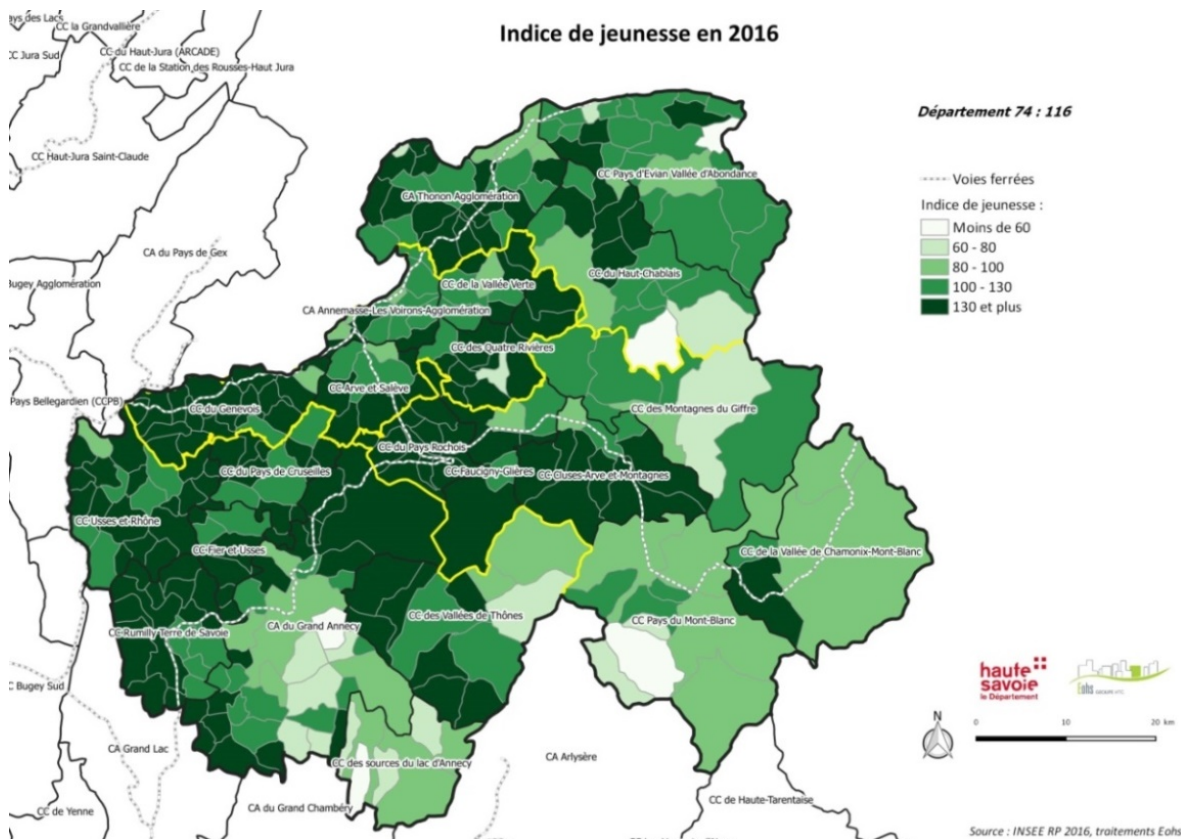
La croissance des plus de 75 ans dans le département se rapproche de celle observée à l'échelle régionale (+2,6% par an) mais est nettement supérieure à celle de la France métropolitaine (+1,1% par an). Comme pour le poids des seniors, leur croissance est plutôt homogène entre les différents secteurs, à l'exception du Genevois, où elle est plus faible.

### Un département globalement jeune malgré le vieillissement de la population

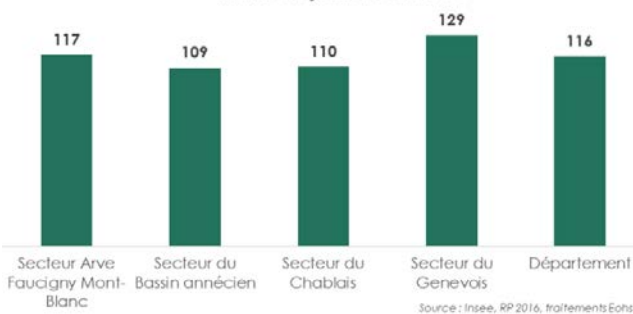
#### Indice de jeunesse (Insee)

Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre. L'indice de jeunesse doit être mis en corrélation avec les familles avec enfant(s).

Avec un indice de jeunesse de 116, la Haute-Savoie se place au-dessus des moyennes régionales (98) et nationale (95), démontrant un profil plutôt jeune et plus familial, dû à une progression des familles avec enfant(s) observée précédemment (35% des ménages du département)<sup>11</sup>.



Indice de jeunesse en 2016



Le Genevois se démarque avec un indice de jeunesse élevé, en lien avec une part plus faible de personnes âgées et une part de familles avec enfant(s) avec la plus forte progression.

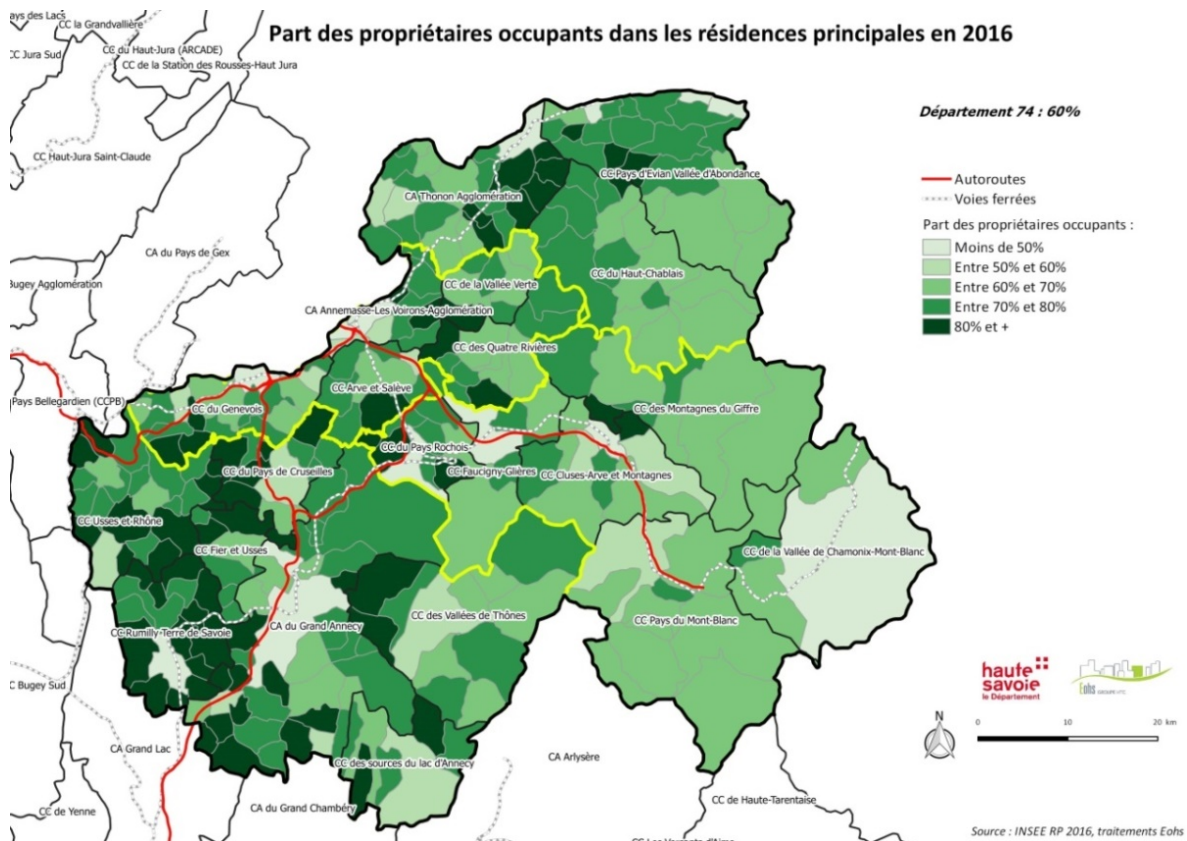
Par ailleurs, près d'un tiers de la population est âgée de moins de 30 ans (291 501 personnes), part qui s'est plutôt maintenue en cinq ans : légère croissance annuelle observée mais avec un poids dans la population départementale très légèrement diminué.

<sup>11</sup> Pour information, l'âge médian en Haute-Savoie est de 38 ans, soit en dessous de celui de la région AURA et de la France métropolitaine (42 ans).

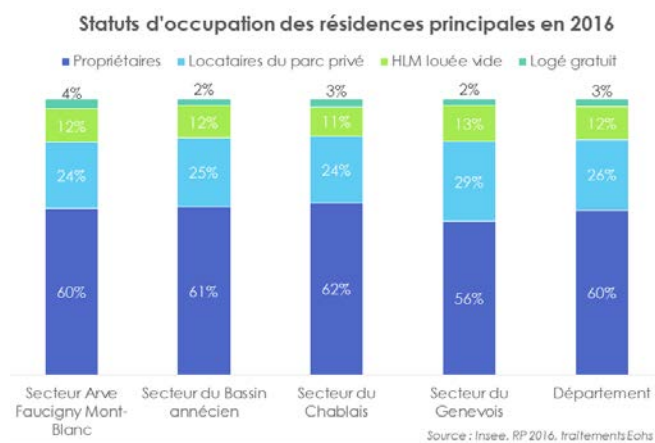
Les moins de trente ans sont plus représentés dans le secteur du Genevois, en lien avec un profil plus familial que les autres secteurs (en particulier Arve Faucigny Mont-Blanc et le Bassin annécien) et avec la présence de jeunes actifs frontaliers.

## Une population plutôt aisée, mais des inégalités marquées et un besoin en logements abordables

### Une majorité de propriétaires occupants



La part de propriétaires occupants en Haute-Savoie (60%) est supérieure aux moyennes régionale et nationale (respectivement 59% et 58%). Cependant les locataires du parc social sont moins représentés au sein du département haut-savoyard (12%) qu'en région AURA (14%) et en France métropolitaine (15%).



Les propriétaires sont moins représentés dans le Genevois, du fait de la tension des marchés immobiliers et de l'arrivée plus importante de locataires et plus particulièrement du secteur privé.

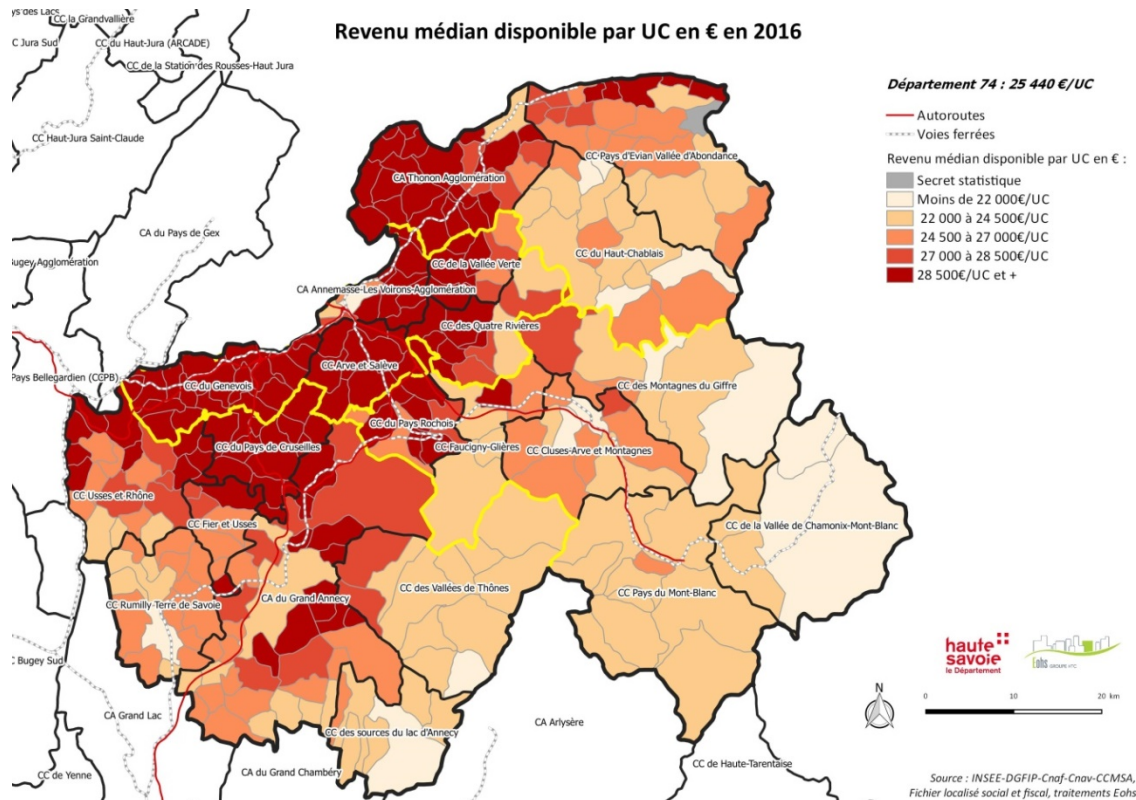
Les propriétaires occupants sont plus représentés dans le secteur du Chablais et du Bassin annécien et notamment dans les EPCI situés à la frontière de l'Ain et de la Savoie. Les polarités urbaines (Thonon, Annecy, Annemasse) comptent une part de propriétaires occupants moins importante, du fait d'un parc locatif plus développé dans ces communes au profil plus urbain. Le parc locatif privé est également plus présent en secteur de montagne, notamment dans les secteurs touristiques (Chamonix par exemple).



## Une population plutôt « aisée » sur le département...

### Unité de consommation : UC (Insee)

Pondération permettant de comparer le niveau de vie des ménages. Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille différente, on utilise les équivalences suivantes, issues de l'échelle de l'OCDE : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



Les ménages de la Haute-Savoie sont globalement plus aisés que ceux de la région AURA ou qu'à l'échelle nationale. Avec un revenu médian de 25 440€/an par unité de consommation (UC) en 2016, les Hauts-Savoyards touchent près de 4 000€ de plus que les habitants de la région (21 478€/an/UC) et près de 5 000€ de plus que l'ensemble des français (20 809€/an/UC en France métropolitaine).

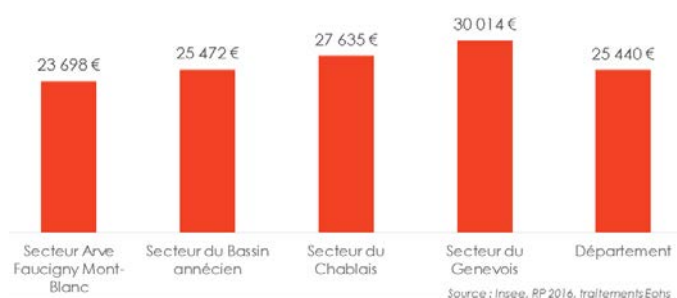
### Quintile de revenu

Un quintile représente 20% de la population. Il existe quatre quintiles (20%, 40%, 60% et 80%), le premier représentant le premier cinquième (entre 1 et 20%), etc. En matière de revenu, le quintile détermine la manière dont sont distribués les revenus au sein de la population.

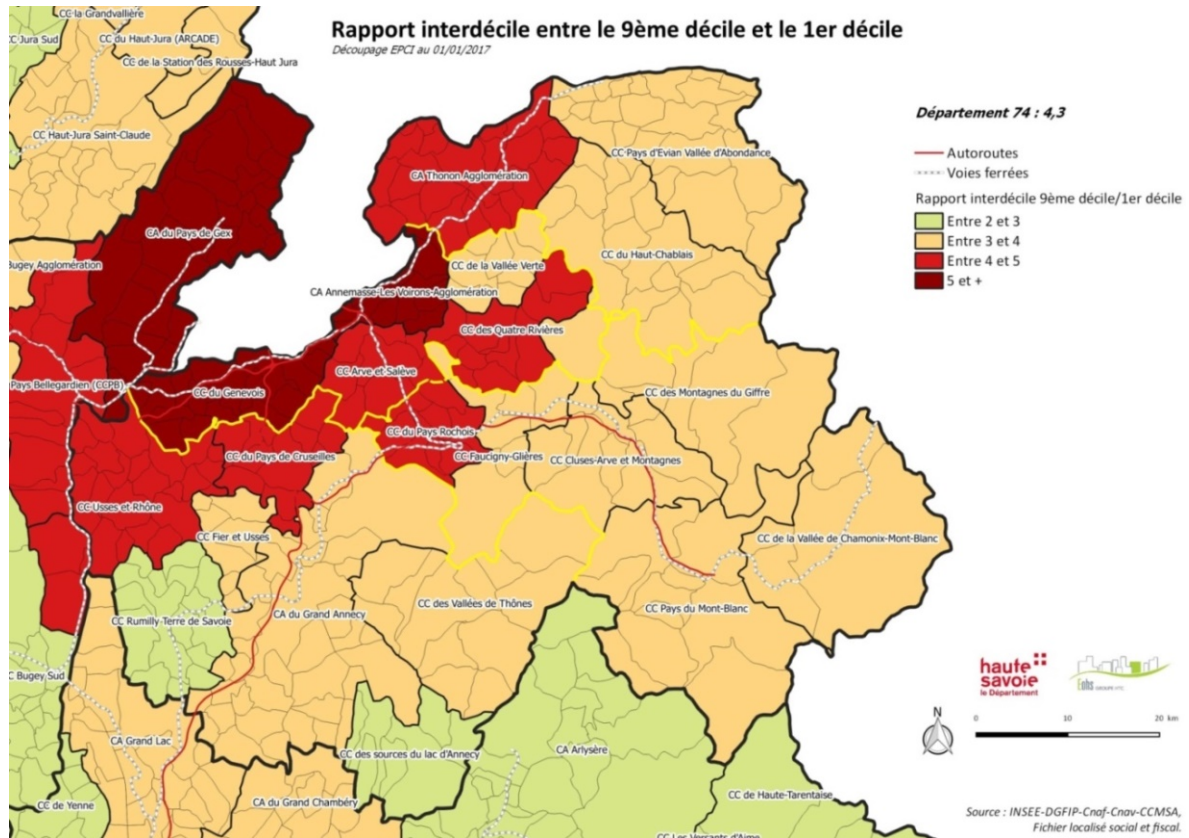
Au sein du département, la part de ménages sous le 1<sup>er</sup> quintile national est moins élevée : 13% des ménages se situent en dessous du 1<sup>er</sup> quintile. Inversement, au-dessus du 4<sup>e</sup> quintile national (entre 81 et 100%), la part des ménages est plus élevée, soit 32% des ménages du département.

Les revenus sont plus élevés à proximité de la frontière suisse : les revenus médians du Genevois et du Chablais dépassent la moyenne départementale, tandis que les revenus les plus faibles sont observés dans le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc. Cet écart de revenus entre les secteurs est à mettre en lien avec la part d'actifs transfrontaliers.

### Revenu médian disponible par UC en 2016



...mais des écarts importants en termes de revenus selon les ménages

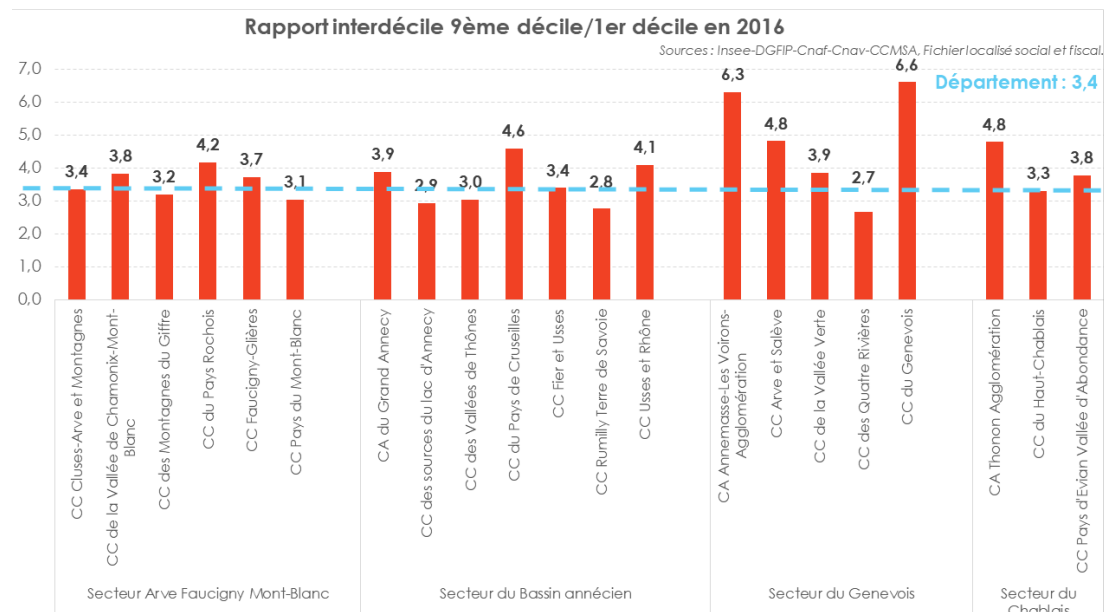


#### Écart interdécile (Insee)

Écart de revenus entre les 10% de ménages les plus aisés et les 10% de ménages les plus précaires.

Le 1<sup>er</sup> décile correspond aux revenus les plus bas, et le 9<sup>e</sup> décile aux revenus les plus hauts.

Les revenus médians masquent les inégalités de revenus pouvant exister sur le territoire départemental, mis en exergue par les écarts interdéciles. Ainsi, 10% des ménages les plus aisés perçoivent un revenu 4,3 fois plus élevé que 10% des ménages les plus précaires : cet écart est moins important qu'à l'échelle régionale (5,2), mais plus élevé que l'écart national (3,5).



Les écarts interdéciles augmentent avec la proximité de la Suisse et sont ainsi les plus marqués au sein des EPCI frontaliers. En effet, la Communauté de Communes (CC) du Genevois atteint un écart interdécile de 6,6. Quant à Annemasse Agglo, le poids de sa ville centre dans cet écart est majeur, puisque la commune

d'Annemasse est la 4<sup>e</sup> ville de France avec le plus d'inégalités de revenus<sup>12</sup>. Les autres secteurs sont plus homogènes, mais des disparités existent au sein même de leurs EPCI avec des communes où l'écart entre les plus aisés et les plus pauvres est important.

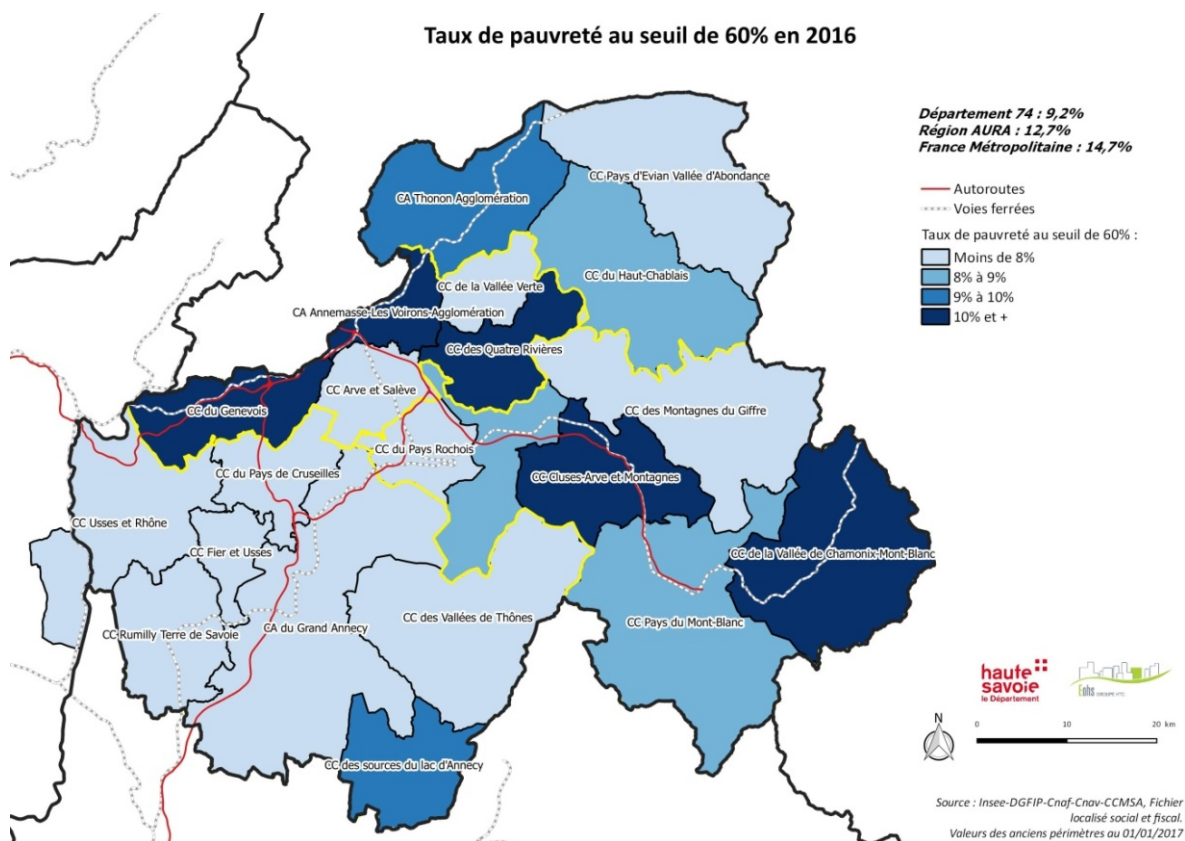
Ces écarts importants de revenus rendent difficile l'accès au logement des personnes les moins favorisées, pour lesquelles le besoin de logements sociaux et plus abordables est prégnant.

### Des ménages précaires représentés dans les secteurs les plus aisés

#### Seuil de pauvreté (Insee)

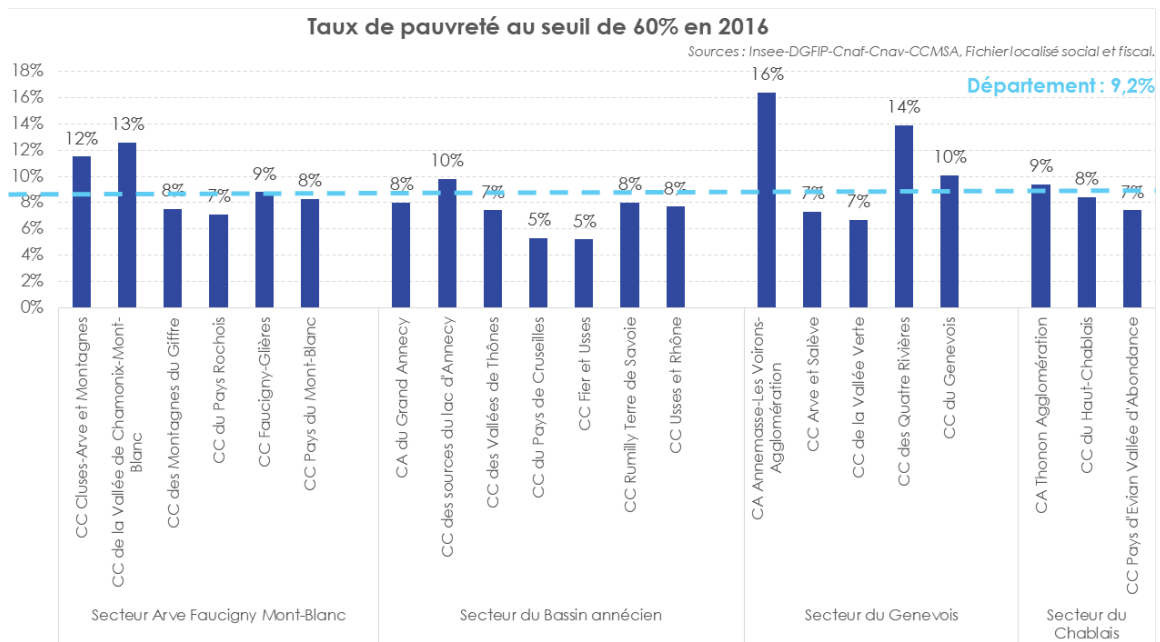
Montant inférieur à 60% du revenu médian national. En 2017, le seuil de pauvreté est de 1 041€ par UC par mois (dernier recensement publié par l'Insee en 2019).

Malgré un revenu médian élevé, une partie des ménages se précarise sur l'ensemble du territoire, y compris dans les secteurs plutôt « aisés ». A l'échelle du département, la part de ménages sous le seuil de pauvreté est de 9,2%, ce qui reste néanmoins nettement inférieur à la moyenne régionale (12,7%) ou nationale (14,7%).



Toutefois, deux secteurs sont plus touchés par ce phénomène : le Genevois et Arve Faucigny Mont-Blanc. Au total, six EPCI dépassent le seuil des 10%. Parmi eux, Annemasse Agglo se situe au-dessus des moyennes départementale, régionale et nationale avec 16% de taux de pauvreté en 2016. Ces situations peuvent s'expliquer en partie par la présence de quartiers prioritaires de la politique de la ville (à Annemasse, Bonneville, Cluses, Gaillard et Saint-Julien-en-Genevois, Thonon-les-Bains), d'une population vieillissante installée depuis plus de 10 voire 20 ans sur le territoire...

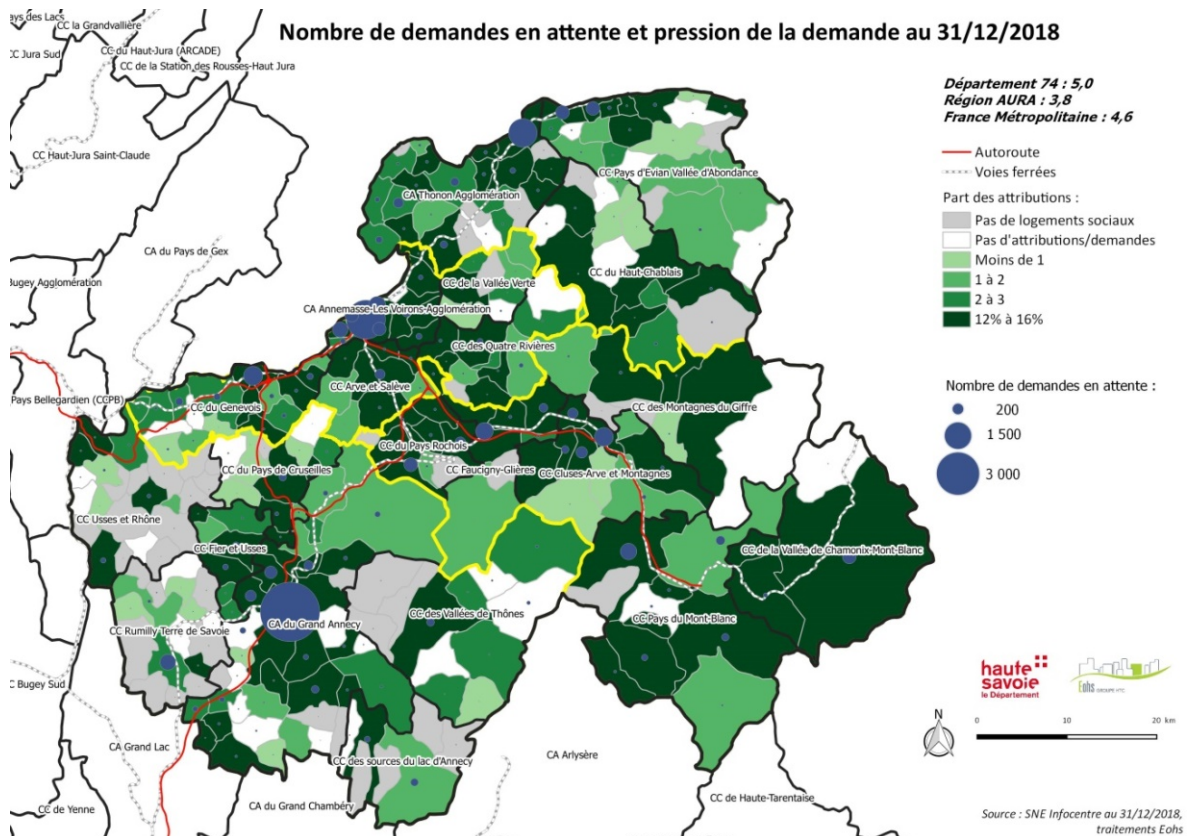
<sup>12</sup> Département de la Haute-Savoie. Observatoire départemental, édition 2018.



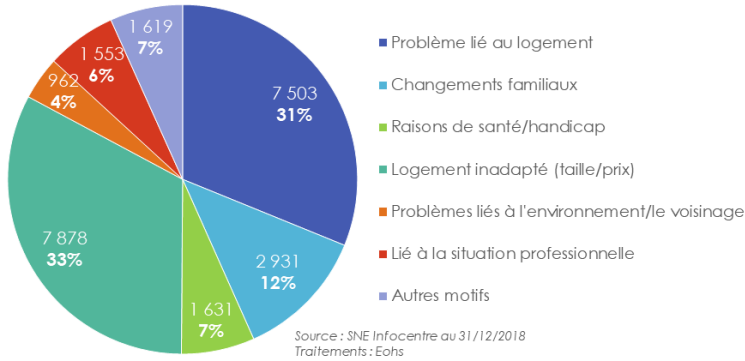
Afin de répondre aux besoins en logement de l'ensemble des habitants du département, la présence d'une offre abordable est nécessaire. En pratique, cela passe par la présence d'une offre en logements locatifs sociaux.

### Une pression de la demande locative sociale élevée en Haute-Savoie

Le département enregistre en 2019 plus de 24 000 demandeurs d'un logement locatif social, dont 31% en demande de mutation. La demande est concentrée dans les trois grandes agglomérations, là où le parc social s'est le plus développé : elles représentent les deux tiers des demandes. Un peu plus de 4 800 attributions ont été effectuées dans le département sur l'année 2018. Le taux de mobilité du parc social à l'échelle du département est de 8%, démontrant une rotation faible et une difficulté à répondre aux nombreux demandeurs en logements sociaux.

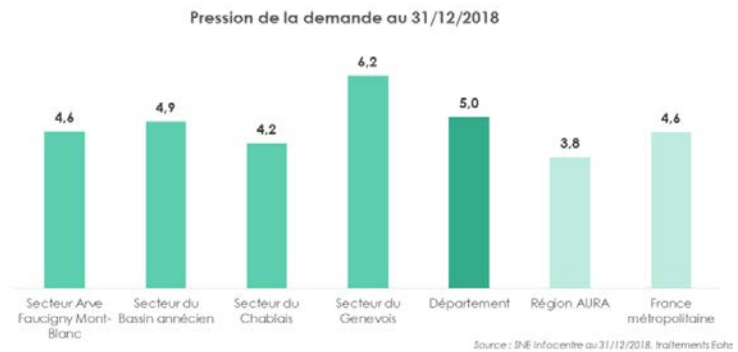


## Motifs de la demande au 31/12/2018



Depuis 2016, les problèmes liés au logement (de type démolition, logement non habitable ou repris, procédure d'expulsion, sans logement propre) et l'inadaption des logements (en lien avec la taille ou le prix) sont les deux principaux motifs d'une demande en logement locatif social en Haute-Savoie.

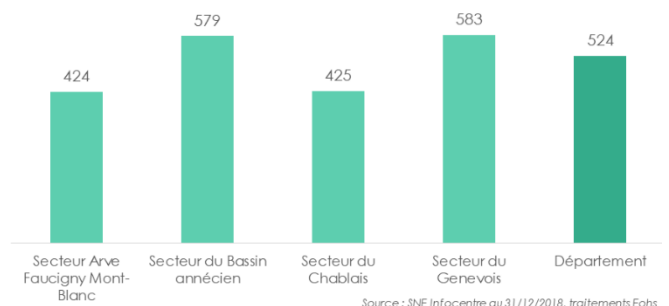
En 2018, la pression sur le parc locatif social est élevée en Haute-Savoie : cinq demandeurs pour une attribution, contre 3,8 en Auvergne Rhône-Alpes et 4,6 en France.



Avec 6 730 demandes enregistrées au 31 décembre 2018, le secteur du Genevois connaît la plus grande pression de la demande du département, avec plus de six demandeurs pour une attribution. Annemasse Agglo se situe au-dessus de cette moyenne sectorielle, puisque la Communauté d'Agglomération compte plus de huit demandeurs pour une attribution. Avec environ 9 620 demandes, la majorité de la demande en logements locatifs sociaux est localisée sur le secteur du Bassin annécien, qui affiche une pression comparable à celle observée à l'échelle départementale.

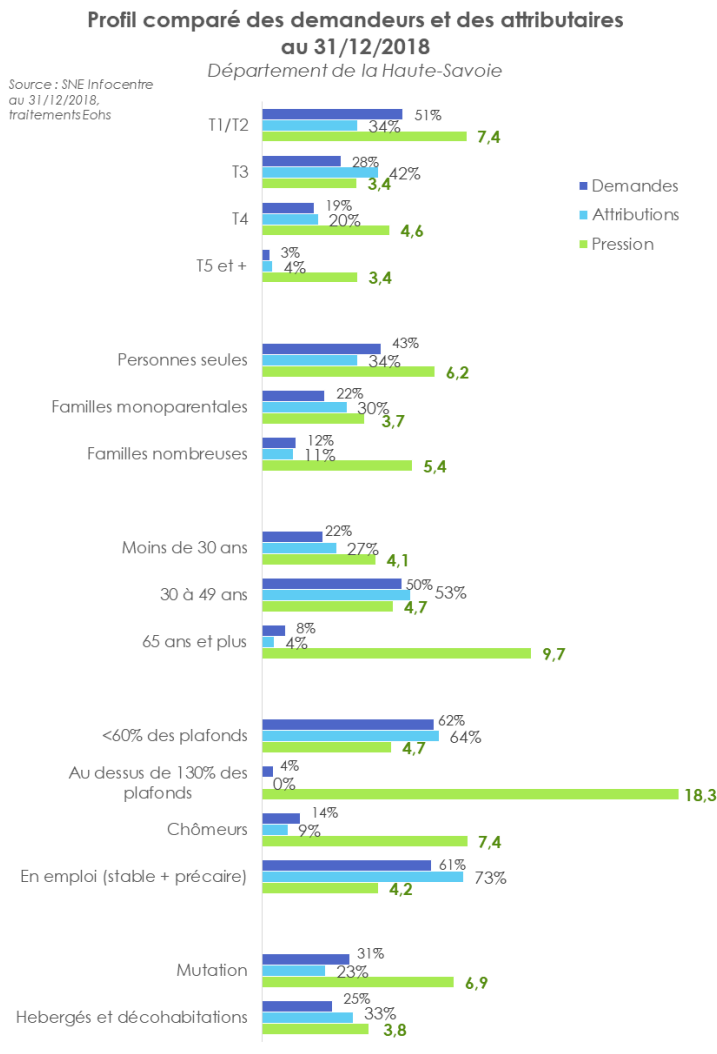
Au 31 décembre 2018, le délai moyen pour obtenir un logement dans le parc social est de 524 jours, plaçant la Haute-Savoie nettement au-dessus de la moyenne régionale (320 jours). Ce délai, qui s'allonge régulièrement (357 jours en 2010)<sup>13</sup>, est encore plus élevé dans les deux secteurs concentrant l'essentiel de la demande à savoir le Bassin annécien et le Genevois (580 jours en moyenne). Quatre EPCI (par ordre décroissant : Annemasse Agglo, le Grand Annecy, les CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et Fier et Usse) dépassent la moyenne départementale, du fait d'une pression plus forte dans ces territoires (excepté pour la CC Fier et Usse avec une pression de 3,1).

## Délai moyen d'attribution au 31/12/2018 (en nombre de jours)



<sup>13</sup> Département de la Haute-Savoie. *Observatoire départemental de la Haute-Savoie, édition 2019*. p. 53.

## Une forte pression de la demande sur les petits logements



De manière générale, la pression de la demande est particulièrement élevée pour :

- les demandes en mutation ;
- les ménages sans enfants (en particulier les personnes seules et les personnes âgées) ;
- ceux dont les plafonds relèvent du logement PLS (Prêt Locatif Social), mais leur volume reste faible ;
- les petites typologies (T1/T2), ce qui peut témoigner d'un manque d'offre pour répondre aux ménages de petite taille (personnes seules, étudiants...).

Cette situation est comparable à ce que l'on peut observer à l'échelle nationale, avec des demandeurs à la situation socio-économique cependant moins précaire.

La production d'une offre locative sociale en T1/T2 constitue donc un enjeu important pour la politique de l'habitat départementale, afin de répondre à la demande exprimée et permettre aux ménages un parcours résidentiel adapté.

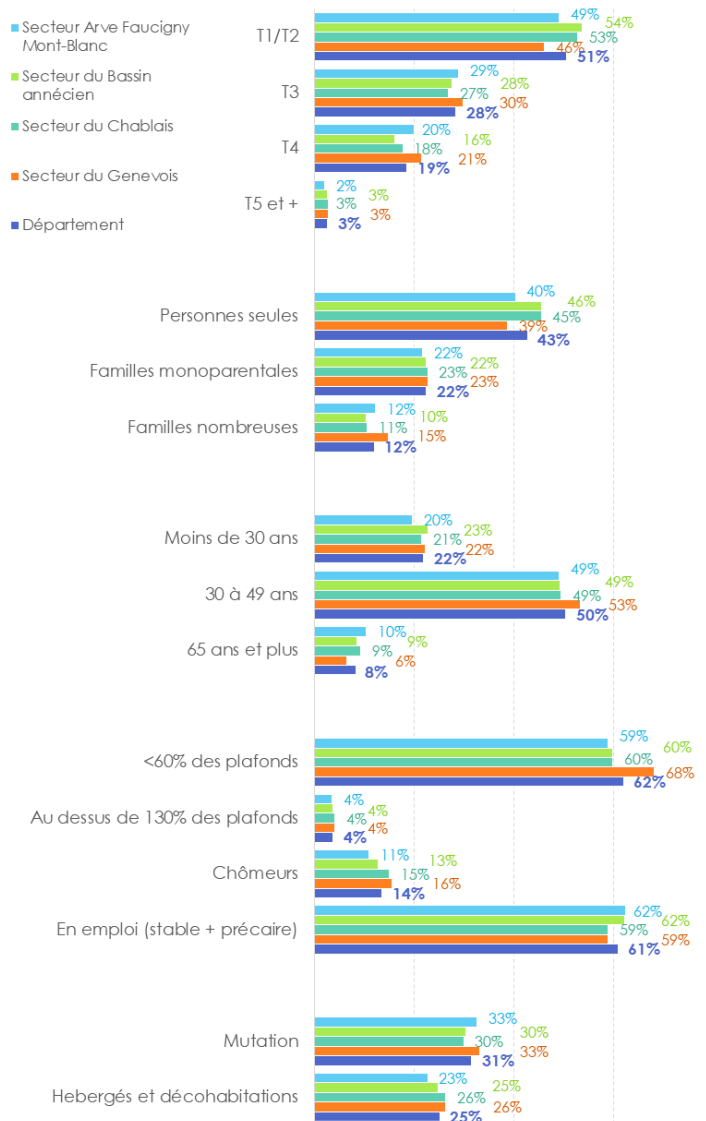
Un besoin en logements très sociaux (PLAi) est observé dans le département pour répondre aux populations les plus précaires. L'offre actuelle est jugée insuffisante (seulement 6% de PLAi dans tout le département).

Par ailleurs, il existe une offre de plus de 1 300 places en hébergement d'insertion et de plus de 920 places mises à disposition pour de l'hébergement d'urgence en Haute-Savoie, fin 2018<sup>14</sup>. Ces dernières étaient occupées à 90% la même année. Malgré un effort pour rééquilibrer l'offre, l'offre actuelle ne suffit plus au vu du nombre croissant de demandes en hébergement et logement d'insertion et d'urgence enregistré par le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)<sup>15</sup>. Les places en hébergement d'insertion et d'urgence se sont majoritairement développées dans le secteur annécien (57% de l'offre en hébergement d'urgence et 39% de l'offre en hébergement d'insertion).

<sup>14</sup> TERACTEM. *Diagnostic du PDALHPD de la Haute-Savoie*. Juillet 2019.

<sup>15</sup> Département de la Haute-Savoie. *Observatoire départemental de la Haute-Savoie, édition 2019*. p. 54.

## Profil comparé des demandeurs au 31/12/2018



Source : SNE Infocentre au 31/12/2018, traitements Eohs

L'analyse de la demande par secteur vient confirmer le besoin exprimé de petits logements (T1/T2) ; ainsi que la part élevée des demandes de mutation (environ 30%).

En revanche, la demande se différencie entre les secteurs selon le profil sociodémographique et socio-économique des ménages demandeurs :

- la demande est moins « familiale » pour le Bassin annécien et le Chablais ;
- à l'inverse dans le Genevois la pression pour les T4 et plus s'élève à 6,4 (contre 4,4 pour le département) marquant ainsi une demande plus familiale ;
- la demande est plus précaire pour le Genevois (poids plus important des ménages en dessous des plafonds PLAi, chômeurs, des familles nombreuses...)

D'une manière générale, les besoins sont comparables d'un secteur à l'autre, avec cependant une pression plus importante pour les grands logements et un profil plus fragile des demandeurs dans le Genevois.





## QUELLES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EN HAUTE-SAVOIE ?

*500 698 logements en 2016 dont 25% de résidences secondaires et 6% de logements vacants*

*807 360 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017*

*828 405 habitants en 2020 (estimation Insee)*

### Ce qu'il faut retenir :

- Un parc majoritairement constitué de résidences principales, caractérisées principalement par du collectif, de grande taille et occupées par des propriétaires
- Un territoire fortement marqué par les résidences secondaires implantées essentiellement dans les secteurs touristiques, le long des frontières suisses et italiennes
- Un poids important des propriétaires étrangers au sein du parc de logements
- Un parc relativement récent mais des besoins de réhabilitation
- Un volume important de copropriétés « fragiles »
- Un département peu touché par la vacance
- Un parc locatif social très localisé qui reste à développer
- Un parc social récent mais dont une partie nécessite des réhabilitations
- Une problématique du logement saisonnier renforcée en Haute-Savoie depuis la loi Montagne II

### Les enjeux en matière d'habitat et de peuplement :

- Intensifier et trouver des solutions adaptées aux problématiques d'amélioration du parc existant (privé et social) rencontrées dans chacun des territoires
- Equilibrer davantage l'offre en logements dans les secteurs selon leur profil

La Haute-Savoie est essentiellement dotée de résidences principales, avec 350 621 résidences, soit 70% de son parc. Cependant cette part est inférieure à celles de la région AURA (80%) et de la France métropolitaine (82%).

	Nombre de logements	Nombre de résidences principales	pois dans le parc départemental	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	136 248	72 826	21%	56 021	7 401
Secteur du Bassin annécien	169 487	136 838	39%	22 716	9 934
Secteur du Chablais	100 630	61 214	17%	33 581	5 834
Secteur du Genevois	94 332	79 742	23%	8 103	6 488
<b>Département</b>	<b>500 698</b>	<b>350 621</b>	-	<b>120 420</b>	<b>29 657</b>

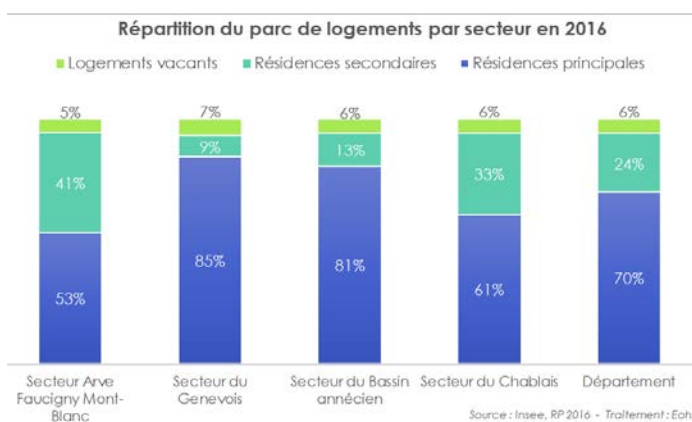
Le poids démographique du Bassin annécien est prépondérant au sein du département, avec près de deux résidences principales sur cinq. La population est plus particulièrement concentrée au sein du Grand Annecy, qui regroupe un peu plus d'un quart des résidences principales du département.

Du fait de la forte croissance démographique du département, environ 29 500 résidences principales supplémentaires ont été recensées entre 2011 et 2016, soit +1,8% par an en cinq ans.

	Gain annuel en résidences principales	Evolution annuelle des résidences principales entre 2011 et 2016
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	+816	1,2%
Secteur du Bassin annécien	+2 257	1,7%
Secteur du Chablais	+1 043	1,8%
Secteur du Genevois	+1 777	2,4%
<b>Département</b>	<b>+5 893</b>	<b>1,8%</b>

Le Genevois connaît ainsi la plus forte progression avec +2,4% par an de résidences principales, marquant ainsi un développement plus important mais avec un volume moindre comparativement aux autres secteurs et notamment au secteur annécien.

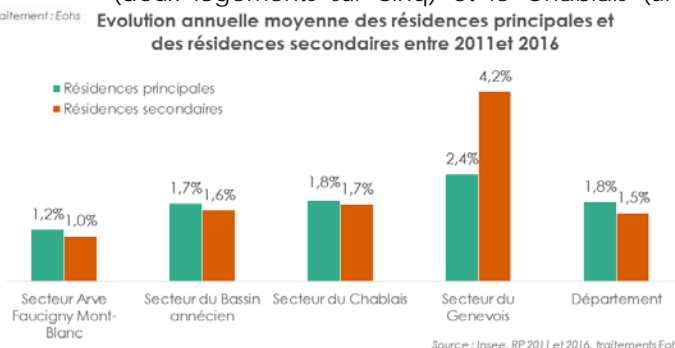
## Un territoire fortement marqué par les résidences secondaires



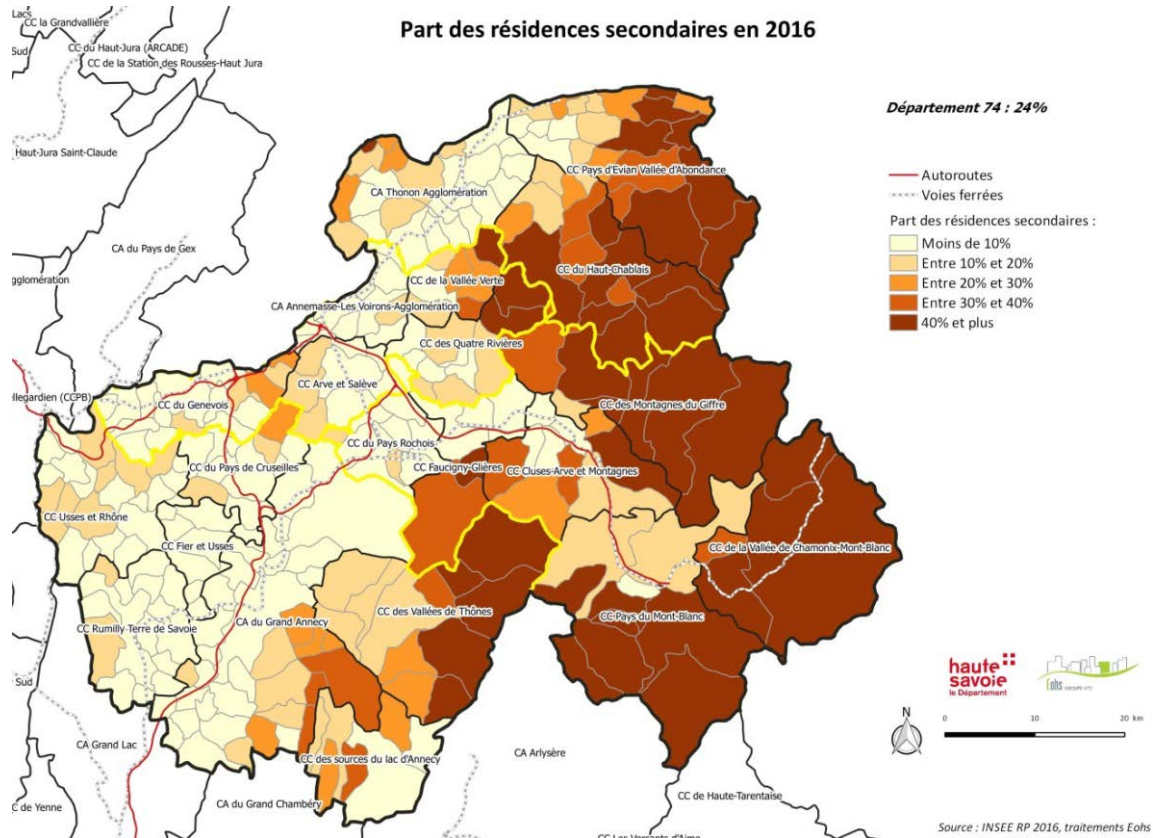
Même si les résidences principales sont majoritaires, le poids des résidences secondaires est considérable au sein du département, avec près d'un logement sur quatre. Cela s'explique notamment par l'attractivité touristique de la Haute-Savoie (hiver et été), son cadre de vie et sa proximité avec la Suisse et l'Italie. Entre 2011 et 2016, la Haute-Savoie a gagné 8 725 résidences secondaires, particulièrement dans les secteurs de l'Arve Faucigny Mont-Blanc (deux logements sur cinq) et le Chablais (un

logement sur trois).

Inversement, le secteur du Genevois connaît la plus faible part de résidences secondaires du département, mais celles-ci ont connu une forte



hausse entre 2011 et 2016. Dans les autres secteurs, la hausse observée est assez similaire à celle des résidences principales.



Sans surprise, les résidences secondaires sont majoritairement concentrées dans les secteurs de montagne (stations touristiques) et balnéaires (rives du lac Léman et du lac d'Annecy).

Ainsi, certains EPCI des secteurs d'Arve Faucigny Mont-Blanc et du Chablais possèdent un parc constitué aux deux tiers voire à 70% par des résidences secondaires (CC du Haut-Chablais, CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, CC des Montagnes du Giffre).

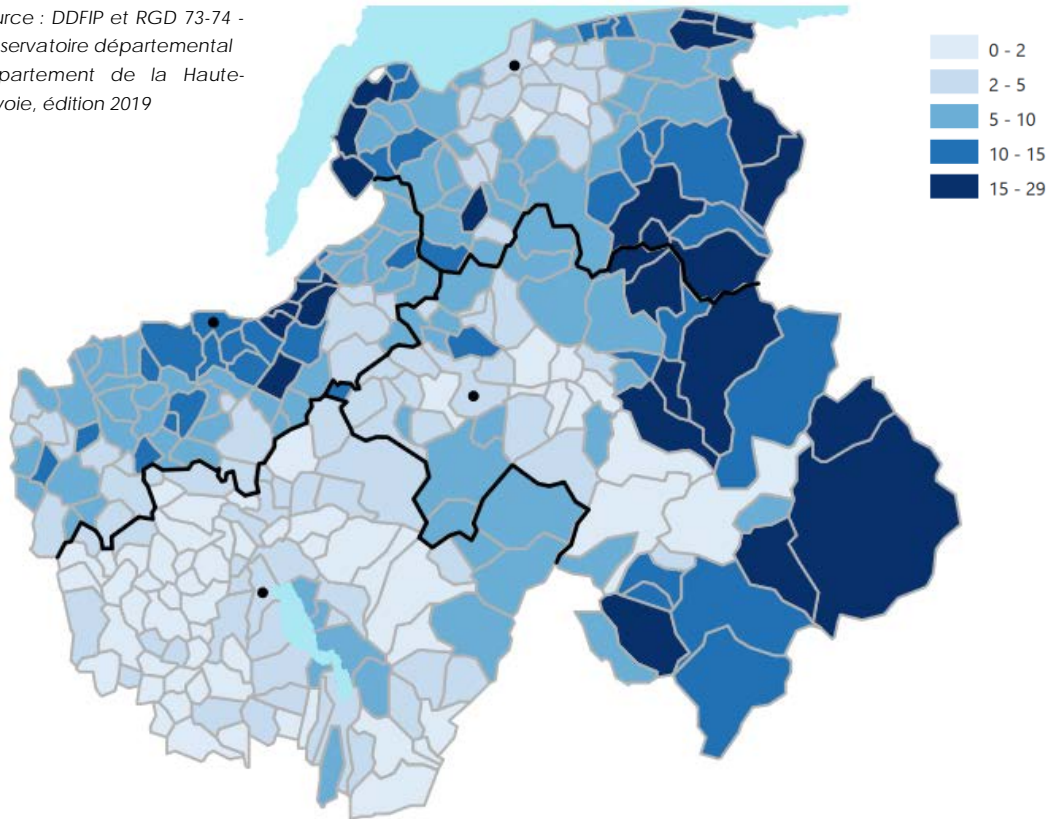
## Le poids important des propriétaires étrangers au sein du parc de logements

Au sein du département, 25% des propriétaires des bien bâtis sont des étrangers<sup>16</sup>. Leur poids est très localisé, puisque leurs biens immobiliers se trouvent dans les communes du Genevois, à proximité de la frontière, désignant ainsi des actifs travaillant en Suisse ; puis dans les zones touristiques (autour du lac Léman et en montagne). L'impact de ces propriétaires étrangers explique en partie le poids important des résidences secondaires au sein du département, plus particulièrement côté est du territoire, mais aussi la tension du marché immobilier (cf. la situation actuelle des marchés immobiliers et du foncier, p. 61). Selon l'observatoire départemental, « 55% des résidences secondaires de l'ancienne région Rhône-Alpes appartenant à des étrangers se situent en Haute-Savoie ». Ce sont essentiellement des personnes qui viennent du Royaume-Uni ou des pays de l'Est.

<sup>16</sup> Département de la Haute-Savoie. *Observatoire départemental de la Haute-Savoie*, édition 2018. p.36.

## Part des propriétaires étrangers en Haute-Savoie dans les biens bâtis en 2018 (en %)

Source : DDFIP et RGD 73-74 -  
Observatoire départemental  
Département de la Haute-  
Savoie, édition 2019



## Des résidences principales majoritairement en collectif, occupées par des propriétaires et de grande taille

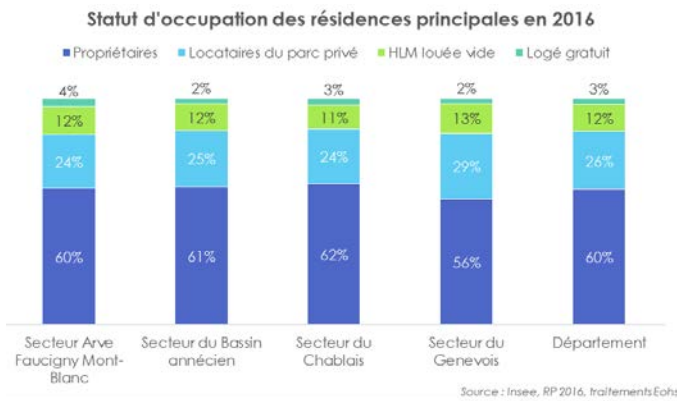
Pour rappel, la Haute-Savoie comptait 350 621 résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2016, soit 70% de son parc de logements.

### 59% de résidences principales en collectif

A l'échelle du département, les logements en collectif (appartements) prédominent. Leur part ne cesse d'augmenter entre 2011 et 2016 : +1,9% par an en cinq ans, mais de manière moins forte qu'à l'échelle régionale (+4,3% par an). Le choix du collectif est plutôt privilégié dans les grandes agglomérations. En dehors, les logements sont très majoritairement individuels : les maisons représentent 41% du parc des résidences principales, et leur poids a également augmenté annuellement (+1,5%). Un phénomène de périurbanisation s'observe, car les résidences individuelles se situent davantage dans les communes plus rurales, plus périurbaines (construction neuve et parc existant). Dans certains EPCI, leur part s'élève à plus de 60% (CC Usse et Rhône, CC Fier et Usse, CC Arve et Salève, CC Pays de Cruseilles, CC des Quatre Rivières et CC de la Vallée Verte).

Au sein des secteurs, Arve Faucigny Mont-Blanc se démarque avec une hausse des maisons plus importante que celle des appartements : +1,7% par an contre 0,8% par an pour les appartements en cinq ans. Les trois autres secteurs confirment le constat observé à l'échelle départementale.

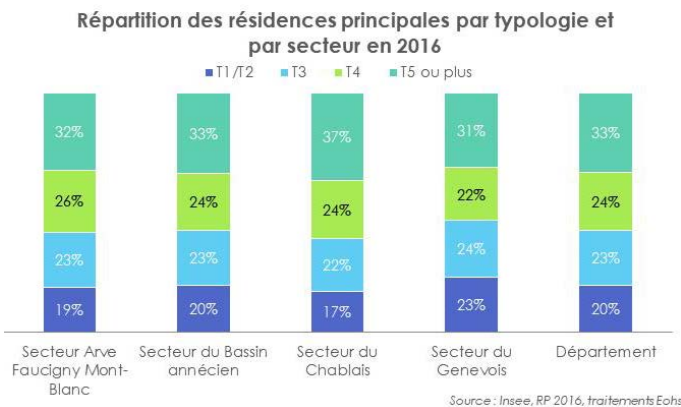
## 60% de propriétaires occupants



Malgré le poids des propriétaires occupants, les locataires sont de plus en plus nombreux sur le territoire : +2,6% par an (un peu plus de 15 600 ménages en cinq ans) contre +1,4% par an pour les propriétaires (environ 14 215 ménages en cinq ans).

Malgré une part plus faible par rapport aux locataires du secteur privé, ceux du parc social connaissent la plus forte progression (+3,6% par an) soit un gain d'environ 6 700 ménages en cinq ans.

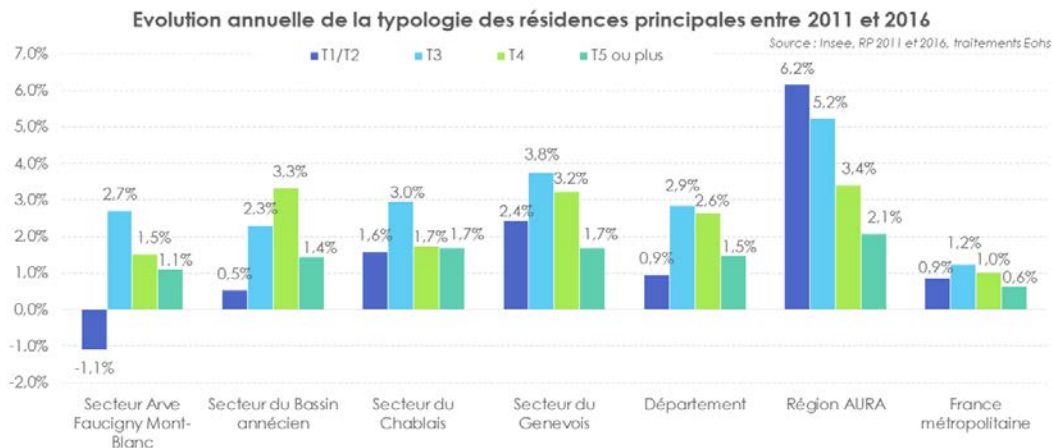
## Un tiers de 5 pièces ou plus



Les grands logements (T5 ou plus) représentent un tiers des résidences principales, soit une proportion relativement similaire aux moyennes régionale et nationale (35%).

Les T5 ou plus se sont davantage développés dans le secteur du Chablais au détriment des petits logements (T1/T2), en lien avec une présence plus forte du logement individuel (45%) que dans le reste du département.

## Une production insuffisante de petits logements

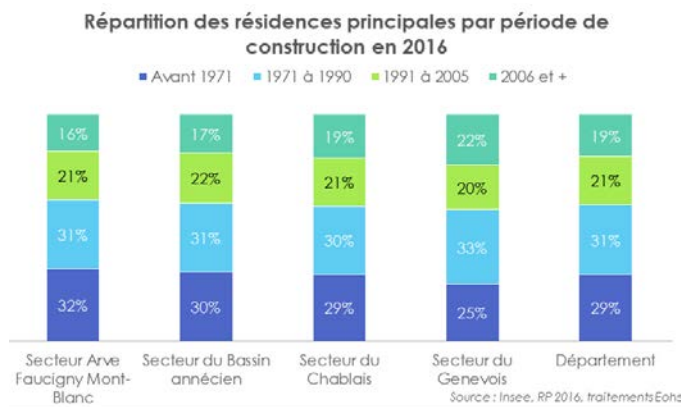


De manière générale, ce sont les T3, logements de taille standard, et les T4 qui ont connu la plus forte progression au sein des résidences principales : +3% environ par an en cinq ans.

Par ailleurs, les T1/T2 restent peu produits sur le territoire (+0,9% par an). Le département s'inscrit ainsi dans la moyenne nationale alors que dans le reste de la région, l'effort s'est fortement porté sur cette petite typologie notamment (+6,2% par an). Au vu du desserrement et de la composition familiale des ménages observés, le renforcement d'une offre en petits logements semble nécessaire dans le département haut-savoyard.

## Un parc relativement récent mais des besoins de réhabilitation

*Un parc plus récent qu'à l'échelle régionale ou nationale, en lien avec la forte dynamique démographique*



Le parc des résidences principales de la Haute-Savoie est plus récent qu'à l'échelle régionale ou nationale. En effet, la part des logements construits après 2006 est plus élevée en Haute-Savoie (19%) qu'en région AURA (13%) ou en Fance (12%).

Ce constat est plus marqué dans le secteur du Genevois du fait de sa dynamique démographique et de son rythme de construction important : 22% de résidences principales y ont été construites après 2006 (19% à l'échelle départementale). Inversement, ce

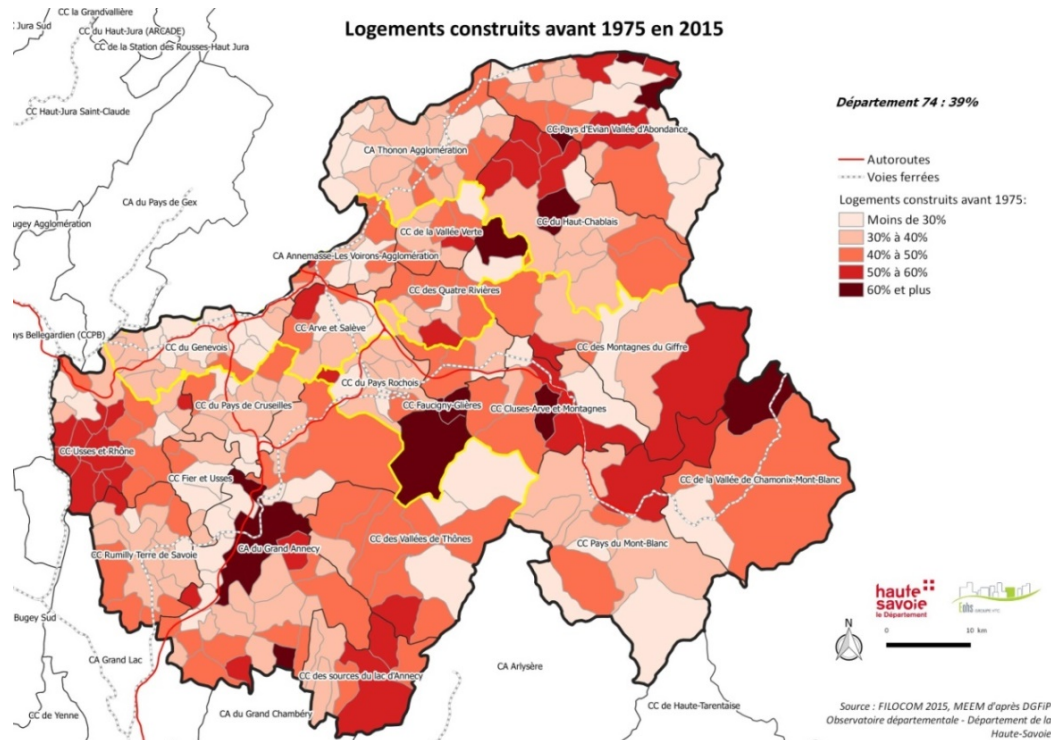
secteur présente la part la plus faible du parc datant d'avant les années 1970 : un quart de ses résidences principales contre 29% en moyenne en Haute-Savoie.

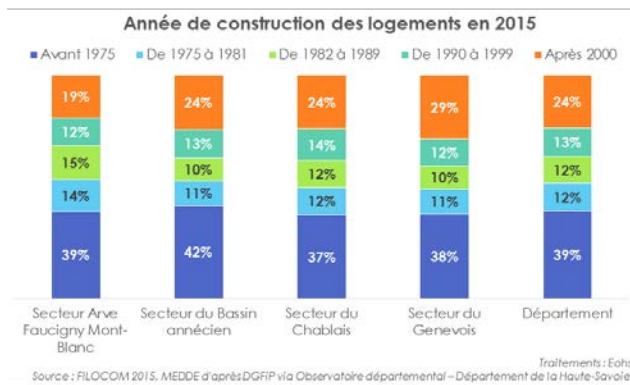
*Une partie du parc potentiellement énergivore, dégradée voire indigne*

**39% du parc départemental date d'avant 1975, avec un secteur annécien davantage touché que le reste du département.**

Afin d'évoquer la qualité du parc, la source Filocom permet de mettre en exergue le poids des logements datant d'avant 1975, soit avant les premières réglementations thermiques et phoniques mises en place en France en 1974. A la différence de Filocom, l'Insee répartit différemment les périodes de constructions, ne prenant pas en compte cette date butoir, pour s'arrêter à avant 1971. **C'est pourquoi la source Filocom a été choisie pour évoquer la qualité du parc.**

En revanche cette donnée, ici, n'est renseignée qu'à l'échelle du département et ne peut donc être comparée à la région et à la France métropolitaine.





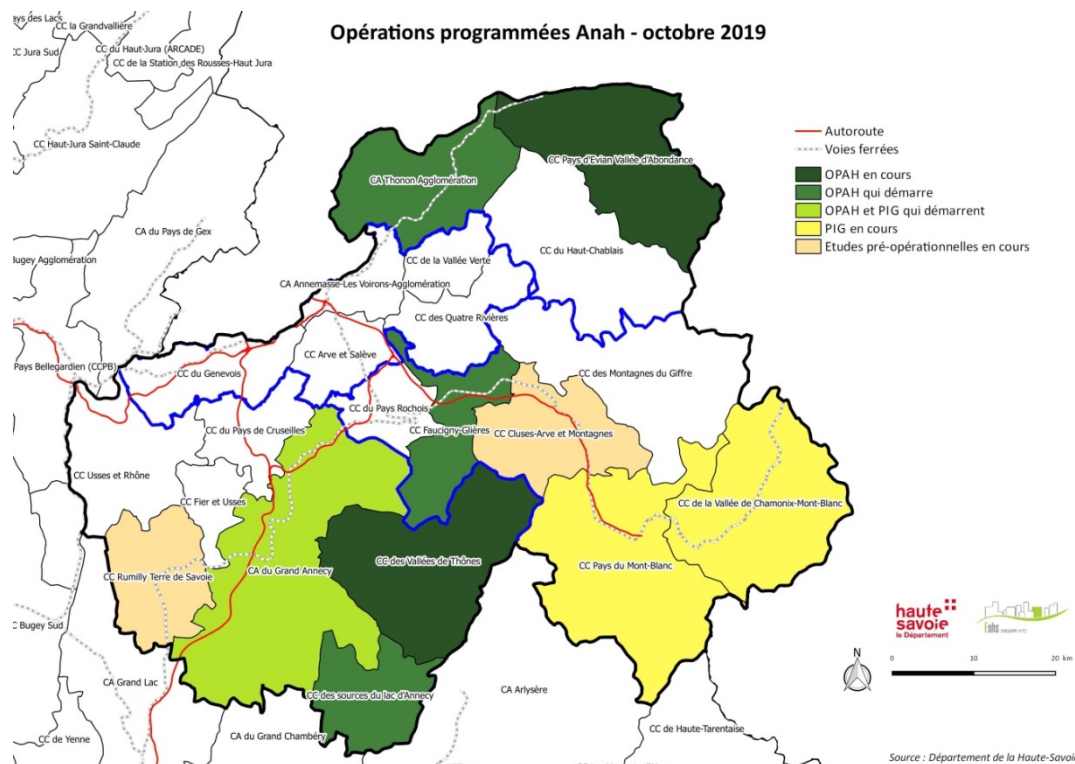
Malgré un parc récent, il existe un potentiel de logements éneergivore important. Ainsi, près de deux logements sur cinq ont été construits avant 1975 (191 082 logements). Le secteur du Bassin annécien est celui qui est plus concerné avec 68 680 logements construits avant 1975 soit 42% de son parc (39% en moyenne pour le département).

Par ailleurs, 11 851 logements sont jugés très médiocres<sup>17</sup> sur l'ensemble du département, soit 2,4% du parc. Arve Faucigny Mont-Blanc est le secteur le plus concerné par cette problématique, puisque plus de 4 500 logements sont considérés comme tels, représentant 3,4% du parc. Le secteur du Chablais est également concerné avec environ 3 900 logements, soit 3% du parc.

En 2013<sup>18</sup>, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) représentait 1,4% des résidences principales du département, soit 4 735 logements, connaissant une diminution significative de -36,6% en six ans.

### Le développement d'opérations visant l'amélioration du parc privé

Cette problématique de l'amélioration du parc existant a été prise en compte depuis plusieurs années dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), notamment en lien avec les enjeux de performance énergétique et de pollution de l'air, puis plus récemment dans le cadre des PCAET (Plans Climat Air Energie Territoriaux).



En octobre 2019, huit dispositifs communautaires d'amélioration du parc privé (OPAH ou PIG<sup>19</sup>) sont en vigueur dans le département, et des études pré-opérationnelles sont également conduites.

<sup>17</sup> Une classification a été établie par la DGI (Direction générale des impôts) au début des années 1970 à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux immeubles très médiocres (catégorie 8). Cette classification est un des critères utilisés pour mesurer le parc privé potentiellement indigne (PPPI).

<sup>18</sup> Dernier recensement réalisé concernant le PPPI : il n'y a pas de données plus récentes à l'échelle du département. *Diagnostic du PDALHPD de la Haute-Savoie*. TERACTEM. Juillet 2019.





### Une concentration plus importante au sein du Grand Annecy

8 350 copropriétés considérées comme fragiles<sup>21</sup> ont été recensées au sein du département haut-savoyard. Elles se situent essentiellement dans les secteurs du Bassin annécien (35%) et d'Arve Faucigny Mont-Blanc (31%). Cependant, c'est au sein du Grand Annecy et plus particulièrement dans la ville d'Annecy qu'elles sont les plus présentes, avec 2 272 copropriétés « fragiles » à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, représentant 27% des copropriétés fragiles du département. La ville d'Annecy concentre 71% des copropriétés « fragiles » de son EPCI de rattachement.

	Nombre de copropriétés « fragiles »
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	2 605
Secteur du Bassin annécien	2 952
Secteur du Chablais	1 520
Secteur du Genevois	1 273
<b>Département</b>	<b>8 350</b>

Source : Filocom 2013 via l'Anah  
Traitement : Eohs

Le profil de ces copropriétés dites « fragiles » est le suivant : elles sont majoritairement anciennes et de petite taille. En effet, 61% d'entre elles datent d'avant 1975 contre 39% pour l'ensemble des logements du patrimoine départemental. Plus des deux tiers des copropriétés « fragiles » (5 697 copropriétés) comptent moins de 11 logements, alors qu'à l'inverse 127 copropriétés « fragiles » sont dotées de plus de 100 logements.

Il est à noter que 16% d'entre elles ne sont pas forcément occupées comme résidences principales (moins de 50% de l'occupation en tant que résidences principales). Ce taux atteint 21% dans le Chablais et 26% dans le secteur d'Arve Faucigny Mont-Blanc, en lien avec la part importante du tourisme au sein de ces deux secteurs.

### Une problématique importante dans les quartiers prioritaires de la ville

Dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, six quartiers prioritaires et six territoires de veille active ont été recensés en Haute-Savoie, au sein de cinq intercommunalités faisant l'objet d'un contrat de ville 2015-2022.

Au-delà des besoins d'intervention sur le parc public de ces quartiers, des problématiques de dégradation des copropriétés privées ont également été fréquemment identifiées.

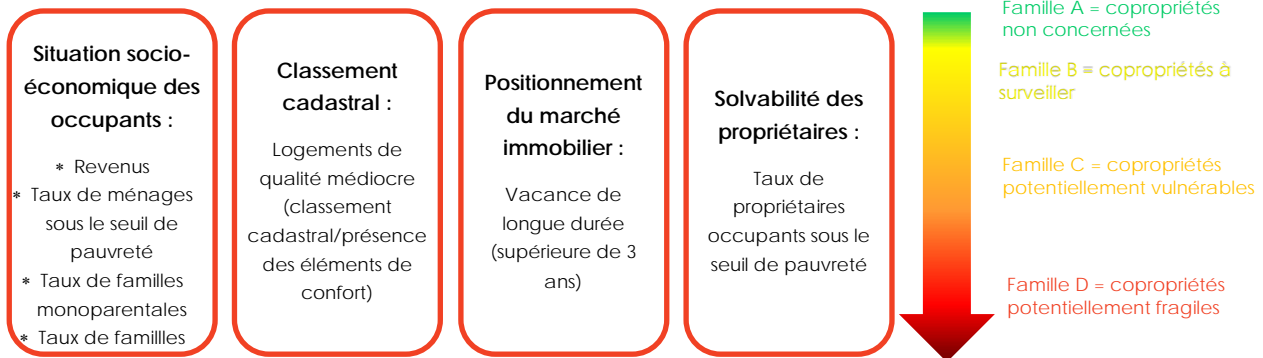
En conséquence, des interventions sont en cours sur l'agglomération annemassienne (deux plans de sauvegarde) et le bassin clusien (trois OPAH copropriétés dégradées, trois plans de sauvegardes et deux procédures d'état de carence, ainsi qu'une étude pré-opérationnelle d'OPAH complémentaire).

L'agglomération annemassienne est par ailleurs confrontée à la problématique des marchands de sommeil au sein de plusieurs copropriétés (frontalières notamment), avec des états de dégradation avancés et une difficulté importante d'intervention à des fins de redressement.

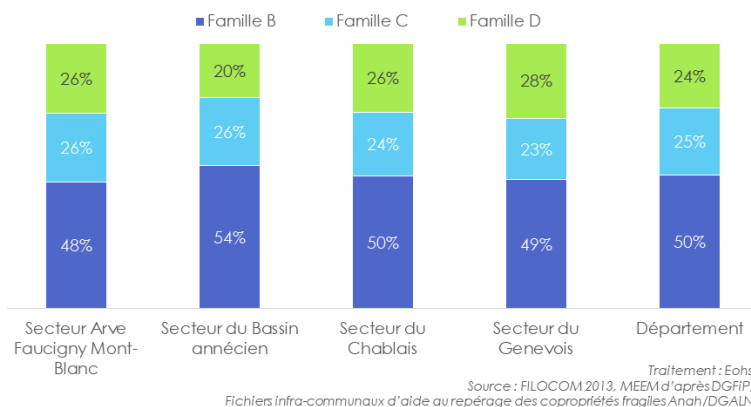
<sup>21</sup> Selon l'Anah, une copropriété dite fragile a une étiquette énergie supérieure à D (selon le diagnostic de performance énergétique) et un taux d'impayés compris entre 8% et 15% ou 25% (selon la taille de la copropriété).

## Des situations nécessitant des actions de suivi et d'amélioration

### Principaux critères du classement pris en compte par l'Anah



### Répartition des copropriétés fragiles par famille en 2013



Parmi les copropriétés repérées, près d'un quart sont considérées comme potentiellement fragiles (famille D) à l'échelle de la Haute-Savoie. Alors que le Bassin annécien concentre l'essentiel, en volume, des copropriétés « fragiles » (familles B à D), le poids de la famille D y est cependant moins important que dans les autres secteurs. En moyenne, une copropriété « fragile » sur deux à l'échelle du département est à surveiller afin d'éviter que son état ne s'aggrave, la probabilité de changer de famille étant de 50% en moyenne.

Avec plus de 8 000 copropriétés considérées comme fragiles en Haute-Savoie, le suivi de la situation de ces copropriétés (état du bâti, situation financière...) constitue un enjeu important en matière de logement. Les intercommunalités se mobilisent de plus en plus sur le sujet, notamment dans le cadre des contrats de ville ainsi qu'à l'appui des dispositifs nationaux déployés par l'Anah (OPAH, PIG, plans de sauvegarde (PDS), plan « Initiative Copropriétés »...).

## Un département peu touché par la vacance

### Un niveau de vacance faible

#### Logement vacant

Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

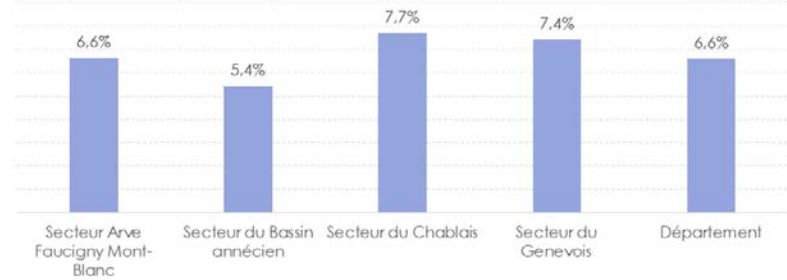
Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Filocom, logement vide de meubles, qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier. Pour cette raison, ce dernier n'est pas assujéti à la taxe d'habitation.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « raisonnable », à savoir ne constituant pas une véritable problématique, lorsqu'il se situe autour de 7-8%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Au sein du département, la vacance est faible, puisqu'elle représente moins de 7% du parc total de logements (contre 8% pour la région AURA et 7% pour la France métropolitaine), soit un total d'un peu plus de 32 000 logements. Elle est particulièrement faible sur le bassin annécien, avec un taux de 5,4 %.

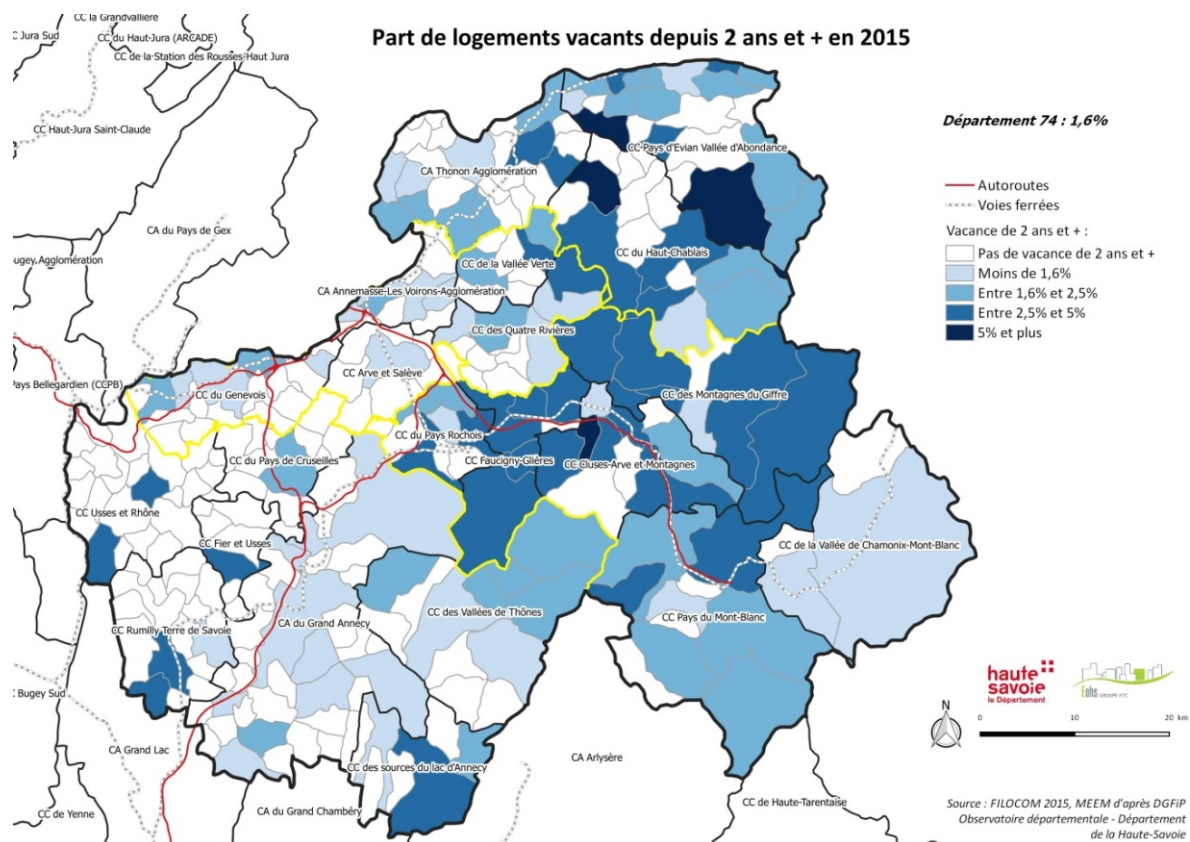
### Part de logements vacants en 2015

Source : FILOCOM 2015, MEDDE d'après DGFIP via Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie  
Traitement : Echs



En cinq ans, une augmentation est cependant constatée (+1,7% par an), notamment sur le secteur du Chablais (+2,3% par an).

### Une vacance structurelle située essentiellement dans le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc



#### Vacance conjoncturelle (Filocom)

La vacance conjoncturelle ou commerciale correspond à une inoccupation du logement depuis moins de 2 ans. Cette vacance contribue au bon fonctionnement du parc (entretien) et facilite la fluidité du parcours résidentiel des ménages. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

#### Vacance structurelle ou dite de longue durée (Filocom)

Elle correspond à une vacance de plus de deux ans. Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande (trop chers, désintéressés...) soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché (en attente d'une démolition ou travaux, bloqué - indivision, succession...-, réservé - pour soi ou pour un proche...).

Parmi les 32 000 logements vacants, seuls 29% le sont depuis plus de deux ans<sup>22</sup>, soit moins de 8 000 logements sur l'ensemble du département. Cette vacance structurelle est très faible, puisqu'elle ne représente que 1,6% du parc total de logements.

<sup>22</sup> Part calculée après déduction des logements pour lesquels la durée de la vacance n'est pas renseignée (soit 4 470 logements représentant 14% des logements vacants). Données issues du fichier Filocom.

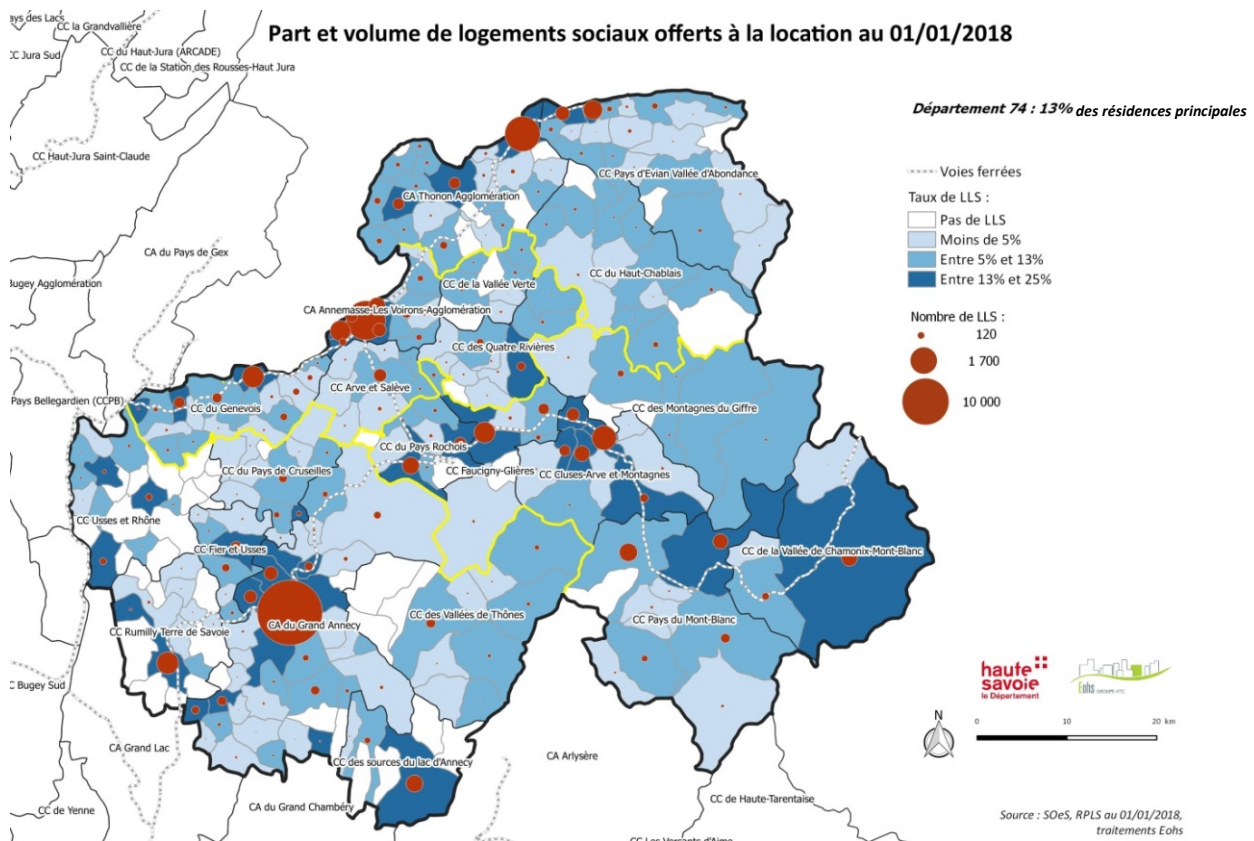
Elle est néanmoins un peu plus marquée sur la partie est du département, notamment le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc où 38% des logements vacants le sont depuis plus de deux ans, soit un volume de 3 131 résidences (2,3% du parc de logements). Ces logements peuvent ainsi représenter un vivier potentiel de résidences principales pour les ménages, notamment en vallée (la typologie des logements de montagne étant plutôt tournée vers le tourisme) et sous réserve d'éventuels travaux d'amélioration.

De manière générale, le niveau de vacance observé à l'échelle de la Haute-Savoie est faible mais néanmoins suffisant pour assurer la fluidité résidentielle.

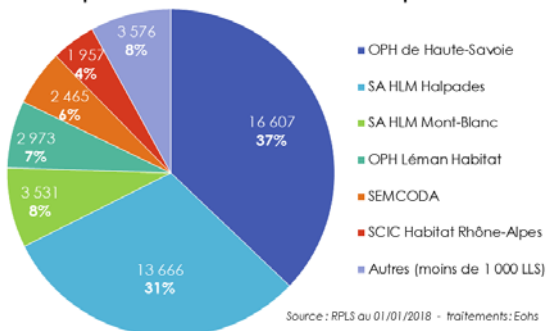
## Un parc locatif social très localisé qui reste à développer

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 44 775 logements locatifs sociaux (LLS) offerts à la location ont été recensés en Haute-Savoie<sup>23</sup>, représentant 13% des résidences principales ; ce taux s'élève à 16% à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

De plus, 51 communes sur les 279 que compte le département ne possèdent aucun parc social.



### Répartition des LLS offerts à la location par bailleur



Le parc social est principalement réparti entre quatre bailleurs locaux (OPH de la Haute-Savoie, SA HLM Halpades, SA HLM le Mont-Blanc et OPH Léman Habitat), représentant 82% de l'offre HLM.

<sup>23</sup> DREAL AURA. Fichier RPLS. Au total, un peu plus de 46 000 logements locatifs sociaux existent sur le territoire, comprenant ceux offerts à la location (logements occupés et logements vacants) et les logements non proposés à la location pour plusieurs raisons (en cours de démolition, de réhabilitation...).

## Une concentration du parc au sein du Grand Annecy

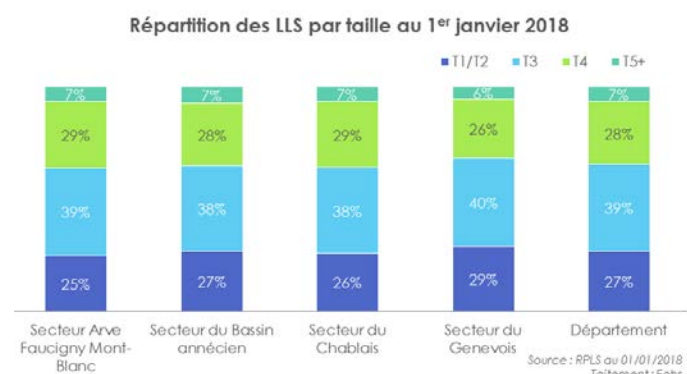
Les trois communautés d'agglomération regroupent 57% de l'offre locative sociale, et plus particulièrement le Grand Annecy qui concentre 29 % du parc social de la Haute-Savoie. Au sein même de cet EPCI, l'offre est essentiellement située dans la commune nouvelle d'Annecy, avec 81% du parc HLM de l'agglomération.

Source : RPLS au 01/01/2018  
Traitement : Eohs

	Nombre de LLS offerts à la location	Part dans les RP	Poids de l'EPCI dans le parc social de son secteur de rattachement	Poids de l'EPCI dans le parc social du département
CC Cluses-Arve et Montagnes	3 185	17%	35%	7,1%
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	843	14%	9%	1,9%
CC des Montagnes du Giffre	297	6%	3%	0,7%
CC du Pays Rochois	1 314	12%	14%	2,9%
CC Faucigny-Glières	1 621	15%	18%	3,6%
CC Pays du Mont-Blanc	1 921	10%	21%	4,3%
<b>Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc</b>	<b>9 181</b>	<b>13%</b>	<b>-</b>	<b>21%</b>
CA du Grand Annecy	13 067	14%	76%	29,2%
CC des Sources du lac d'Annecy	895	13%	5%	2,0%
CC des Vallées de Thônes	423	5%	2%	0,9%
CC du Pays de Cruseilles	457	7%	3%	1,0%
CC Fier et Ussets	618	10%	4%	1,4%
CC Rumilly Terre de Savoie	1 390	11%	8%	3,1%
CC Ussets et Rhône	413	6%	2%	0,9%
<b>Secteur du Bassin annécien</b>	<b>17 263</b>	<b>13%</b>	<b>-</b>	<b>39%</b>
CA Thonon Agglomération	4 894	13%	67%	10,9%
CC du Haut-Chablais	282	5%	4%	0,6%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	2 082	12%	29%	4,6%
<b>Secteur du Chablais</b>	<b>7 258</b>	<b>12%</b>	<b>-</b>	<b>16%</b>
CA Annemasse Agglomération	7 445	18%	67%	16,6%
CC Arve et Salève	597	7%	5%	1,3%
CC de la Vallée Verte	165	5%	1%	0,4%
CC des Quatre Rivières	492	6%	4%	1,1%
CC du Genevois	2 374	12%	21%	5,3%
<b>Secteur du Genevois</b>	<b>11 073</b>	<b>14%</b>	<b>-</b>	<b>25%</b>
<b>Département</b>	<b>44 775</b>	<b>13%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

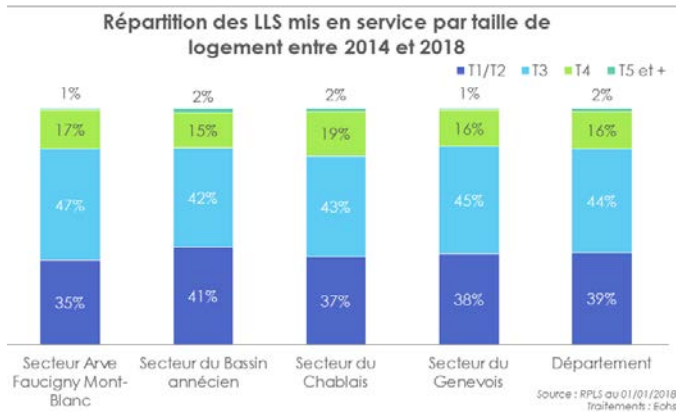
Cette répartition inégale des logements sociaux reflète la concentration urbaine de la Haute-Savoie, autour des agglomérations d'une part (qui regroupent les emplois, les services et les équipements) et des bassins d'emploi historiques d'autre part (vallée de l'Arve).

## Une part prédominante de T3 dans le parc social



Les T3 représentent près de 40% de l'offre dans le parc social (contre 23% dans les résidences principales) à l'échelle du département (37% en région AURA et en France métropolitaine). Depuis 2014, ce sont eux qui ont été le plus développés dans l'offre nouvelle (44%).

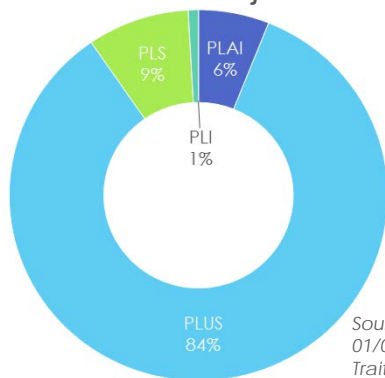
A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) représentent un peu plus d'un quart de l'offre existante (dont 21% de T2).



En quatre ans, un effort a été engagé par les bailleurs pour augmenter la part de petits logements dans la production neuve, avec 39% de T1/T2. Cet effort est un peu plus marqué au sein du Bassin annécien (41%) afin de répondre aux besoins des nouveaux demandeurs et locataires existants du parc HLM.

### Un parc social correspondant peu aux ménages très précaires

**Répartition du parc social par type de financement au 1<sup>er</sup> janvier 2018**



Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, les PLUS<sup>24</sup> sont largement prédominants au sein du parc social, avec 36 884 logements (84 %). Les logements PLS représentent quant à eux 3 814 logements soit 9% du parc, contre 2 644 logements et 6 % pour les logements PLAI.

#### PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

##### Décompté au titre de l'art. 55 SRU

Plafond de ressources de référence permettant d'entrer dans le parc locatif social. Les plafonds de ressources\* d'accès sont les suivants :

##### Personne seule :

ressources < à 1 739€/ mois

2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :

ressources < à 2 323 €/ mois

3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :

ressources < à 2 793 € / mois

#### PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

##### Décompté au titre de l'art. 55 SRU

Il est destiné à un public à très faibles ressources et/ou en difficulté d'insertion. Le loyer est inférieur à celui du PLUS. Les plafonds de ressources\* d'accès sont les suivants :

##### Personne seule :

ressources < à 957 €/ mois

2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :

ressources < à 1 394 €/ mois

3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :

ressources < à 1 676 € / mois

#### PLS (Prêt Locatif Social)

##### Décompté au titre de l'art. 55 SRU

Il est parfois appelé « logement intermédiaire ». Les conditions de ressources\* pour y accéder sont plus élevées que le PLUS soit :

##### Personne seule :

ressources < à 2 261 € / mois

2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages :

ressources < à 3 019 €/ mois

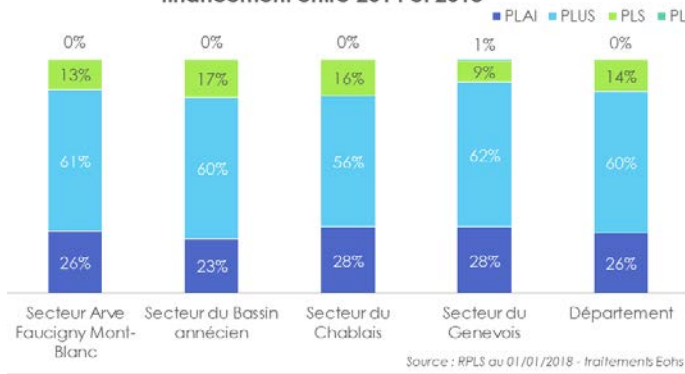
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage :

ressources < à 3 631 € / mois

\*Les plafonds de ressources sont définis annuellement par arrêté et s'appuient sur le revenu fiscal de référence. Les chiffres présentés sont issus de la grille applicable en 2020 sur les revenus de l'année 2018.

<sup>24</sup> PLUS/PLAI/PLS : voir détails en page suivante.

### Répartition des LLS mis en service par type de financement entre 2014 et 2018

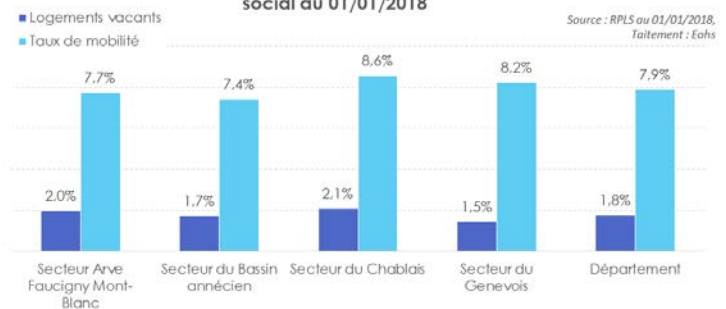


Entre 2014 et 2018, un effort a été effectué pour produire davantage de PLAI, soit un peu plus d'un quart de la production neuve (environ 1 260 PLAI). Les PLUS restent majoritaires (60% de la production récente soit environ 2 920 LLS).

### Un pression importante au sein du parc social

Comme pour l'ensemble du parc de logements, le niveau de vacance dans le parc social est très faible : 1,8% des LLS sont vacants, soit 800 logements. Cette disponibilité est insuffisante pour permettre une rotation satisfaisante et donc pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages du parc locatif social.

### Part de logements vacants et taux de mobilité dans le parc social au 01/01/2018



### Près de 13 600 logements sociaux manquants dans le département

#### Communes SRU (Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales)

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige les communes de plus de 3 500 habitants, appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25% de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20% de logements sociaux.

Un décret fixe, pour une durée de trois ans, la liste des communes exemptées des obligations de mixité sociale.

La loi Elan a instauré un traitement spécifique pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif, qui disposeront, à compter de leur date d'entrée, de 5 triennaux pleins pour atteindre le taux légal de logement social.

En Haute-Savoie, 33 communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU en 2018. Parmi elles, quatre ont atteint les 20 ou 25% qu'impose la loi SRU (Annemasse, Bonneville, Cluses et La Roche-sur-Foron). Cependant, selon l'inventaire SRU de l'année 2018 géré par la DDT 74, 11 084 LLS manquent pour répondre aux obligations légales.

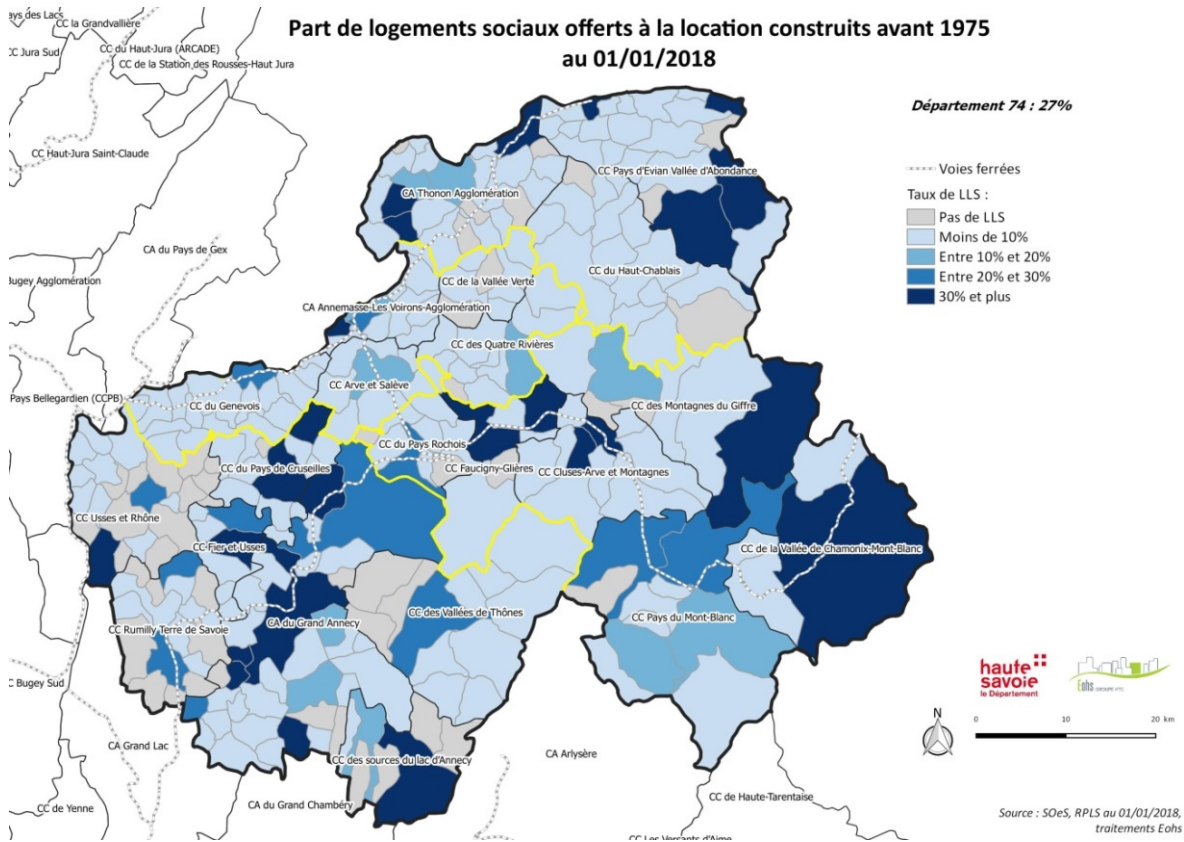
De plus, 11 communes<sup>25</sup>, situées essentiellement en zone tendue (Annemasse Agglo, le Grand Annecy et Thonon Agglomération) ont été identifiées par la DDT comme concernées par l'inventaire mais ne sont pas soumises à l'art. 55 (nombre d'habitants inférieur à 3 500 habitants). Pour ces 11 communes, 2 485 LLS manquent pour répondre aux besoins des ménages éligibles au parc social.

Au total, ce sont ainsi près de 13 600 logements sociaux qui sont considérés comme manquants au regard des obligations de la loi SRU.

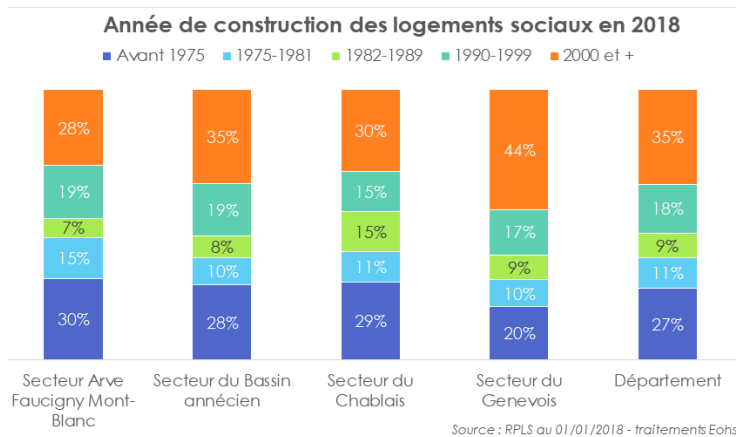
<sup>25</sup> Archamps, Argonay, Bonne, Chavanod, Etrembières, Fillinges, Groisy, Neuvecelle, Pers-Jussy, Veigy-Foncenex et Villaz.

## Un parc social récent mais dont une partie nécessite des réhabilitations

Un parc locatif social plutôt récent...



27% du parc social de la Haute-Savoie a été construit avant 1975 (11 877 LLS), contre 39% pour l'ensemble du parc de logements. En conséquence, les besoins de réhabilitation énergétique sont moins élevés que dans le reste de la région Auvergne-Rhône-Alpes, où 43% du parc social date d'avant 1975.



Globalement, le parc social de la Haute-Savoie a connu un développement récent : plus d'un tiers a été construit à partir des années 2000. Le Genevois présente le parc le plus récent du département avec 44% du parc social construit après 2000 (soit plus de deux logements sur cinq). Cette part ne s'élève qu'à 28% et 30% pour les secteurs d'Arve Faucigny Mont-Blanc et du Chablais.

Le parc social plus ancien nécessite potentiellement des réhabilitations, notamment sur le plan énergétique pour le parc construit avant les premières réglementations thermiques de 1975 (35 % du parc).

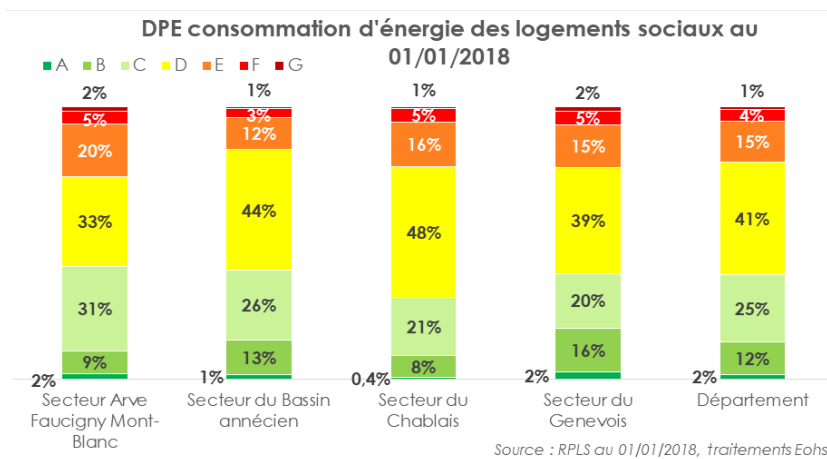


## ...mais une partie du patrimoine des bailleurs considérée comme très énergivore

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Il renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre (source : Ministère de la transition écologique et solidaire). Sept étiquettes ou classes existent : du logement le plus économe, le plus performant (classe A) aux logements considérés comme « passoire thermique » (classes E à G).

Actuellement au niveau national, de nouvelles réflexions sont en cours concernant la performance énergétique. L'accent serait davantage porté sur les étiquettes F et G alors que le « E » ne serait plus considéré comme « passoire énergétique », à savoir comme priorité.



Données indicatives issues des déclarations des bailleurs sociaux (potentiellement incomplètes). Elles fournissent avant tout un ordre d'idée sur la qualité du parc social du point de vue de la performance énergétique.

Au regard du diagnostic de performance énergétique (DPE), environ 8 810 logements locatifs sociaux sont considérés comme très énergivores (étiquettes E, F et G), soit 20% du parc HLM haut-savoyard (27% en région AURA). Près de 17 800 LLS sont par ailleurs classés en D (41% du parc départemental comme pour celui de la région) : ce sont des logements à surveiller, pour éviter leur basculement dans les étiquettes suivantes.

Le secteur du Chablais est plus particulièrement touché par un parc potentiellement très énergivore, puisque 70% de son parc est classé en étiquette D à G (4 741 LLS dont 48% en étiquette D).

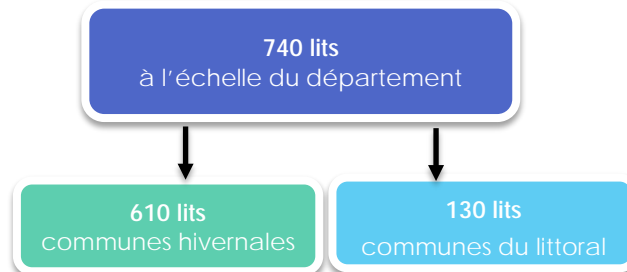
Les bailleurs sociaux ont conscience de l'état de la performance énergétique de leur patrimoine. Ainsi depuis 2013, 500 rénovations par an en moyenne sont engagées par les bailleurs, et plusieurs projets de rénovation urbaine sont en cours sur le département.

La réhabilitation du parc social constitue donc un enjeu important pour les bailleurs sociaux, en parallèle de la poursuite de la production neuve et tout en veillant au maintien d'une offre de loyers abordables.

## La problématique du logement saisonnier en Haute-Savoie

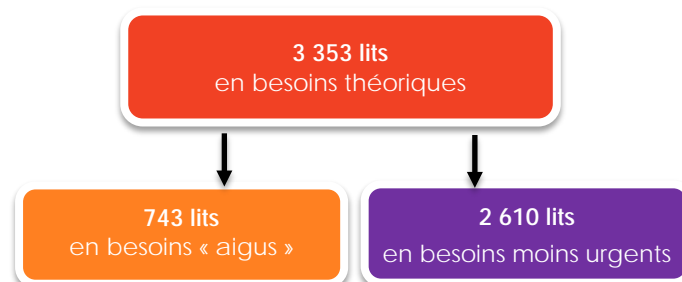
En 2018 dans le cadre de la Loi Montagne II<sup>26</sup>, Action Logement Services a mené une étude sur le logement saisonnier dans le département en ciblant les besoins en logements temporaires à destination de ce public dans 26 communes touristiques (dont 22 communes dites « hivernales »<sup>27</sup>). Cette étude s'est concentrée sur les salariés du secteur privé qui représentent le plus grand nombre d'emplois.

A la suite de cette étude, Action Logement indique un besoin actuel immédiat en lits de :



- ⇒ La saison hivernale concentre les principaux besoins en lits, du fait d'un volume important de travailleurs saisonniers provenant majoritairement de l'extérieur du département.
- ⇒ Ce besoin est un plancher car il ne couvre pas les besoins de l'ensemble des publics concernés (saisonniers indépendants, de la fonction publique...), dont les volumes sont néanmoins bien plus faibles.
- ⇒ Des besoins concentrés dans huit grandes stations hivernales<sup>28</sup> avec une nécessité de 30 lits chacune au minimum.

Au-delà de ces besoins immédiats et pour répondre aux obligations de la Loi Montagne II, les besoins en lits estimés à l'échelle départementale sont les suivants :



Action Logement précise également que les besoins en logements des saisonniers locaux résidant à l'année sur le territoire n'ont pas été occultés, mais il s'agit alors de besoins différents (besoin d'une résidence principale et non temporaire).

<sup>26</sup> La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne constitue un « acte II de la loi Montagne » de 1985. L'acte II réaffirme la spécificité des territoires de montagne, en abordant le déploiement du numérique, la réhabilitation de l'immobilier de loisir, le travail saisonnier et les services publics. Les difficultés liées au caractère saisonnier de la vie économique en zone de montagne sont donc prises en compte avec la mise en place d'actions visant à favoriser les emplois saisonniers et l'accès au logement des travailleurs concernés.

<sup>27</sup> Action Logement. *Le logement des saisonniers en Haute-Savoie en 2016*. Octobre 2018.

<sup>28</sup> Megève, Morzine/Avoriaz, Chamonix, Les Carroz/Flaine, La Clusaz, le Grand Bornand, Châtel et les Gets.

## QUELLES GRANDES TENDANCES POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ?

### Ce qu'il faut retenir :

- Un besoin en logements estimés à près de 7 000 résidences principales dont 2 700 logements locatifs sociaux pour la période 2015-2020
- Une production de logements en reprise depuis la crise de 2008 (en moyenne 7 400 logements commencés par an entre 2013 et 2017)
- Une production nouvelle tournée vers le collectif
- Une nette progression des agréments de logements sociaux (en moyenne 1 935 logements locatifs sociaux financés par an entre 2013 et 2017)

### Les enjeux en matière d'habitat et de peuplement :

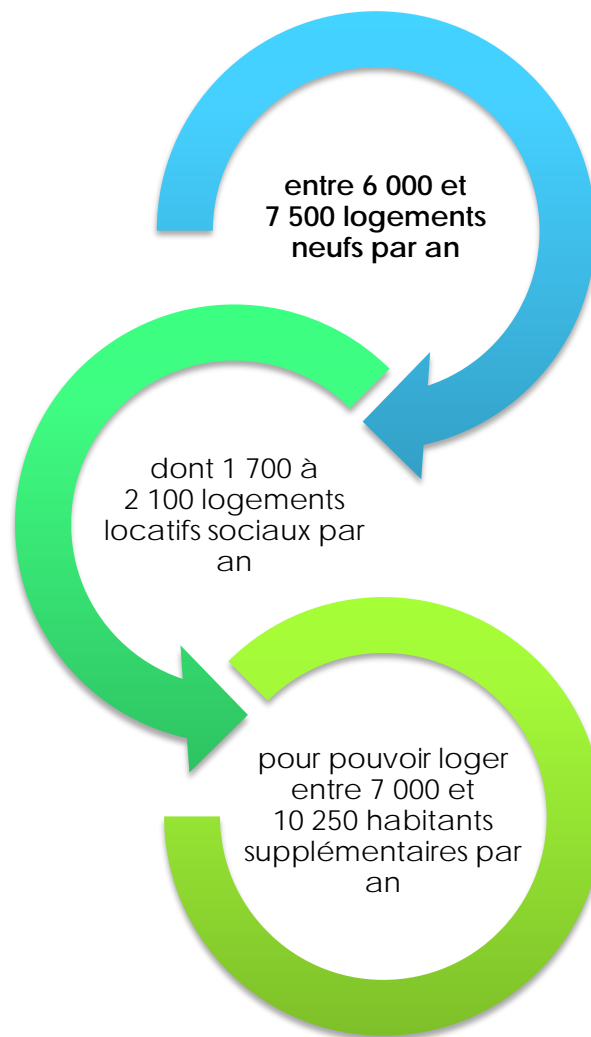
- Renforcer la production neuve de résidences pour répondre à la dynamique démographique constante (déficit annuel de 450 logements neufs environ)
- Renforcer l'offre en logement abordable et notamment en PLAI

## Un besoin en logements estimé à près de 7 000 résidences principales pour 2015-2020

L'étude des besoins en logements en Haute-Savoie (2015-2020)<sup>29</sup> réalisée en 2015 a pointé le logement comme l'« élément-clé du développement socio-économique de la Haute-Savoie ».

Cette étude a conclu à un besoin de production de près de 7 000 résidences principales par an au cours de la période 2015-2020, dont 2 700 logements à vocation sociale (location et accession), selon un scénario médian de croissance démographique modérée.

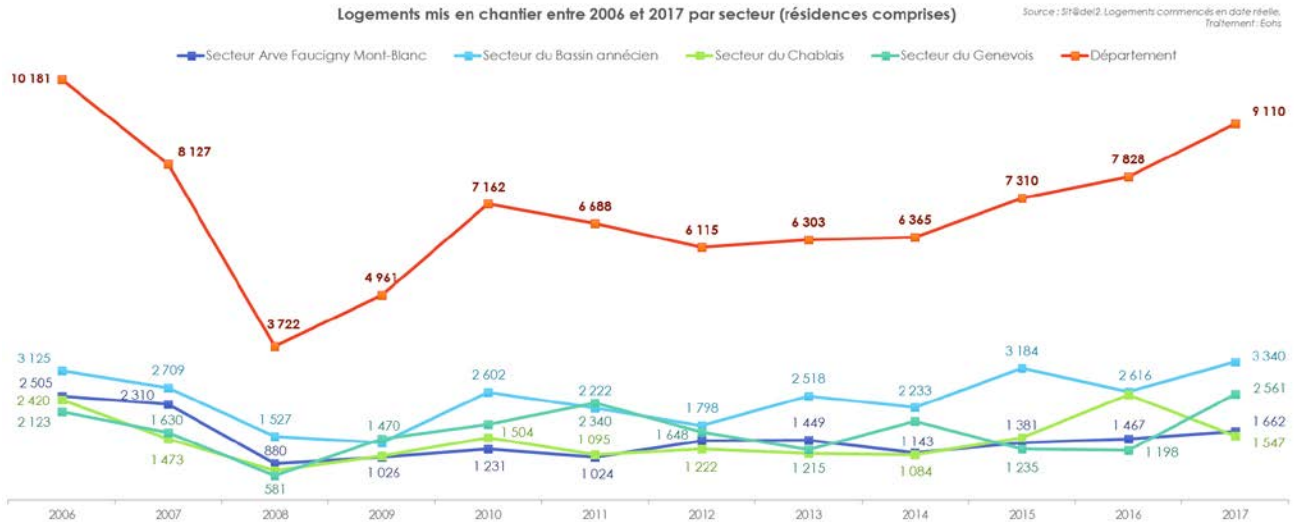
### Les besoins en logements neufs par an en Haute-Savoie selon les trois scénarii (tous confondus)



<sup>29</sup> Amallia Action Logement et DDT de la Haute-Savoie. *Etude des besoins en logements en Haute-Savoie (2015-2020)*. Octobre 2015. p. 5. Les scénarii ont été développés dans cette étude aux pages 18 et 19.

## Une production de logements en reprise depuis la crise de 2008

### Une reprise du rythme de construction depuis 2012



Depuis la crise de 2008, la production neuve de logements a presque retrouvé son rythme précédent pour atteindre les 7 000 logements en 2010. C'est réellement à partir de 2012 que la reprise est constante pour atteindre 9 110 logements commencés en 2017.

#### Logements commencés ou mis en chantier (selon l'Insee et Sit@del)

Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

Une « fouille en rigole » est un creusement du sol pour permettre la construction à l'emplacement des « semelles » (parties basses).

#### La production de logements et les différents types de logements (selon Sit@del)

Quatre grands types de logements sont référencés :

**Un logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Deux sous-types sont distingués :

**Le logement individuel pur**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

**Le logement individuel groupé**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

**Le logement en collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

Ces deux types de logements constituent les logements ordinaires par opposition aux logements en résidence.

#### Les résidences

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition ou non de services spécifiques.

En moyenne, ce sont 7 050 logements qui ont été commencés<sup>30</sup> annuellement entre 2013 et 2017 à l'échelle du département ; ce chiffre est en augmentation par rapport à la période de reprise précédente (près de 5 500 mises en chantier annuelles entre 2008 et 2012). L'ensemble des secteurs a ainsi connu une hausse progressive des constructions neuves, avec un volume plus marqué sur le bassin annécien notamment.

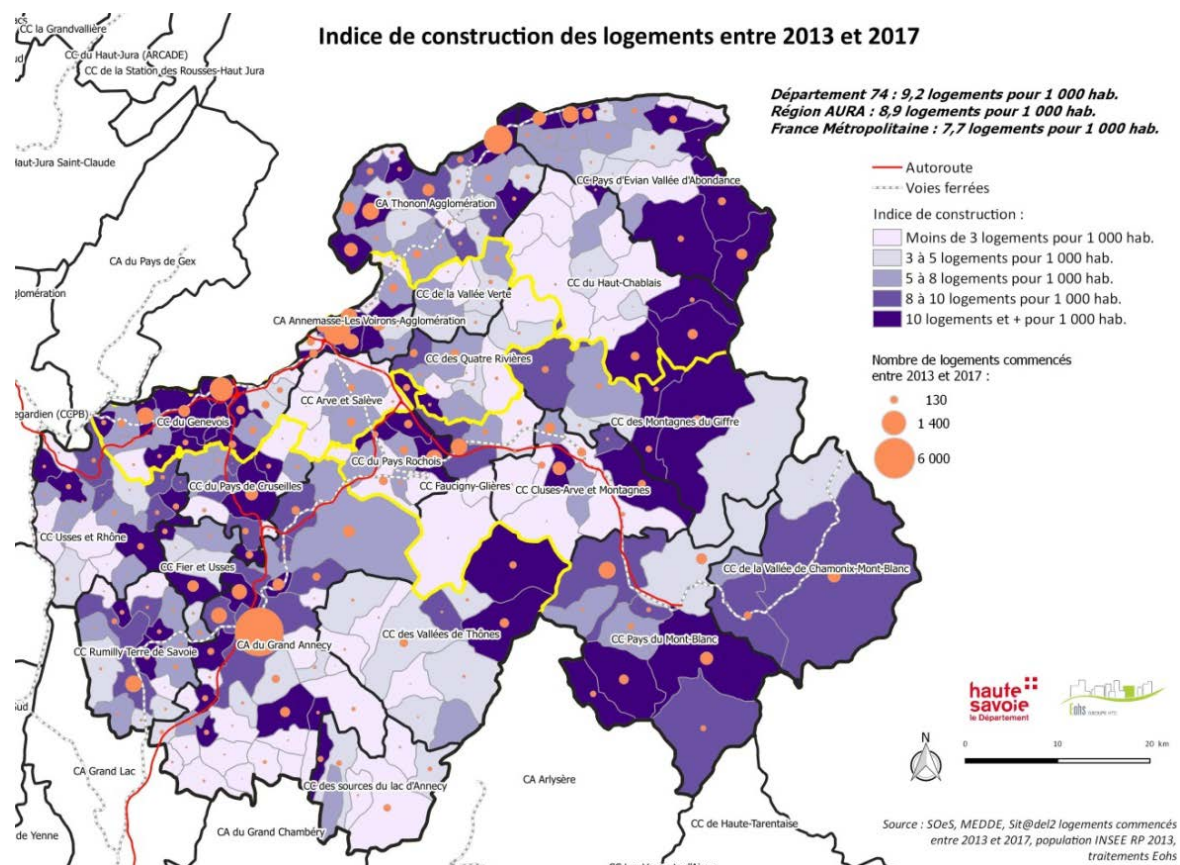
<sup>30</sup> Prise en compte des résidences. Ce chiffre correspond donc aux logements ordinaires (individuel et collectif) + résidences.

Source : Sit@del2, en date réelle  
Traitement : Eohs

	Logements commencés tout confondus				Logements commencés ordinaires			
	2008-2012		2013-2017		2008-2012		2013-2017	
	sur 5 ans	par an	sur 5 ans	par an	sur 5 ans	par an	sur 5 ans	par an
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	5 595	1 119	7 102	1 420	5 390	1 078	6 385	1 277
Secteur du Bassin annécien	9 536	1 907	13 891	2 778	8 840	1 768	13 254	2 651
Secteur du Chablais	5 600	1 120	7 802	1 560	5 391	1 078	7 658	1 532
Secteur du Genevois	7 859	1 572	8 114	1 623	7 720	1 544	7 946	1 589
<b>Département</b>	<b>28 648</b>	<b>5 730</b>	<b>36 916</b>	<b>7 383</b>	<b>27 399</b>	<b>5 480</b>	<b>35 250</b>	<b>7 050</b>

Cette production annuelle est globalement en adéquation avec le besoin de 6 900 logements estimé par l'étude des besoins en logements neufs 2015-2020 (cf. point précédent), à l'appui d'un scénario de croissance modérée de la population. Cependant, la croissance réelle de la population observée au cours de cette période correspond finalement au scénario de croissance forte, avec un besoin de production annuel porté à 7 500 logements neufs : ainsi, le **déficit de production de logements pour répondre aux besoins s'élevé entre 400 et 450 logements par an à minima.**

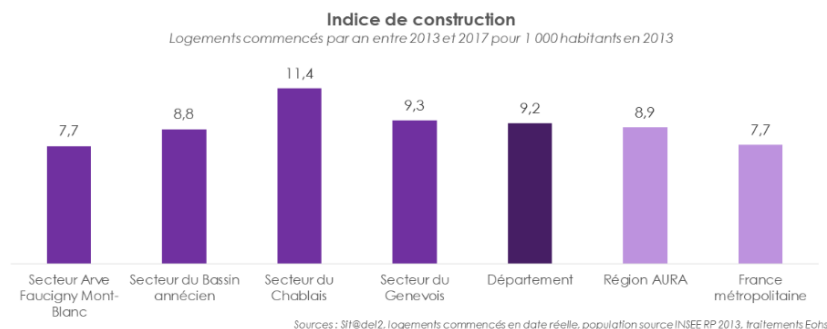
### Un indice de construction « faible » au regard de la dynamique démographique



#### Indice moyen de construction

Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements ordinaires mis en chantier par an pour 1 000 habitants.

Au sein de la Haute-Savoie, l'indice moyen de construction est de 9,2, situant le département au-dessus des moyennes régionale (8,9) et nationale (7,7). L'ensemble des quatre secteurs présente un indice de construction supérieur ou égal à celui de la France métropolitaine, démontrant ainsi une certaine attractivité, et notamment pour le secteur du Chablais.



Cependant, rapporté au nombre d'habitants gagnés, ces indices de construction peuvent paraître faibles pour les secteurs du Genevois et du Bassin annécien.

### L'indice de construction mis au regard du contexte démographique (évolution annuelle du volume)

*Sources : Insee, RP 2011 et 2016 ; Sit@del 2, 2013-2017 (en date réelle)*

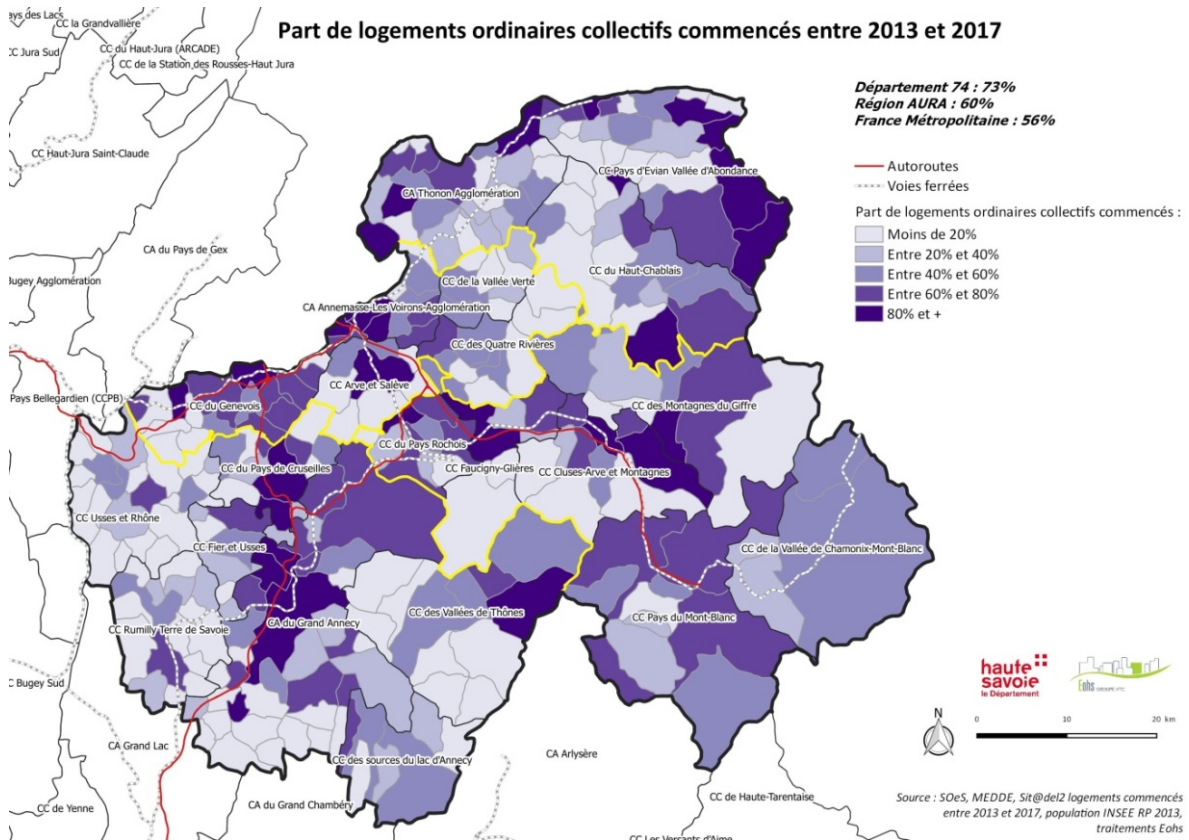
*Traitement : Echs*

	Nombre d'habitants 2011-2016	Nombre de ménages 2011-2016	Nombre de logements commencés ordinaires 2013 et 2017	Indice moyen de construction 2013-2017
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	+ 1 137/an	+ 816/an	+ 1 277/an	7,7
Secteur du Bassin annécien	+ 4 252/an	+ 2 257/an	+ 2 651/an	8,8
Secteur du Chablais	+ 1 927/an	+ 1 043/an	+ 1 532/an	11,4
Secteur du Genevois	+ 3 568/an	+ 1 777/an	+ 1 589/an	9,3
<b>Département</b>	<b>+ 10 884/an</b>	<b>+ 5 893/an</b>	<b>+ 7 050/an</b>	<b>9,2</b>

Le Bassin annécien est le secteur où la production est la plus importante avec 38% des constructions neuves du département. Néanmoins, c'est dans le Chablais que l'indice de construction est le plus élevé, notamment parce que la part de logement à vocation touristique prise en compte est plus importante que dans le Bassin annécien.

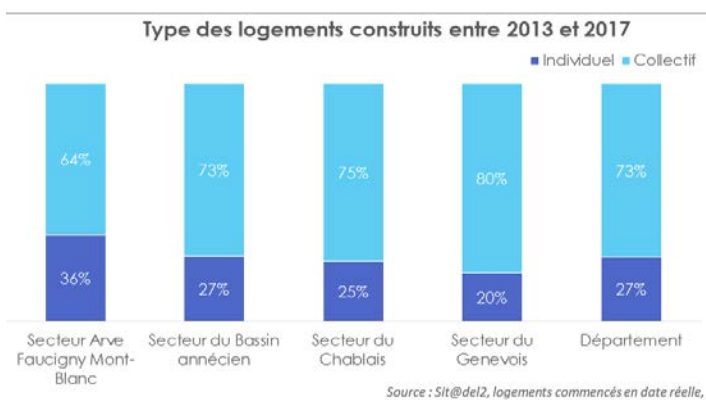
## Une production nouvelle tournée vers le collectif

### Une hausse des logements collectifs dans la production neuve



D'une manière générale, le parc de logement se développe davantage en collectif. Entre 2013 et 2017, près des trois quarts de la construction neuve correspond à ce type de logement. Toutefois, une spécialisation territoriale semble s'effectuer au sein du département entre les secteurs plus urbains et les communes plus rurales.

### Une spécialisation territoriale entre les secteurs plus urbains et les communes plus rurales



Dans les secteurs « urbains » traversés par l'autoroute ou la voie ferrée, la part du collectif est plus importante, comme c'est le cas dans le Genevois, où 80% de la production nouvelle se fait en collectif.

La part de l'individuel est en revanche plus importante dans le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, où il représente plus du tiers des constructions nouvelles en cinq ans.

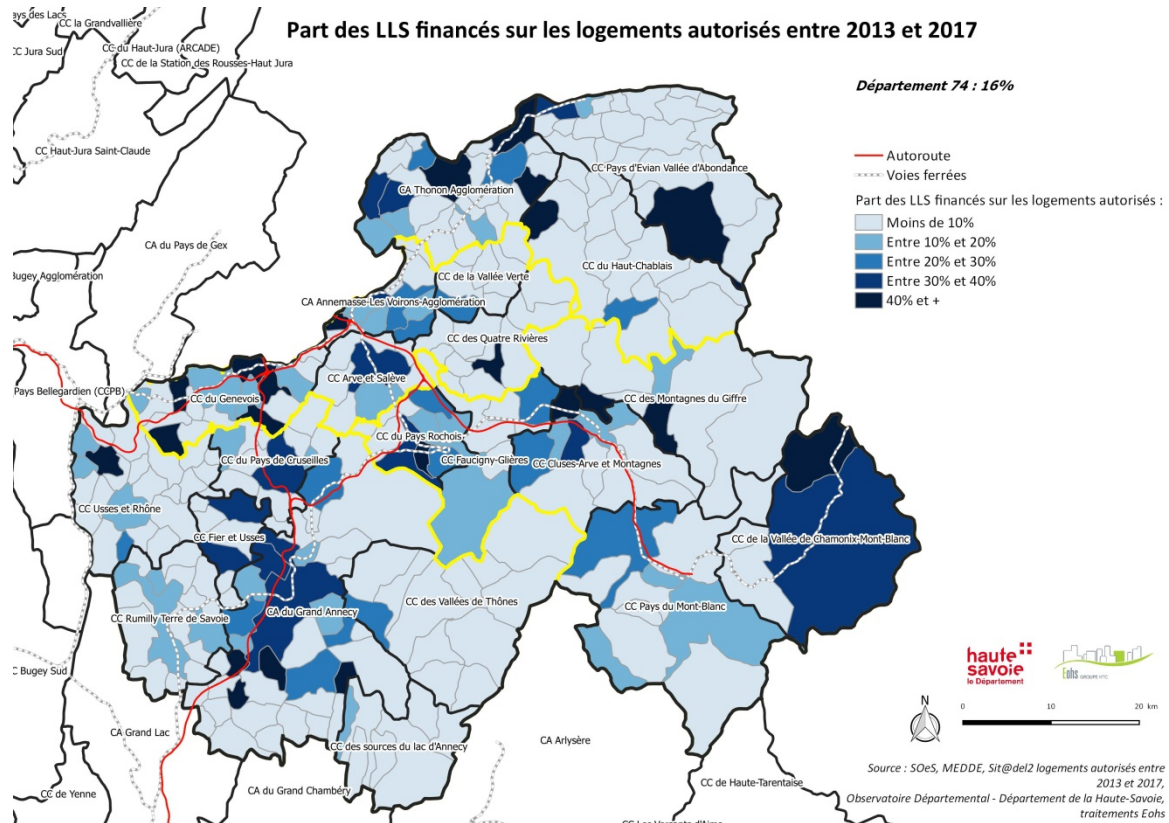
Le logement individuel reste majoritaire dans 171 communes représentant 58% du territoire départemental, traduisant ainsi un phénomène de périurbanisation.



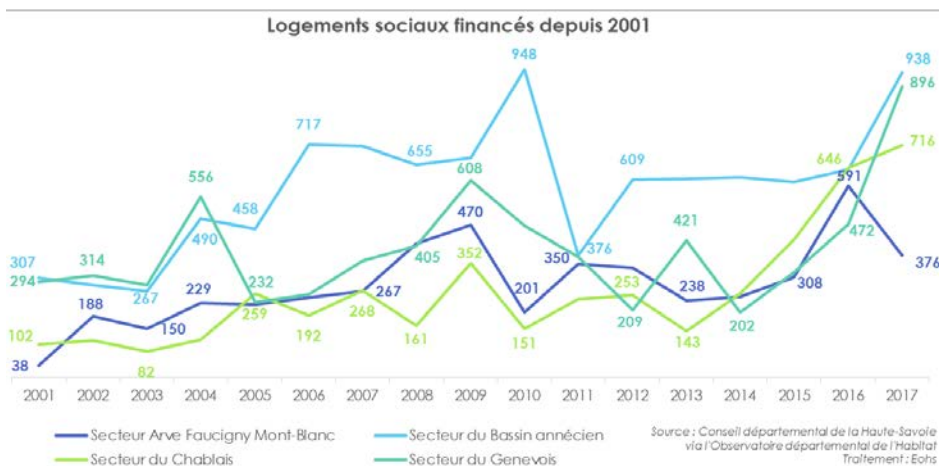
## Une nette progression des agréments de logements sociaux

Face à la demande toujours croissante en logements sociaux (24 100 demandes au 31 décembre 2018 soit +2 017 depuis 2016), des efforts de construction ont été entrepris depuis plusieurs années par les acteurs du logement social.

### Un doublement de la programmation de logements sociaux entre 2012 et 2017



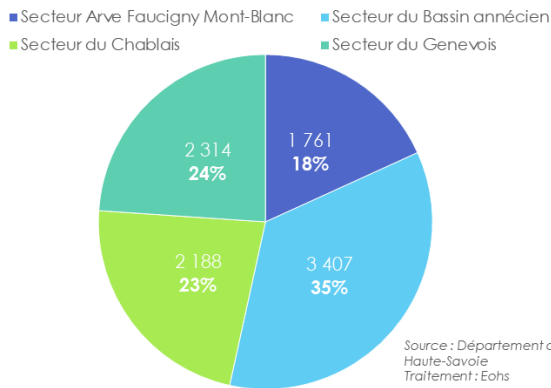
Depuis 2001, la programmation en LLS dans le département a ainsi été multipliée par quatre : 741 LLS financés en 2001 contre 1 413 en 2013 et 2 926 en 2017. Au total, ce sont près de 26 000 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le département entre 2001 et 2017, soit en moyenne 1 530 LLS par an. Cette moyenne augmente à 1 934 LLS annuels sur la période 2013-2017, soit un niveau de production en adéquation avec le besoin estimé par le scénario médian de l'étude des besoins en logements en Haute-Savoie 2015-2020.



Entre 2013 et 2017, les 9 670 LLS financés représentaient 16% de la production neuve à l'échelle de la Haute-Savoie<sup>31</sup>. Parmi ceux-ci, 6 066 ont été livrés : 63% des logements locatifs sociaux financés dans le département ont donc été réalisés.

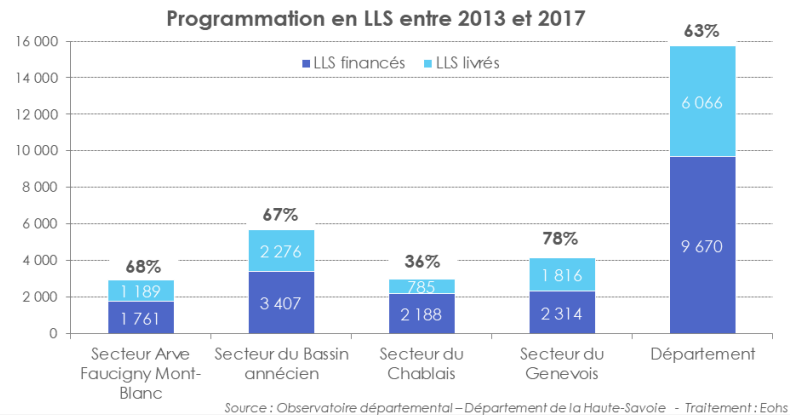
<sup>31</sup> Logements autorisés en date réelle, Sitadel2.

### Répartition de la production de LLS financés entre 2013 et 2017



Au sein du département, plus du tiers des LLS financés se trouve dans le Bassin annécien, où le parc social se concentre. Le Chablais et le Genevois regroupent quant à eux près d'un quart de la production chacun, notamment autour des agglomérations de Thonon et d'Annemasse.

*Clé de lecture : 63% des logements locatifs sociaux financés ont été livrés entre 2013 et 2017.*



Excepté le secteur du Chablais, près des deux tiers voire des trois quarts des logements financés, selon les secteurs, ont été livrés entre 2013 et 2017. Le taux d'atteinte est donc plutôt satisfaisant sur l'ensemble du département.

Selon les estimations des besoins en logements locatifs sociaux pour la période 2015-2020, un déficit de plus de 200 logements locatifs sociaux par an est à combler à l'échelle du département. Même constat que pour le logement neuf, il faut poursuivre voire renforcer la production de LLS en Haute-Savoie.

### Des résultats positifs inscrits dans un contexte tendu

Au regard de la tension du marché immobilier et foncier, ces constats témoignent d'une politique volontariste pour la production de logements locatifs sociaux, mise en place dans les documents de programmation et de planification des EPCI, tels que :

- les Programmes Locaux de l'Habitat dont 18 EPCI sont pourvus et dans lesquels les collectivités fixent un besoin en logements sociaux pour une durée de six ans ;
- les SCoT, qui couvrent quasiment tout le département et dans lesquels des estimations en besoins en logements sociaux sont prescrits ;
- les PLU ou PLUi : par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou des servitudes de mixité sociale (SMS) inscrites dans ces documents. Celles-ci conduisent à une augmentation de la production de LLS par le biais des Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), qui s'élève actuellement à 60% de la production globale de logements sociaux.

Il est donc important de maintenir un niveau de production élevé pour répondre aux besoins.

**Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

*Code l'urbanisme, Article L123-1-4, version abrogée au 1<sup>er</sup> janvier 2016*

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une commune ou d'un EPCI en termes d'aménagement. Elles visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, territoire intercommunal...), comme par exemple la mise en valeur de quartiers, le développement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mise en place de la mixité fonctionnelle des constructions, la prise en compte des liens entre transports et urbanisation...

**Servitude de mixité sociale (SMS) selon l'Anil et le Cerema**

La SMS est un outil permettant d'imposer dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de logements d'une certaine catégorie définie par le PLU(i), par exemple des logements locatifs sociaux (LLS), des logements en accession sociale, etc. Mais dans les secteurs comprenant déjà une forte proportion de logements sociaux, la mixité sociale impose, au contraire, que l'on construise plus de logements intermédiaires ou privés.

**Vente en état futur d'achèvement (VEFA)**

*Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), article L. 261-3, version du 16 juillet 2006*

La VEFA est un contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire, permettant à l'acquéreur de devenir propriétaire de la construction projetée au fur et à mesure de son achèvement.

Pour les organismes HLM, il s'agit d'acheter sur plan et en bloc des logements à des promoteurs immobiliers, au lieu d'en assurer eux-mêmes la maîtrise d'ouvrage. Ces logements une fois acquis deviennent des logements locatifs sociaux, financés en PLAI, PLUS ou PLS.



## LA SITUATION ACTUELLE DES MARCHES IMMOBILIERS ET DU FONCIER

### Ce qu'il faut retenir :

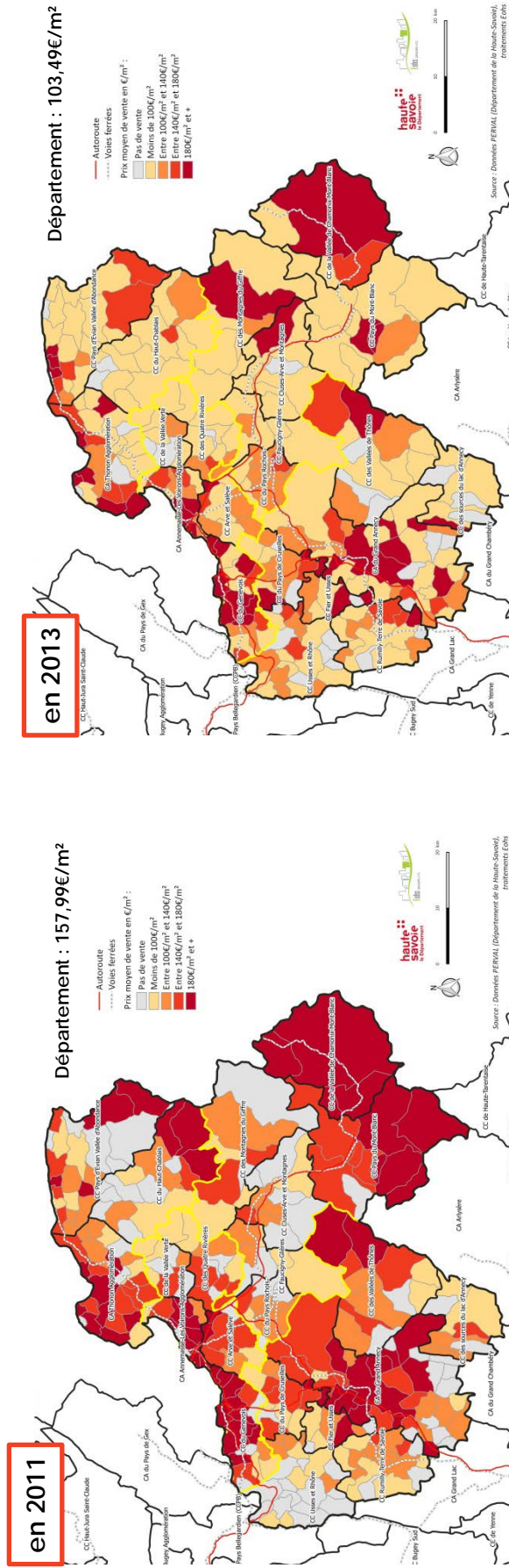
- Un marché du terrain à bâtir cher et peu actif
- Un marché immobilier tendu pour l'accession et le locatif privé, qui exclut une partie croissante de la population
- Des niveaux de loyers dans le parc privé élevés
- Des loyers abordables dans le parc social à maintenir

### Les enjeux en matière d'habitat et de peuplement :

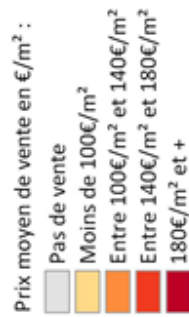
- Renforcer l'offre abordable (locatif et accession) dans le parc social
- Renforcer la stratégie en matière de maîtrise du foncier

LE MARCHÉ DU FONCIER

Prix moyens de vente en € au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2011, 2013 et 2017

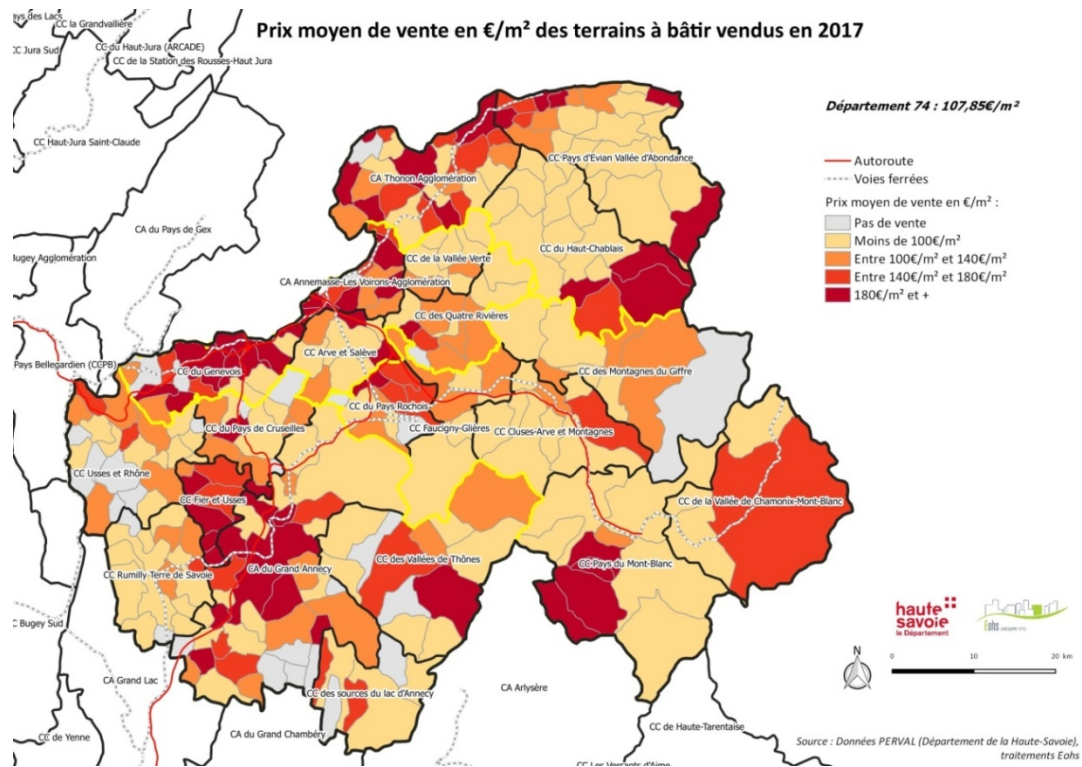


**Précautions de lecture**  
Les données PERVAL avec lesquelles sont réalisées ces cartes regroupent les données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre, ce qui peut donc expliquer en partie les écarts de prix constatés.



## Un marché du terrain à bâtir cher et peu actif

### Un nombre de transactions variable d'une année sur l'autre

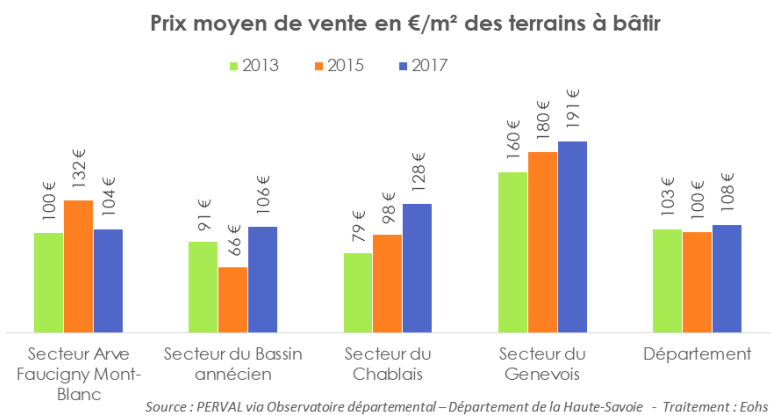


Moins de 1 800 transactions ont été enregistrées en 2017 pour les terrains à bâtir en Haute-Savoie.

41% des ventes se situent dans le secteur du Bassin annécien (740 ventes) où le marché est un peu plus actif que dans le reste du département en 2017.

### Des terrains toujours plus chers et de plus en plus grands

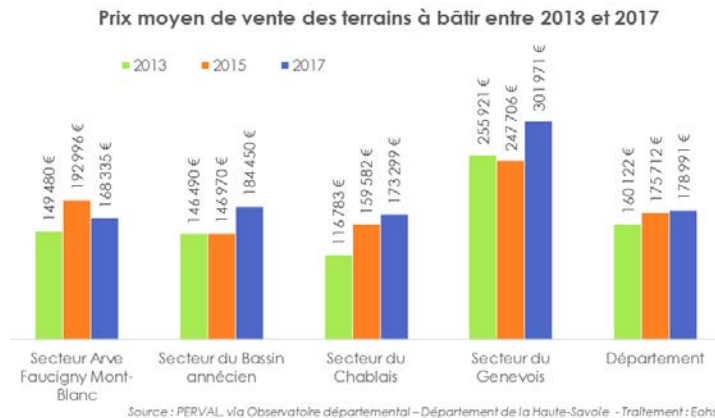
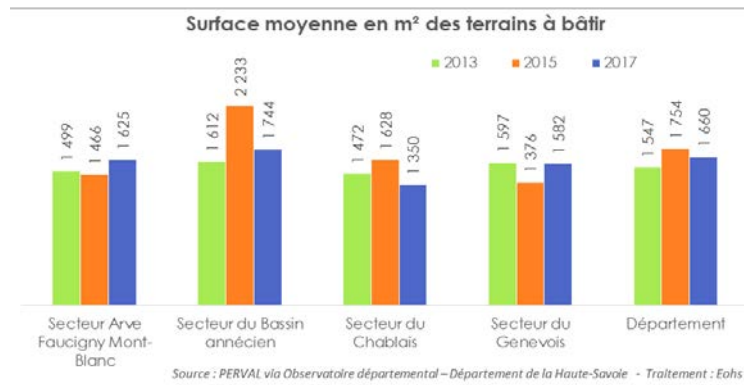
En Haute-Savoie, les terrains à bâtir restent chers et le sont de plus en plus, du fait d'une légère hausse des prix au m<sup>2</sup> et d'une augmentation des surfaces moyennes.



Comme pour le volume de ventes, les prix moyens au m<sup>2</sup> fluctuent entre 2013, 2015 et 2017, avec des variations territoriales importantes. En 2017, le prix moyen au m<sup>2</sup> est de 107,8€ contre 103,5€ en 2015 à l'échelle départementale. Les prix observés dans le Genevois sont particulièrement élevés par rapport à la moyenne départementale et ne cessent d'augmenter : 190,9€/m<sup>2</sup> en 2017 contre 160,3€/m<sup>2</sup> en 2013.

De manière générale, les surfaces vendues restent globalement stables, et plutôt grandes (plus de 1 500 m<sup>2</sup>).

Les surfaces moyennes sont un peu plus basses dans les secteurs plus touristiques où les prix immobiliers sont plus élevés (secteurs du Chablais et Arve Faucigny Mont-Blanc), et où l'impact de la topographie est fort, contrairement aux communes de vallée.



Au final, le prix moyen d'un terrain à bâtir s'élève à 178 991€ en 2017 contre 160 122€ en 2013, sans jamais diminuer entre 2013 et 2017 en Haute-Savoie.

Le Genevois se démarque des autres secteurs avec des prix globaux de vente bien au-dessus des moyennes départementales, dépassant les 300 000€ en 2017.

Ces prix sont élevés du fait de la proximité avec la Suisse et de la rareté du foncier face à l'ouverture à l'international du marché immobilier et foncier.

Par ailleurs, d'après la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP), la tendance au recul de la consommation foncière est prégnante en Haute-Savoie. Par rapport au début des années 1990, la diminution de l'artificialisation des sols est significative, puisque le département enregistre une baisse de 66% du rythme de la consommation des espaces. Cette baisse est à mettre en parallèle avec les objectifs ou préconisations inscrit(e)s dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU, cartes communales). Toutefois, ce recul « s'accompagne d'à-coups difficiles à expliquer ». Il résulte néanmoins d'une hausse des prix des terrains à bâtir, qui contribue à limiter le nombre d'hectares urbanisés par an<sup>32</sup>.

La tension actuelle du marché est fortement liée à :

- la rareté du foncier : seulement 37% de la surface du département est utilisable, ayant ainsi un impact sur la production de logement ;
- un marché immobilier ouvert à l'international, avec une installation d'étrangers aisés sur le territoire, accentuant les prix et diminuant l'offre disponible et accessible aux ménages hauts-savoyards ;
- une pression foncière localisée sur les agglomérations et les secteurs touristiques.

<sup>32</sup> Département de la Haute-Savoie. Observatoire départemental de la Haute-Savoie, édition 2019. p. 43



## LE MARCHÉ DE L'ACCESSION

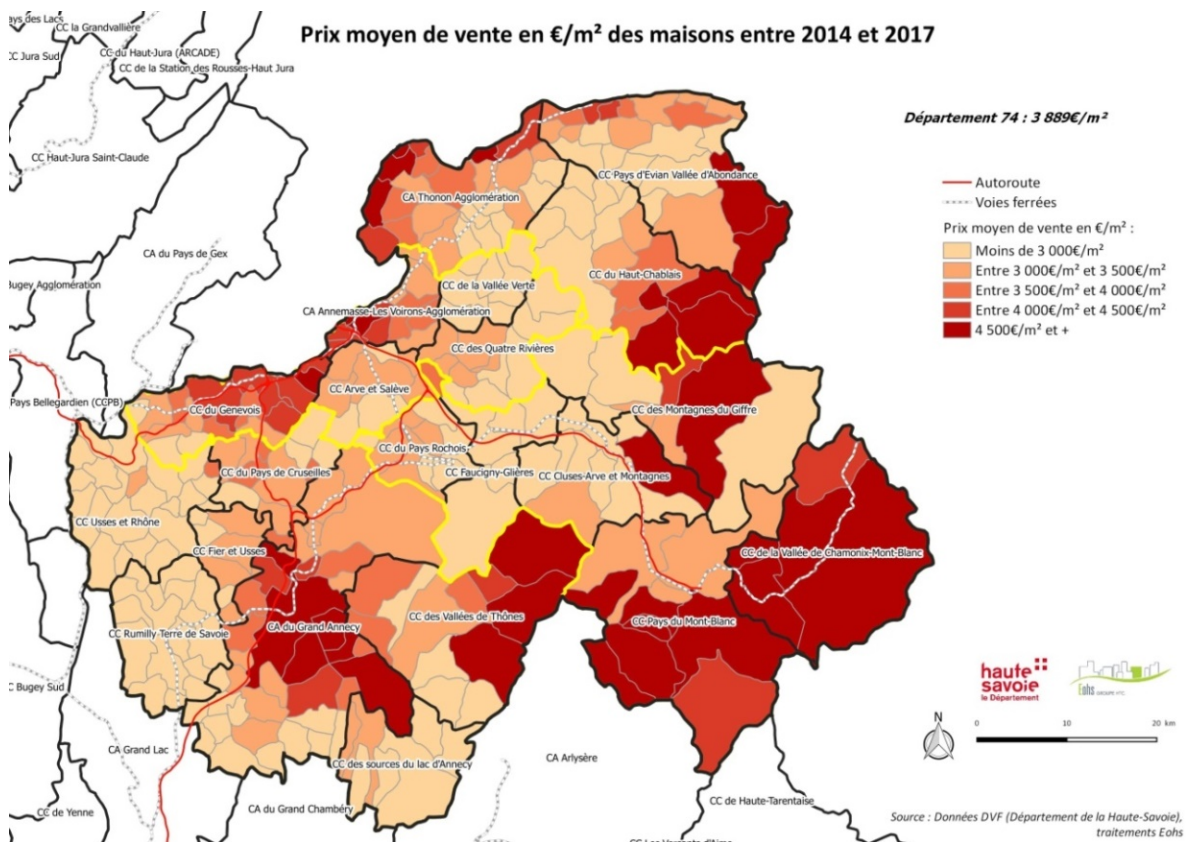
## Un marché immobilier tendu

Entre 2014 et 2017, près de 54 200 ventes<sup>33</sup> ont été réalisées sur l'ensemble du département (maisons et appartements confondus).

	Nombre de ventes entre 2014 et 2017 appartements et maisons		dont nombre de ventes en VEFA entre 2014 et 2017		Poids des ventes par secteur entre 2014 et 2017
	sur 4 ans	par an	sur 4 ans	par an	sur 4 ans
Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	13 975	3 494	1 104	276	26%
Secteur du Bassin annécien	17 965	4 491	1 979	495	33%
Secteur du Chablais	11 652	2 913	1 546	387	22%
Secteur du Genevois	10 601	2 650	2 219	555	20%
<b>Département</b>	<b>54 193</b>	<b>13 548</b>	<b>6 848</b>	<b>1 712</b>	-

Un tiers des ventes a été réalisé au sein du secteur annécien. Le marché est moins important au sein du Genevois avec 20% des ventes réalisées entre 2014 et 2017.

## Une forte augmentation du volume de transactions pour les maisons...



<sup>33</sup> Source : DVF. Cette source concerne le neuf et l'ancien sans distinction.

Un peu plus de 4 500 ventes ont été enregistrées en 2017 contre environ 3 300 en 2014 en Haute-Savoie, ce qui représente une augmentation de 36% des ventes en quatre ans. Au total, ce sont près de 15 700 transactions qui ont été effectuées entre 2014 et 2017 dans le département.

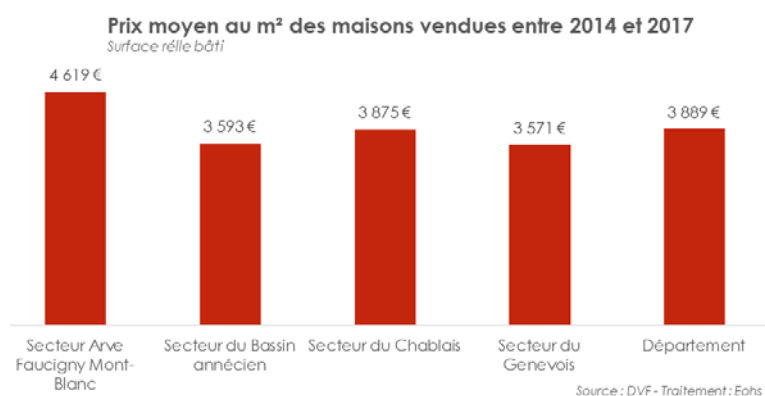
Le marché est un peu plus actif dans le Bassin annécien (33% des ventes de maison entre 2014 et 2017) que dans le Genevois (19%).

### ... avec un prix moyen au m<sup>2</sup> élevé et en hausse

Entre 2014 et 2017, le prix global d'une maison croît en Haute-Savoie (en rouge).

Source : DVF Traitement : Eohs	2014	2017
Moyenne de la surface réelle bâtie	106 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 968 €	3 897 €
<b>Prix moyen total d'une maison</b>	<b>419 662 €</b>	<b>428 796 €</b>

Une tendance à la hausse des prix totaux moyens est constatée au sein du département ces dernières années, du fait d'une augmentation des surfaces vendues ; le prix au m<sup>2</sup> est quant à lui en légère baisse.



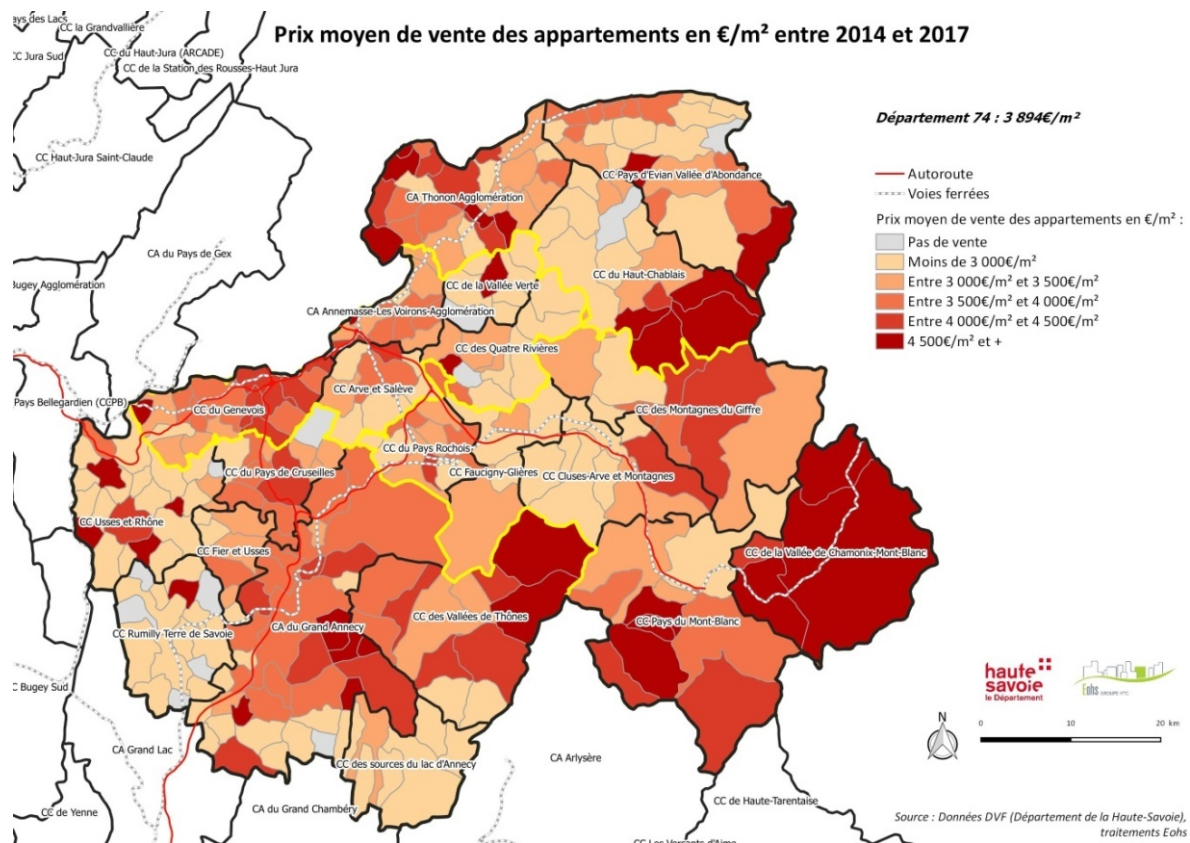
Ces prix moyens concernent toutes les ventes (le neuf et l'ancien confondus)

Les valeurs les plus élevées sont observées dans le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, où certains EPCI (CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et CC Pays du Mont-Blanc) se démarquent davantage avec des prix moyens au m<sup>2</sup> dépassant les 6 500€ le m<sup>2</sup> et parfois atteignant les 8 000€/m<sup>2</sup>, du fait d'un attrait touristique important et international.

D'une manière générale, les prix des maisons sont élevés en Haute-Savoie, avec un marché excluant ainsi une part croissante de la population.

L'interprétation des valeurs moyennes reste cependant délicate du fait de très grandes variations de prix observées entre les communes, EPCI et secteurs. Elles sont notamment tirées vers le haut du fait du contexte spécifique du département : marché frontalier et marchés touristiques (en stations de sports d'hiver notamment).

*Un volume de ventes qui augmente aussi pour les appartements mais avec une progression moins importante que les maisons...*



Entre 2014 et 2017, plus de 38 500 ventes d'appartements ont été effectuées dans le département. Comme pour les maisons, le volume des ventes a augmenté en quatre ans : en 2017, environ 10 430 transactions ont enregistré contre en moyenne 8 650 ventes en 2014, ce qui représente une hausse de 19% des ventes.

Le volume de transactions est plus important pour les appartements que pour les maisons, puisqu'en Haute-Savoie le collectif prédomine. En revanche, les maisons ont connu une plus forte progression dans les ventes en quatre ans.

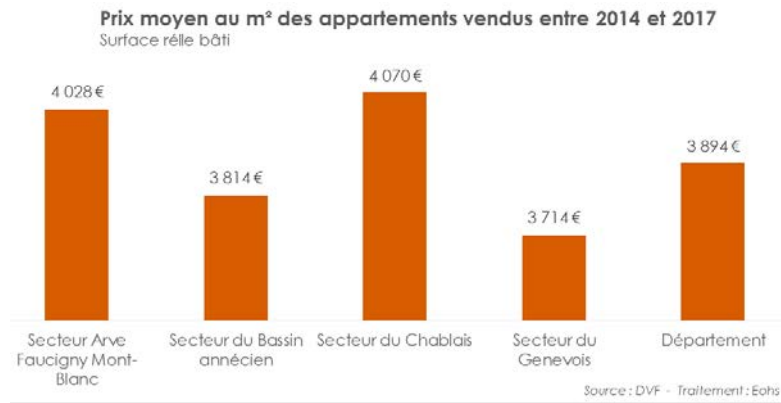
Comme pour les maisons, le marché est un peu plus actif pour le secteur du Bassin annécien, et l'est un peu moins pour le secteur du Genevois : respectivement 33% et 20% des ventes.

*... avec des prix moyens au m<sup>2</sup> globalement stables depuis 2014*

Entre 2014 et 2017, les prix moyens globaux et au m<sup>2</sup> des appartements se sont plutôt stabilisés.

Un appartement de 60 m<sup>2</sup> coûte en moyenne 232 200€ en 2017 pour un prix au m<sup>2</sup> d'environ 3 900€ (similaire à celui des maisons). Les prix des appartements ont très peu évolué et peu de changements se sont opérés en quatre ans.

En coût moyen global, les valeurs les plus élevées sont observées dans le Bassin annécien : 248 300€ en moyenne pour un appartement de 60m<sup>2</sup> en 2017. En revanche, le prix moyen au m<sup>2</sup> est plus élevé sur le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, avec un prix moyen de 4 232€ par m<sup>2</sup> en 2017 : les surfaces vendues y sont donc plus petites, en lien probable avec le caractère touristique du secteur.



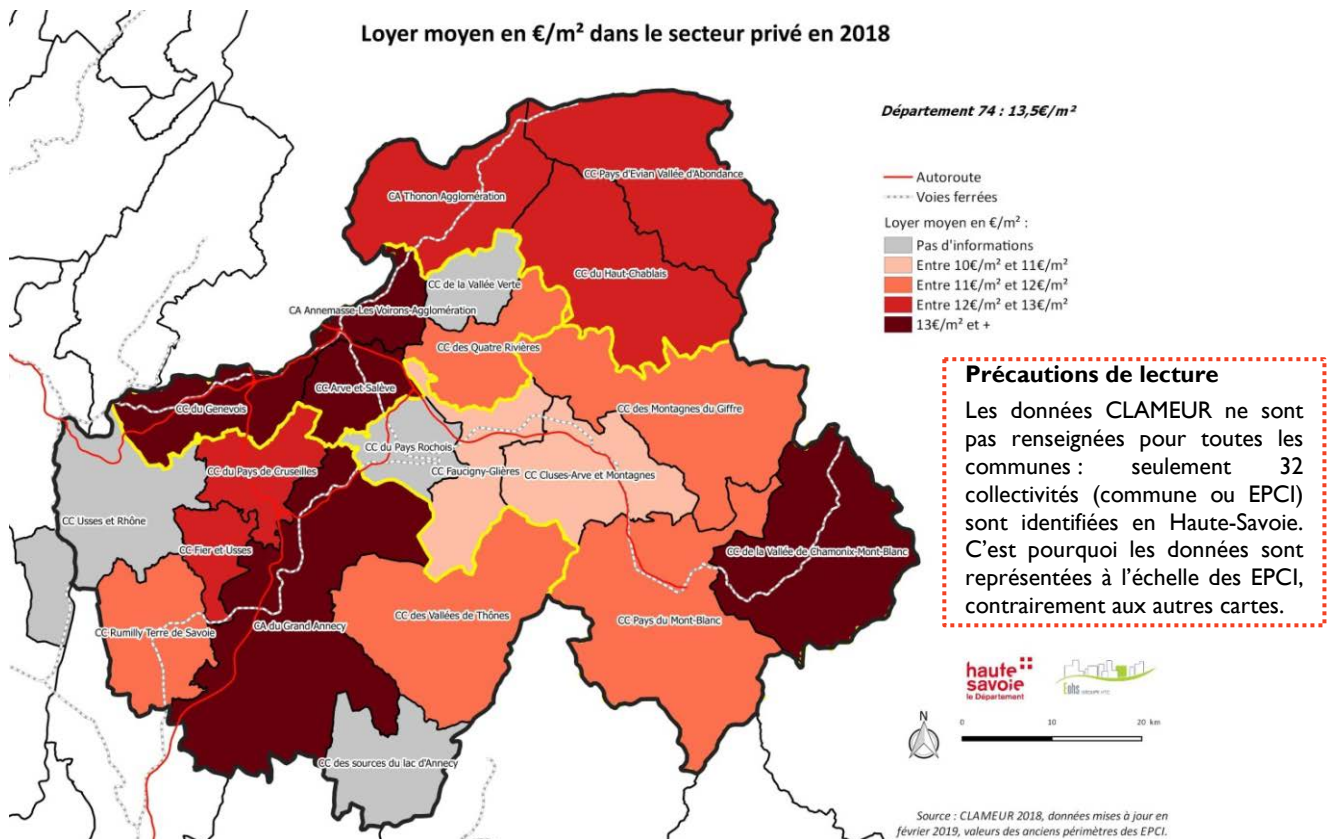
Ces prix moyens concernent toutes les ventes (le neuf et l'ancien confondus)

Par ailleurs, en matière d'évolution, les secteurs plus touristiques et plus montagnards restent les plus chers pour les appartements et ont connu une fluctuation plus importante de leur prix moyen au m<sup>2</sup> en quatre ans, contrairement aux deux autres secteurs où les prix se sont plutôt stabilisés.

Comme pour les maisons, les prix des appartements sont élevés en Haute-Savoie, excluant une partie de la population de ce marché. L'accès au marché du neuf est encore plus difficile, les prix étant supérieurs aux moyennes présentées ici (qui regroupent neuf et ancien).

En outre, les moyennes observées par secteur ou par EPCI sont à manipuler avec prudence, du fait de fortes variations entre les communes, découlant des particularités des marchés locaux (zones touristiques notamment).

## Des niveaux de loyers dans le parc privé élevés



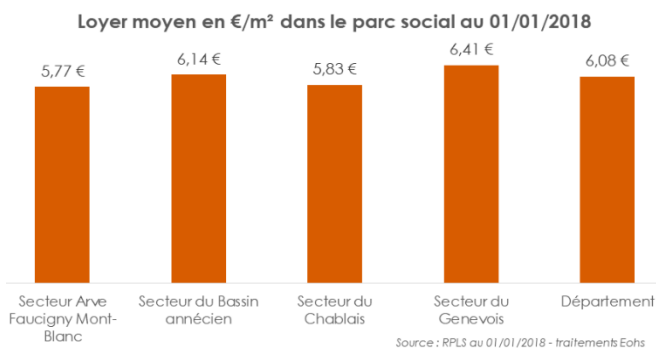
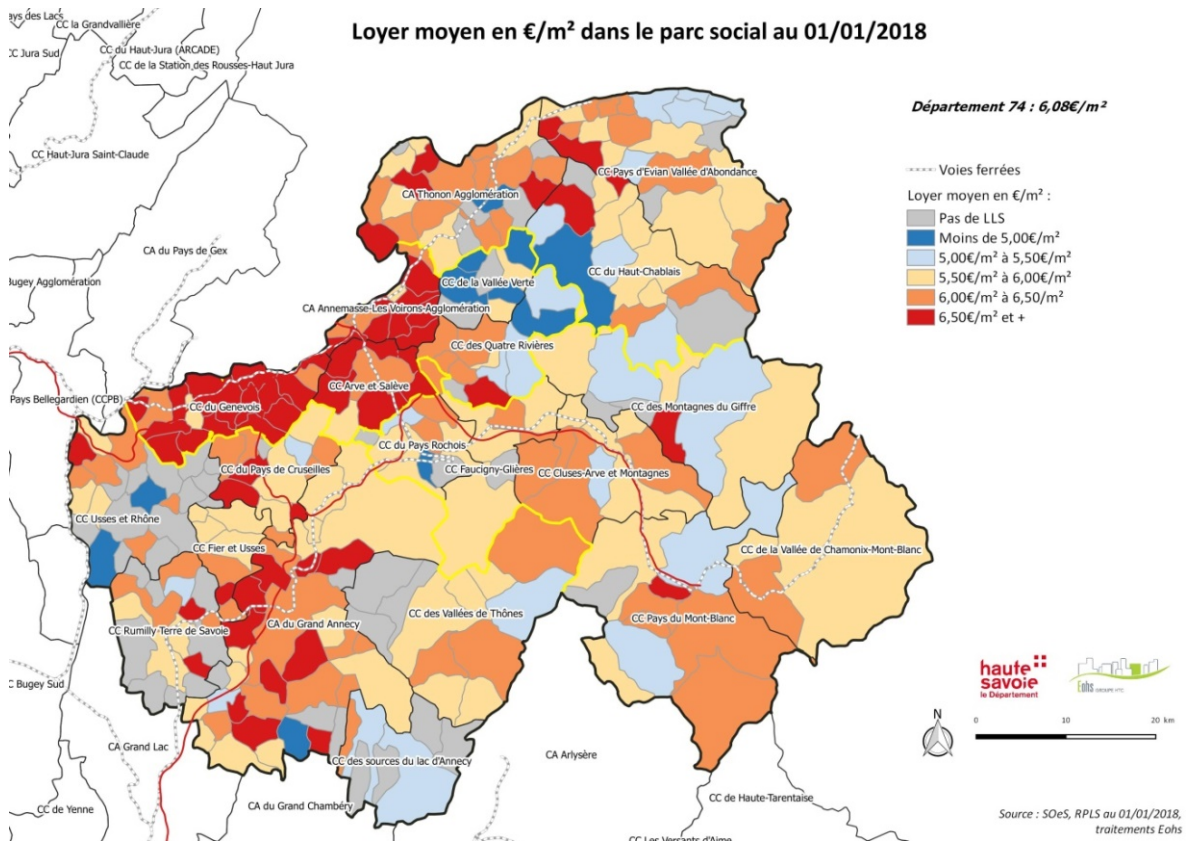
A l'échelle du département, les loyers dans le parc locatif privé sont supérieurs aux prix moyens régionaux et nationaux. En effet, en Haute-Savoie, le prix au m<sup>2</sup> est de 13,5€ contre 11,7€ pour la région AURA et 12,8€ pour la France en 2018. Quatre EPCI se situent au-dessus de la moyenne départementale, du fait de leur proximité avec la Suisse (Annemasse Agglo, CC du Genevois, CC Arve et Salève) ou de leur attractivité touristique (CC de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc). Par ailleurs, le loyer moyen le plus bas est observé sur le territoire de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (10,3€ le m<sup>2</sup>).

Entre 2000 et 2018, les prix dans le secteur locatif privé ont connu une hausse à tous les niveaux : départemental, régional et national, dans des proportions similaires : en moyenne +2,3% par an pour la Haute-Savoie contre +2,6% par an en Auvergne-Rhône-Alpes et +2,2% par an en France.

Hors Ile-de-France, la Haute-Savoie est le 2<sup>e</sup> département de France qui possède le loyer moyen au m<sup>2</sup> le plus élevé dans son parc locatif privé après les Alpes-Martimes (15,4€/m<sup>2</sup> en 2018).

## Des loyers abordables dans le parc social à maintenir

En 2018 en Haute-Savoie, le loyer moyen dans le parc social s'élève à 6,1€ par m<sup>2</sup>.



Les loyers les plus élevés se situent dans le secteur du Genevois (6,4€/m<sup>2</sup>), dont le parc social est plus récent, alors que les loyers du Bassin annécien (parc plus ancien) sont un peu plus faibles (6,1€/m<sup>2</sup>).

A l'échelle des EPCI, les loyers observés varient de 4,86€/m<sup>2</sup> en moyenne (CC de la Vallée Verte) à 6,72€/m<sup>2</sup> (CC du Genevois).

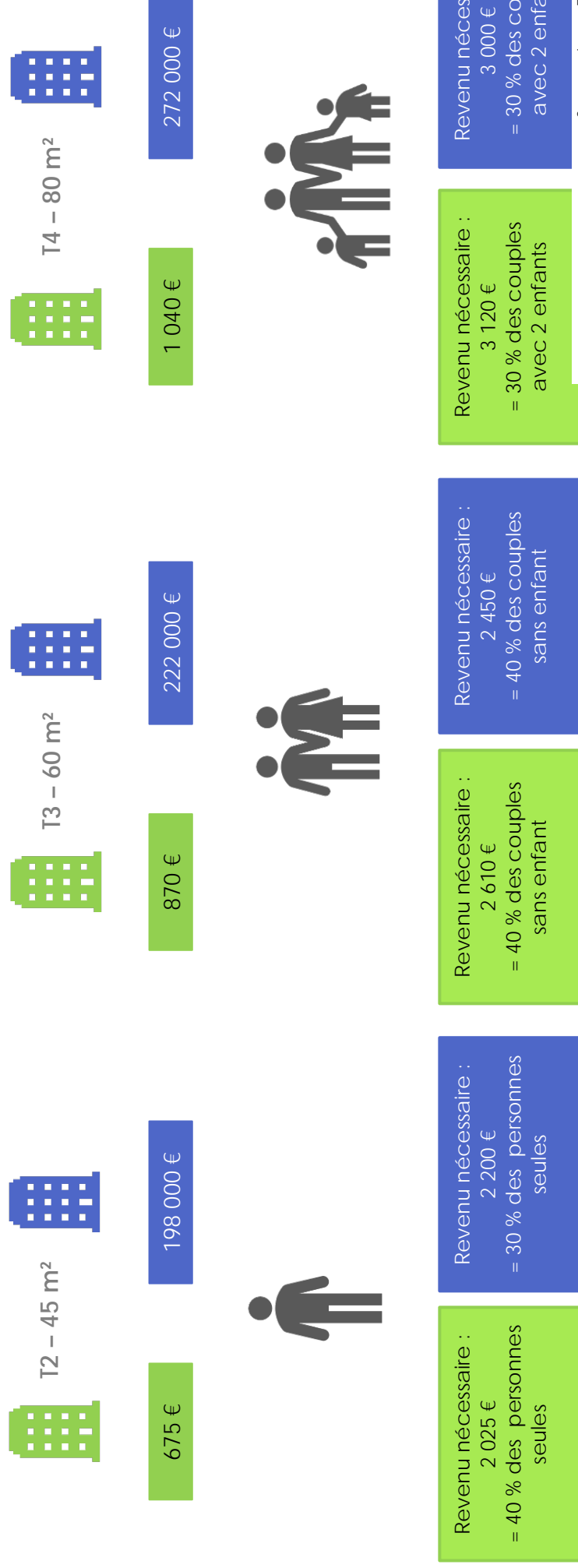
Au regard des loyers observés dans le parc locatif privé (13,5 €/m<sup>2</sup> en moyenne), le parc HLM haut-savoyard joue pleinement son rôle premier : accueillir des ménages aux ressources les plus faibles. Le niveau de loyers dans le parc locatif social est ainsi deux fois moins élevé que dans le parc locatif privé. Toutefois, les niveaux de loyer ont tendance à augmenter avec le développement du neuf, ainsi que suite à des opérations de réhabilitation (hausse possible des loyers, associée à une baisse ou un maintien des charges).

Face à cette situation, le maintien d'une offre abordable dans le département constitue un enjeu fort dans le département, puisque 62% des demandeurs se situent en dessous des plafonds PLAI.

## LES CAPACITES DES MENAGES A ACHETER OU A LOUER

Un marché privé inaccessible pour une grande partie des ménages

Seuls 30 à 40% des ménages du département peuvent louer ou acheter un appartement

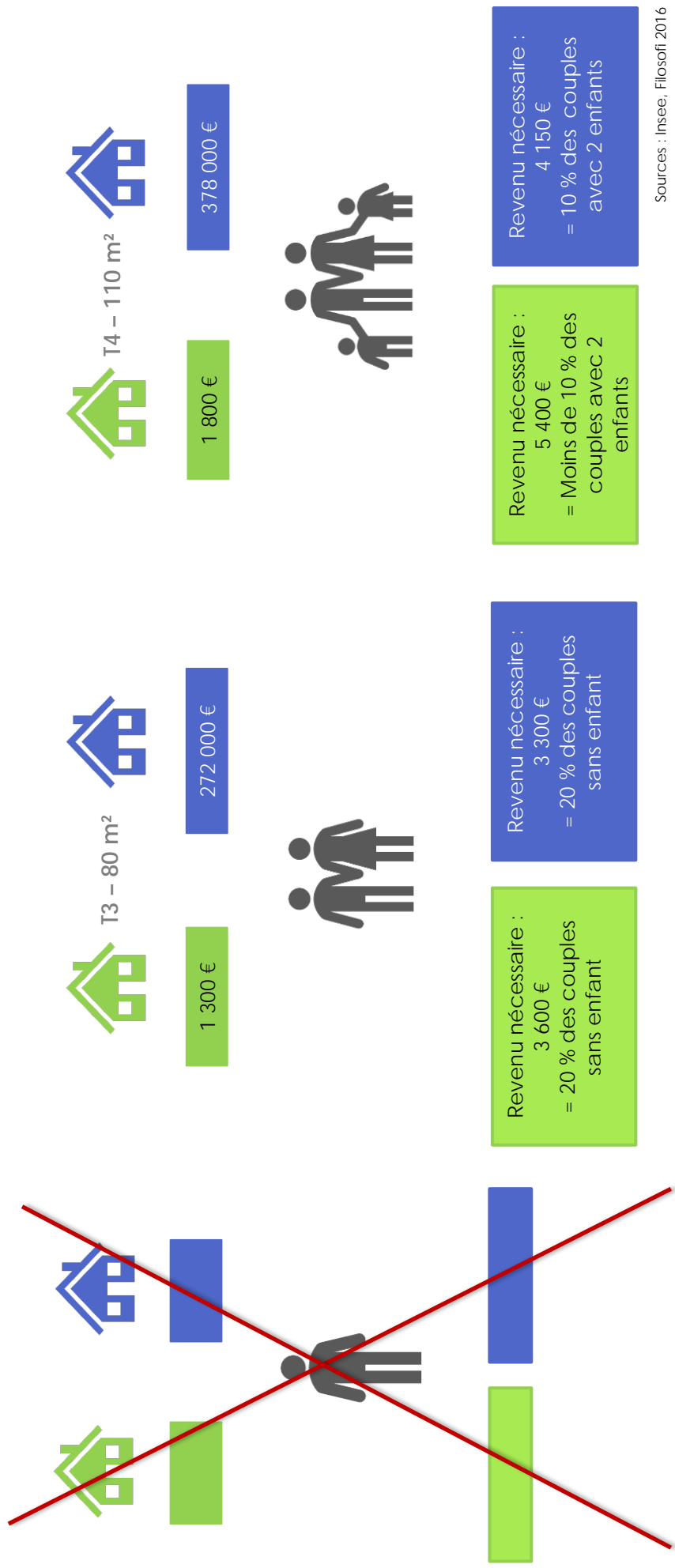


Sources : Insee, Filosofi 2016  
Traitement : Eohs

Exemple de lecture :

40% des couples sans enfant disposent des revenus nécessaires pour louer un appartement en I3.

Seuls 10 à 20% des ménages peuvent louer ou acheter une maison en Haute-Savoie



Exemples de lecture :

Le marché des maisons (en location ou en accession) n'est pas accessible aux personnes vivant seules.  
20% des couples sans enfant disposent des revenus nécessaires pour **louer ou acheter une maison de 80 m<sup>2</sup>**.



## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

- ⇒ La Haute-Savoie est un territoire dynamique et très attractif
- ⇒ Un « niveau de vie » supérieur à la moyenne régionale, mais de fortes disparités existent sur le territoire en matière de revenus
- ⇒ Un département encore « familial » mais de plus en plus marqué par le desserrement des ménages
- ⇒ Un département plutôt « jeune » qui s'accompagne progressivement d'une tendance au vieillissement de la population (part et volume)
- ⇒ Un parc privé et social relativement récent, mais dont une partie nécessite des actions d'amélioration
- ⇒ Un poids des résidences secondaires élevé mais concentré dans certains secteurs
- ⇒ Des demandeurs en logements sociaux de plus en plus nombreux et une pression de la demande importante
- ⇒ Une problématique autour du logement saisonnier avec un besoin immédiat en logements adaptés aux différents profils de travailleurs
- ⇒ Une production neuve en reprise depuis 2012 mais qui paraît parfois insuffisante au regard de l'attractivité constante du territoire
- ⇒ Des marchés de l'immobilier et du foncier très tendus, excluant une partie importante de la population, en proposant des prix élevés et en hausse
- ⇒ Un parc locatif social insuffisant mais en fort développement ces dernières années, avec des efforts engagés par les bailleurs sociaux



## QUELS ENJEUX POUR LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE ?

### 1. Enjeux territoriaux

- **Maintenir et renforcer l'effort de construction afin de répondre aux besoins en logement actuels et futurs :**

- des besoins induits par l'augmentation de la population et le desserrement des ménages ;
- tout en préservant la qualité du cadre de vie mais aussi en tenant compte des enjeux d'aménagement du territoire (contraintes physiques, mobilité, zone d'emplois, proximité des services...).

- **Renforcer la stratégie en matière de maîtrise du foncier :**

- en maîtrisant la consommation de l'espace afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
- en régulant le foncier afin de le rendre plus abordable ;
- en mettant du foncier à disposition pour produire du logement.

- **Mieux articuler les différentes politiques : habitat, mobilité, services, économie, urbanisme**

- **Mieux prendre en compte les différences et spécificités territoriales**

### 2. Enjeux humains

- **Produire davantage de logements abordables ou sociaux, en location et en accession :**

- en poursuivant les efforts engagés par les bailleurs sociaux et en renforçant l'offre en logements pour pouvoir répondre aux nombreux demandeurs, mais aussi pour apporter des réponses pour le logement saisonnier ;
- en diversifiant et en adaptant l'offre aux différents profils des ménages du territoire (privilégier davantage le PLAi) ;
- en renforçant l'accompagnement social ;
- en développant une offre pour les publics aux revenus intermédiaires et pour les professionnels de la santé/du secteur médico-social, les agents de collectivité, ...

- **Intensifier les actions d'amélioration des logements du parc privé et du parc social, dans le but de :**

- lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement ;
- revitaliser les centres-bourgs ;
- réhabiliter les copropriétés « fragiles » et dégradées ;
- maintenir un niveau de loyer abordable dans le parc locatif (privé comme social).

- **Adapter les logements aux personnes âgées et/ou handicapées :**

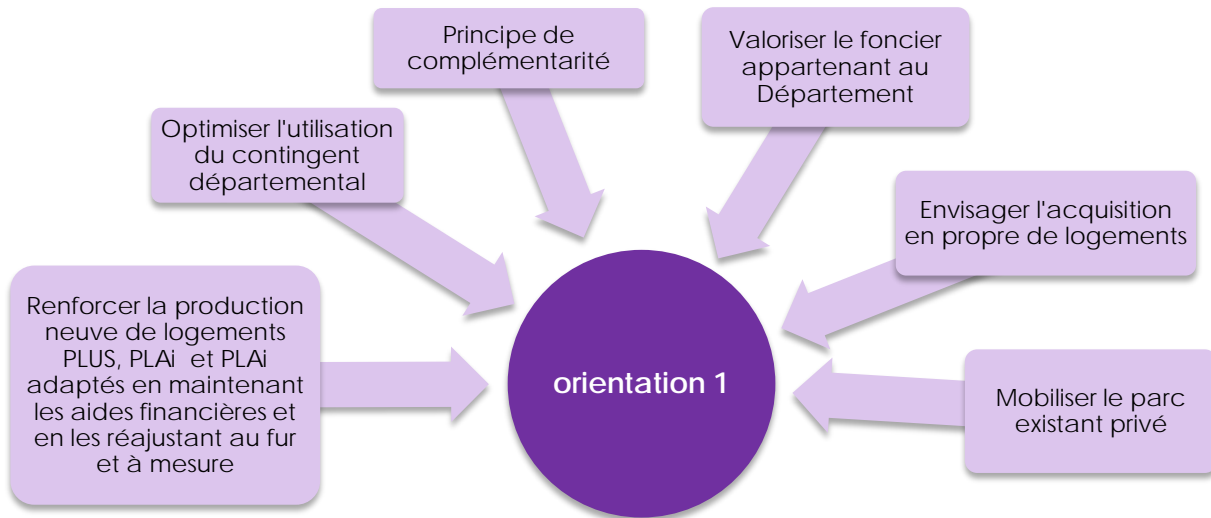
- anticiper le vieillissement de la population et prendre en compte les spécificités des seniors et/ou personnes en situation de handicap (logement adapté, maintien à domicile, niveau des revenus - modestes ou aisés -, accompagnement social et médico-social, localisation de l'offre en logements, loisirs, déplacements, etc.) ;
- porter une attention particulière aux personnes âgées vivant seules ;

- développer une offre de logements (en construction neuve ou en réhabilitation) et de services adaptés ;
  - prendre en compte la localisation des nouveaux projets pour une meilleure intégration dans l'environnement urbain alentour.
- 
- **Fluidifier les parcours résidentiels, enjeu transversal et global, mais avec un focus sur :**
- le parc locatif social, en renforçant le travail sur les attributions, en favorisant davantage les mutations...
  - la problématique des résidences secondaires dans les communes de montagne voire touristiques et de la complexité à loger les résidents permanents et les saisonniers.

## ORIENTATIONS STRATEGIQUES

ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL .....	82
ORIENTATION 2. L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL) .....	83
ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES	84
ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT .....	85

## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL



Au regard du contexte local, la production neuve de logement locatif social a été désignée comme l'orientation prioritaire de la politique de l'habitat portée par le Département en Haute-Savoie. L'objectif est de pouvoir répondre aux besoins immédiats et d'anticiper les besoins futurs.

D'après une estimation des besoins en logement, il faudrait produire près de 7 000 résidences principales par an au cours de la période 2015-2020, dont 1 950 logements locatifs à vocation sociale (selon un scénario médian fondé sur la même dynamique de croissance démographique observée actuellement)<sup>34</sup>. Il manquerait donc 200 logements locatifs sociaux nouveaux par an<sup>35</sup> pour répondre à l'afflux annuel de population observé dans le département.

Le Département alloue déjà et depuis plusieurs décennies des aides à la production et souhaite poursuivre cet engagement en maintenant les aides existantes et en les renforçant si besoin (PLAI adaptés par exemple).

Des réflexions doivent également être menées sur d'autres modalités de production de logement locatif social, notamment par le biais de la mobilisation du parc privé existant.

Par ailleurs, le Département souhaite maintenir l'accompagnement technique auprès des communes dans le montage de projets d'aménagement comprenant des logements aidés.

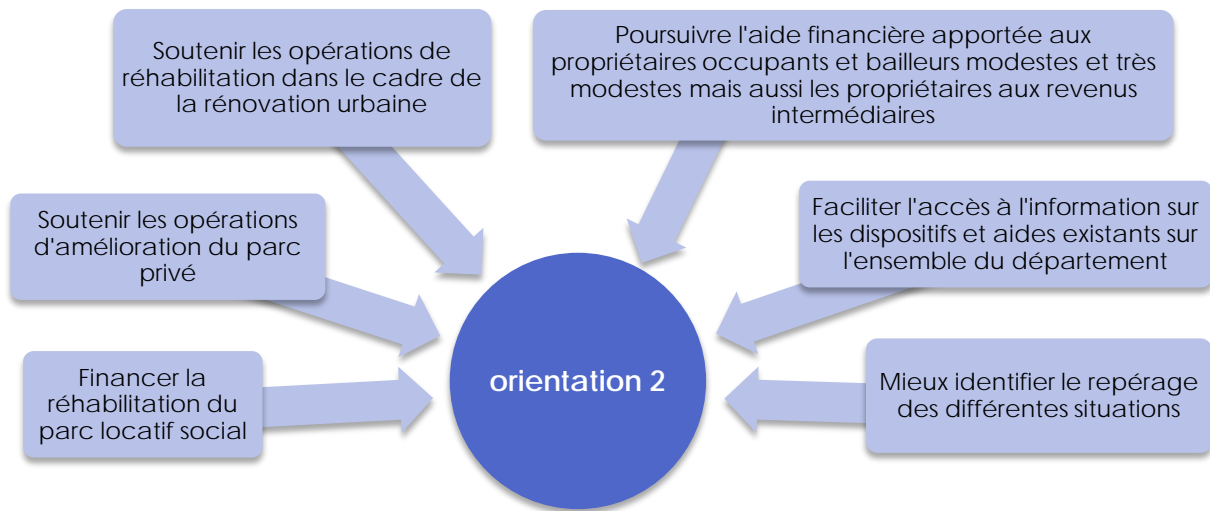
Enfin, la maîtrise foncière reste primordiale dans la production de logements et bien que les EPCI soient les plus à même de porter cette politique sur le territoire, le Département souhaite étudier différentes solutions, comme par exemple la valorisation de son foncier ou l'aide à la mobilisation foncière.

En complément, le Département souhaite réfléchir à l'acquisition en propre de logements pour participer à l'atteinte de ces objectifs de production, ainsi qu'à l'optimisation de la mobilisation de son contingent pour les publics prioritaires.

<sup>34</sup> Amallia Action Logement et DDT de la Haute-Savoie. *Etude des besoins en logements en Haute-Savoie (2015-2020)*. Octobre 2015. p. 5. Les scénarii ont été développés dans cette étude aux pages 18 et 19.

<sup>35</sup> Précaution de lecture : l'écart est calculé par rapport à un niveau extrêmement élevé de production de logements locatifs sociaux sur la période récente.

## ORIENTATION 2. L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)



L'action sur le parc existant, locatif social comme privé, constitue ainsi un deuxième volet important de la politique départementale et vise à améliorer les conditions de vie des ménages (locataires et propriétaires), principalement modestes, et dont le logement nécessite adaptation ou amélioration. Elle vise en effet à soutenir l'action de lutte contre la précarité énergétique et le mal-logement, et elle inscrit la politique départementale dans une dynamique de transition énergétique et durable face aux enjeux climatiques, démographiques et conjoncturels.

Si le développement d'une offre nouvelle est primordial pour faire face à l'afflux de population, le maintien en bon état du parc existant est également nécessaire. En effet, le développement d'une offre neuve risquerait d'accroître la déqualification d'une partie du parc existant en ayant comme impact potentiel la vacance des logements les plus vétustes (logements énergivores, copropriétés en difficulté...), et le déséquilibre du peuplement du parc de logements.

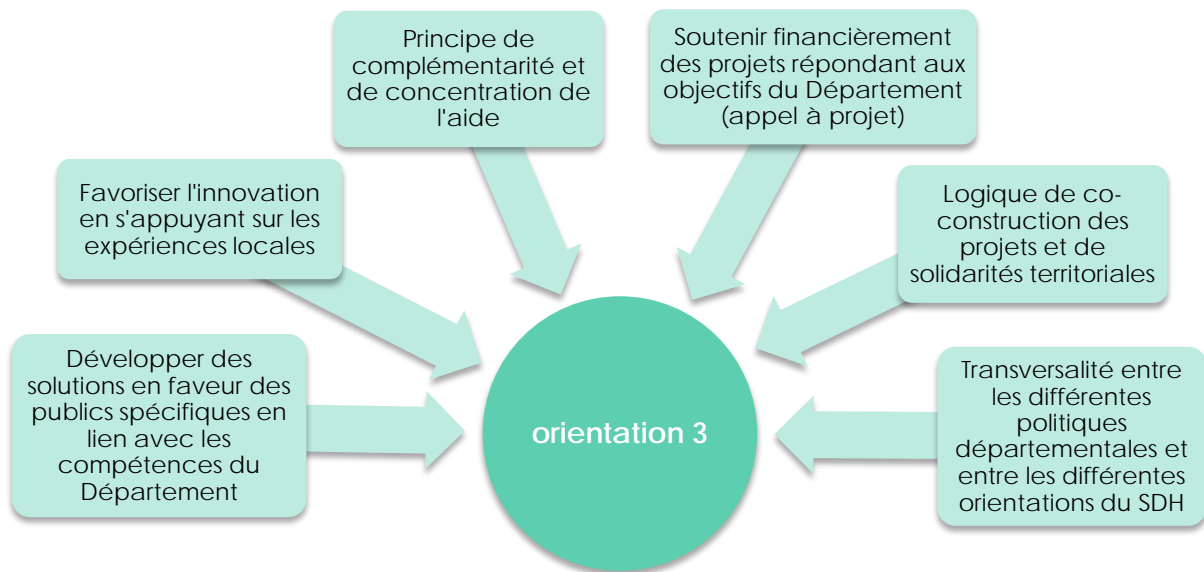
Ainsi, la mise en œuvre de cette orientation pourra passer par différentes modalités, depuis l'information et l'accompagnement des ménages jusqu'au soutien financier direct aux propriétaires privés et organismes HLM.

Le Département subventionne déjà, en complément de l'Anah, les propriétaires du parc privé (occupants et bailleurs) les plus modestes, ainsi que les propriétaires intermédiaires, à réaliser des travaux d'amélioration. Il s'agira pour le Département de poursuivre ces actions en faveur de l'amélioration du parc privé.

Malgré un parc HLM plutôt récent, la finalité est similaire à celui du parc privé, à savoir accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements locatifs sociaux les plus touchés selon des critères à établir en lien avec les bailleurs sociaux et l'USH74 (ancienneté, logements appartenant aux étiquettes les plus énergivores - E, F, G -, modes de chauffage utilisés...), afin de garantir le maintien d'une offre de loyers abordables. En effet, le Département souhaite accompagner cette réhabilitation tout en minimisant l'impact sur les loyers.

Enfin et plus globalement, le Département souhaite également confirmer son engagement dans les opérations de réhabilitation menées dans le cadre de la rénovation urbaine (Contrats de ville notamment).

## ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES



Cette 3<sup>ème</sup> orientation est davantage transversale que les deux premières.

Ainsi, dans une logique de concentration et de complémentarité de l'aide, le développement de solutions adaptées aux territoires permet de prendre en compte les spécificités locales et d'adapter l'apport du Département selon une double entrée : publics prioritaires et territoires.

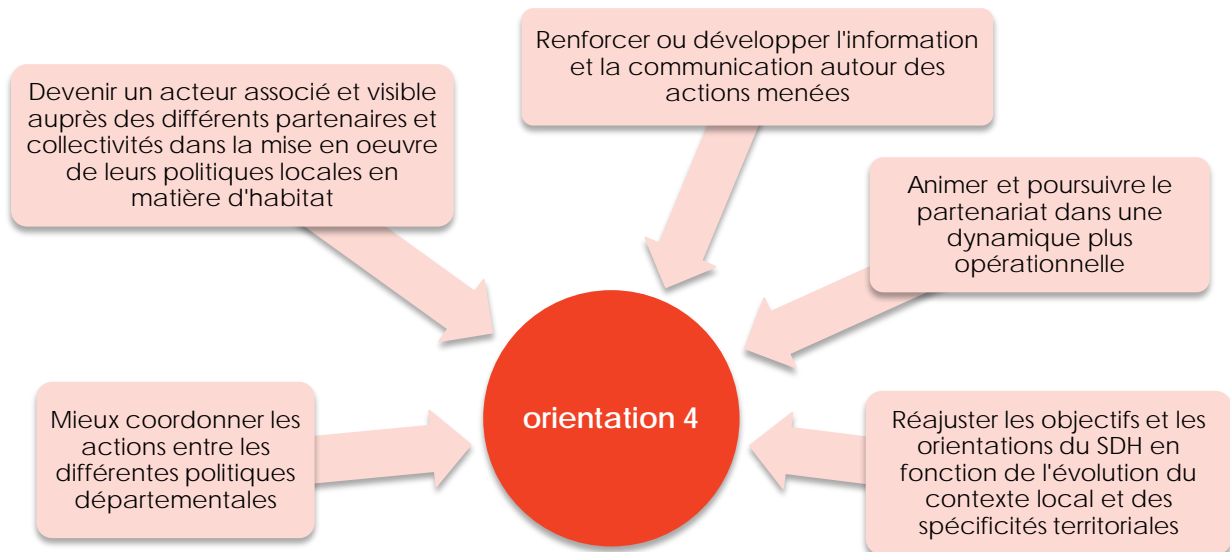
Concernant les publics visés par le présent schéma, il convient de rappeler que, de par ses compétences, le Département intervient en faveur de publics spécifiques tels que les ménages précaires relevant du PDALHPD et du parc social, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance, les gens du voyage. Le Département souhaite en outre prendre en compte dans ses dispositifs des publics rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement comme le personnel du Département, les femmes victimes de violences conjugales et leurs enfants, ou encore les professionnels du secteur médico-social.

Pour s'adapter à la diversité de ces publics mais également à la diversité des besoins recensés de manière territoriale, le Département souhaite favoriser les solutions et les moyens innovants et adaptés aux besoins des territoires. Pour ce faire, des dispositifs de financement plus souples seront imaginés.

Enfin, il semble également essentiel que le SDH soit un relais pour faire émerger et connaître à l'ensemble des acteurs, les expériences menées dans certains territoires.



## ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT



Ce premier Schéma Départemental de l'Habitat à l'échelle de la Haute-Savoie aura comme enjeu fort de conforter le Département dans son rôle d'acteur à associer en matière d'habitat mais également de faire vivre la politique portée par le Département sur le territoire. Ces deux enjeux sont liés et sont nécessaires pour le bon fonctionnement du SDH.

L'animation et le suivi du SDH doivent se caractériser par :

- un renforcement de la coordination en interne, pour favoriser la cohérence entre les différentes politiques départementales en lien avec le SDH (PDALHPD, Schéma départemental de l'Autonomie, Plan départemental de prévention et de lutte contre les violences conjugales, Schéma pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...);
- un renforcement de la place du Département dans les instances partenariales en matière d'habitat (PLH, PLUi-H, CIL, CIA), afin de mieux présenter son action en amont et mieux prendre en compte les spécificités territoriales;
- la poursuite du dynamisme partenarial mis en place durant l'élaboration du SDH;
- un suivi des réalisations qui s'appuyera notamment sur l'Observatoire départemental et l'ensemble des indicateurs inscrits dans le programme d'actions.
- une communication renforcée sur les actions développées ou soutenues par le Département.



**PLAN D' ACTIONS**

<b>ACTION 1. CONTRIBUER A LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL .....</b>	<b>88</b>
<b>ACTION 2. MOBILISER LES RESSOURCES INTERNES DU DEPARTEMENT POUR LOGER LES PUBLICS PRIORITAIRES .....</b>	<b>91</b>
<b>ACTION 3. SOUTENIR LA REHABILITATION DU PARC LOCATIF SOCIAL .....</b>	<b>94</b>
<b>ACTION 4. CONTRIBUER A L'AMELIORATION DU PARC PRIVE.....</b>	<b>96</b>
<b>ACTION 5. AGIR POUR LE LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES DU DEPARTEMENT .....</b>	<b>99</b>
<b>ACTION 6. REpondre AUX SPECIFICITES LOCALES DU LOGEMENT ET SOUTENIR LES PROJETS INNOVANTS .....</b>	<b>101</b>
<b>ACTION 7. PILOTER LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT.....</b>	<b>103</b>
<b>ACTION 8. RENFORCER LE ROLE DU DEPARTEMENT AUPRES DES PARTENAIRES .....</b>	<b>105</b>

## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

## Action 1. Contribuer à la production de logement locatif social

## Contexte et enjeux de l'action



Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Haute-Savoie compte près de 45 420 logements sociaux proposés à la location, représentant 13% des résidences principales. Parmi les 279 communes que compte le département, 51 communes ne possèdent aucun parc social.

L'inadéquation entre les niveaux de loyers pratiqués dans le parc privé et le caractère très social de la demande témoigne des difficultés pour les plus modestes à se loger dans le parc neuf comme existant. Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 63% des demandeurs étaient éligibles à un logement très social (Prêt locatif aidé d'intégration - PLAI) (source : SNE).

Malgré l'augmentation de la production en logement social (doublement de la programmation entre 2012 et 2017), la pression de la demande reste importante en Haute-Savoie (cinq demandes pour une attribution depuis 2016). Il manque ainsi en 2020 environ 200 logements locatifs sociaux supplémentaires par an pour répondre à l'afflux annuel de population observé dans le département.

Le soutien à la production neuve de logements sociaux constitue ainsi le premier enjeu du Schéma Départemental de l'Habitat. En complément, le développement d'une offre locative sociale au sein du parc privé existant peut également être recherché.

## Objectifs de l'action



- ▶ Poursuivre la politique actuelle du Département de soutien à la production de logement locatif social (LLS)
- ▶ Accompagner le développement d'une offre en LLS adaptée au territoire et à la demande (localisation, typologie, niveau de loyers et charges)
- ▶ S'assurer de produire une offre en réponse aux publics prioritaires du Département
- ▶ Contribuer à la réhabilitation du parc existant et à la redynamisation des centres-bourgs

### 1. Etablir un règlement des aides à la production de logement social

Un règlement sera rédigé en s'inspirant des dispositifs actuels de financement du Département définis par les délibérations de cadrage adoptées par l'Assemblée départementale. Le Département souhaite conserver une certaine stabilité de son dispositif d'aides. Des bonifications pourront être envisagées (PLAI adapté, acquisition-amélioration, maîtrise d'ouvrage d'insertion...) et le plafond à respecter pour les opérations réalisées en VEFA sera maintenu. La possibilité d'introduction d'un plafond d'acquisition foncière à respecter sera également étudiée.

Le Département révisera ce règlement d'aides autant que de besoin, en prenant en compte les bilans du SDH réalisés chaque année et en lien avec les principaux partenaires (bailleurs, USH74, EPCI et acteurs associatifs).

### 2. Garantir les emprunts des bailleurs sociaux

Les garanties d'emprunt accordées par le Département sont encadrées par des délibérations adoptées par l'Assemblée départementale, révisées selon les besoins. Ces garanties d'emprunt ouvrent droit à des réservations de logements (cf. action 2). Le Département souhaite conserver une certaine stabilité de ce soutien.

Pour les opérations en VEFA, la garantie d'emprunt pourrait être conditionnée au respect du plafond d'acquisition imposé par le Département. La possibilité d'introduction d'un plafond d'acquisition foncière à respecter sera également étudiée.

### 3. Apporter un soutien d'ingénierie aux collectivités

Le Pôle de Compétences du Département permet de mettre à disposition des communes dont l'ingénierie est insuffisante une aide technique pour étudier un projet d'aménagement ou de réhabilitation comprenant du logement aidé, saisonnier ou à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation. Ses modalités peuvent s'adapter aux besoins des communes. Dans le cadre du SDH, le Département souhaite maintenir voire renforcer cette action.

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

## Action 1. Contribuer à la production de logement locatif social

**4. Soutenir la mobilisation foncière pour la production de logement social**

Afin de faciliter l'émergence de nouveaux projets de construction de logement social, différentes possibilités de mobilisation foncière seront étudiées par le Département :

- mobilisation de son propre foncier pour la construction de logements sociaux (cf. action 2) ;
- accompagnement des collectivités dont l'ingénierie serait insuffisante à identifier le foncier mobilisable sur leur territoire, en lien avec l'EPF 74 ou le pôle de compétences du Département, et avec l'appui de l'outil MCMA mis en place en partenariat avec la DDT et le Département;
- poursuite d'une aide financière à destination des communes mobilisant du foncier pour la production de logements locatifs sociaux, selon des modalités à définir par délibération en Commission Permanente. Un prix plafond d'acquisition foncière pourra être imposé.

**5. Mobiliser le parc privé existant pour créer du logement social**

Le Département soutient depuis 2011 le dispositif Anah de **conventionnement** de logements du parc privé afin d'encourager le développement d'une offre de loyers accessibles dans ce parc, par le biais :

- d'une aide aux travaux ;
- d'un soutien à l'ingénierie en secteur diffus (conventionnement avec ou sans travaux) ;
- d'un soutien à l'activité d'intermédiation locative de l'Agence Immobilière Sociale (AIS) portée par SOLHA, afin de faciliter la mise en location des logements et de capter les logements conventionnés au profit des collectivités ou des associations.

Le nombre de logements conventionnés reste cependant faible du fait de la forte concurrence du marché libre, et limité dans le temps (6 ans sans travaux, 9 ans avec travaux). La mise en œuvre du SDH doit permettre d'interroger ce dispositif, afin d'étudier les pistes permettant de mobiliser de manière plus longue ou pérenne des logements, à l'appui par exemple :

- de la **maîtrise d'ouvrage d'insertion**, permettant aux organismes agréés de produire des logements à destination des publics les plus fragiles, en construction neuve ou en acquisition-amélioration (cf. point 1 sur les aides à la production de logement social) ;
- du **bail à réhabilitation**, permettant à des organismes agréés, organismes HLM ou SEM à vocation sociale de mobiliser à destination de publics fragiles des logements du parc privé ou appartenant à des collectivités, pour une durée variant entre 12 et 99 ans et en contrepartie de travaux de réhabilitation.

**Bénéficiaires**

**Bénéficiaires directs** : bailleurs sociaux, structures sociales agréées, collectivités locales

**Bénéficiaires indirects** : ménages éligibles au parc social

**Pilote(s)**

**Pilote** : Direction Développement et Inclusion Sociale – service Développement Social et Habitat

**Directions associées** : Pôle Finances – service Coordination, Prospective Budgétaires et Dette (pour les garanties d'emprunt) et Pôle de l'Animation Territoriale et du Développement Durable – Service des Solidarités Territoriales (pour le pôle de compétences)

**Partenaires**

Etat, Anah, Caisse des Dépôts, EPCI, communes, USH74, bailleurs sociaux, organismes agréés, Action Logement, EPFL74, Teractem, acteurs associatifs.

**Déclinaison territoriale**

Dispositifs de financement et d'accompagnement : dans tout le département de la Haute-Savoie, avec spécificités territoriales possibles selon les modalités définies dans le règlement des aides.

## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

## Action 1. Contribuer à la production de logement locatif social

## Financement du Département

**Crédits de fonctionnement :**

En début de SDH, les aides s'élèvent à 15 000 € pour l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires bailleurs en secteur diffus, 163 100 € pour l'action d'intermédiation locative de l' AIS et 50 000 € pour le pôle de compétences.

**Crédits d'investissement :**

A titre indicatif, les enveloppes moyennes annuelles s'élèvent au début du SDH à environ 6 M€ pour le soutien à la production de logements sociaux. Le Département garantit par ailleurs les emprunts des bailleurs sociaux avec un encours total de dette de 503 M€ fin 2019 (à titre d'information environ 107 M€ garantis depuis 2016 pour la construction).

Ces crédits pourront évoluer pour tenir compte de l'évolution de la production ainsi que selon les arbitrages budgétaires retenus et le souhait de renforcement ou d'évolution des dispositifs d'aide, estimés à :

- Bonification pour le PLAI adapté ≈ 50 000 €
- Renforcement du pôle de compétences ≈ 15 000 € par an en début de SDH
- Soutien à la mobilisation foncière ≈ 500 000 € par an

## Calendrier



Le règlement des aides sera rédigé en début de période du SDH.

Les dispositifs de financement seront révisés au fil de l'eau, selon les besoins. Ils seront notamment questionnés lors de l'évaluation à mi-parcours de 2025 et de l'évaluation finale de 2030.

## Autres contributeurs financiers



Financeurs et garants du logement social : Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, EPCI, communes...

## Evaluation



- Evolution du parc locatif social : nombre et typologie de logements financés et livrés par an (y compris opérations spécifiques : PLAI adapté, maîtrise d'ouvrage d'insertion, baux à réhabilitation...)
- Volume financier des aides et garanties d'emprunt accordées et nombre de logements concernés
- Nombre de projets et de logements accompagnés via le Pôle de compétences
- Nombre de projets et de logements accompagnés au titre de la mobilisation foncière
- Evolution du nombre de logements privés conventionnés (avec ou sans travaux), du nombre de sorties du conventionnement, du nombre de logements captés en intermédiation locative (si maintien de l'aide)

## Lien avec les autres politiques départementales



Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (2019-2025)

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2020-2024), et notamment ses actions 7 (développer la production neuve de logements locatifs sociaux) et 8 (mobiliser le parc existant en faveur du public du plan).

## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

## Action 2. Mobiliser les ressources internes du Département pour loger les publics prioritaires

## Contexte et enjeux de l'action



La faible disponibilité et le coût élevé du foncier en Haute-Savoie pénalisent la production de logement social. Dans ce contexte, la mobilisation des ressources foncières appartenant aux collectivités locales, dont le Département, constitue une piste à explorer pour faciliter l'accès au foncier des bailleurs sociaux.

Le Département bénéficie par ailleurs d'un droit de réservation de logements sociaux au sein des opérations, en contrepartie de son soutien apporté à la production de logement social : garanties d'emprunts et subventions (art. R441-5 du CCH). Ce contingent constitue un outil directement opérationnel pour répondre aux besoins de logement des publics considérés comme prioritaires.

Par ailleurs, le Département mobilise des logements temporaires d'insertion via des conventions passées avec des associations agréées, afin de loger temporairement des publics prioritaires et de les accompagner vers un logement pérenne. Le Département souhaite poursuivre dans cette voie, soit en lien avec les bailleurs sociaux, soit en propriété directe.

## Objectifs de l'action



- ▶ Mobiliser le potentiel foncier du Département pour produire du logement social
- ▶ Acquérir ou réserver des logements pour répondre aux besoins identifiés pour les publics prioritaires
- ▶ Mobiliser le contingent départemental pour loger les publics prioritaires du Département

### 1. Recenser et mobiliser le potentiel foncier appartenant au Département ou le potentiel bâti à réhabiliter en logement social

En début de période du SDH, le Département poursuivra le travail engagé en interne de recensement de ses parcelles et de ses biens immobiliers potentiellement mobilisables pour la production de logements, ainsi que des conditions nécessaires pour réaliser cet objectif. Ces données alimenteront les bilans annuels du SDH (cf. action 7).

A l'appui de ces informations, le Département étudiera les différentes possibilités de mobilisation de ce foncier :

- mise à disposition des bailleurs sociaux ou vente le cas échéant ;
- mobilisation des opportunités de réalisation de logements au sein d'opérations conduites au titre de ses autres compétences, par exemple lors de la construction ou de la rénovation d'un pôle médico-social, d'un collège...

### 2. Réserver et/ou acquérir des logements destinés aux publics prioritaires du Schéma

Afin de répondre aux situations les plus difficiles, le Département souhaite mobiliser des logements dits « temporaires d'insertion » pour permettre d'héberger des ménages en grandes difficultés et de leur offrir un « tremplin » vers un logement pérenne.

L'ensemble des solutions possibles sera étudié par le Département :

- le conventionnement avec des bailleurs ou des associations sur des logements repérés correspondant aux besoins. L'accompagnement social serait confié à une association et le Département prendrait en charge certaines dépenses (premiers mois de loyers, les soldes de gestion...);
- l'expérimentation de la sous-location de logements sociaux par des organismes agréés à destination des victimes de violence (article 15 de la loi du 28 décembre 2019).
- l'acquisition en propre de logements, avec une gestion locative assurée en direct ou confiée à une association agréée.
- ...

### 3. Améliorer la mobilisation du contingent départemental

Le travail engagé par le service Développement Social et Habitat sur l'analyse du contingent départemental et l'optimisation de ses outils de gestion sera poursuivi en début de période du schéma afin de mieux connaître ses spécificités : localisation, caractéristiques, occupation...

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

## Action 2. Mobiliser les ressources internes du Département pour loger les publics prioritaires

La meilleure connaissance de ce contingent permettra d'identifier les éventuelles marges d'amélioration pour mieux cibler les publics prioritaires du Département (volume, besoins), et d'alimenter les échanges avec les bailleurs sociaux sur les futures conventions à signer dans le cadre de la gestion en flux (art. 28 de la loi Elan). Ces données alimenteront également les bilans annuels du SDH (cf. action 7).

#### 4. Affirmer les priorités du Département pour son contingent

Les modalités d'attribution des logements relevant du contingent départemental sont encadrées par des délibérations adoptées en Commission Permanente. Ces modalités pourront être révisées selon les priorités définies, en lien avec l'action 5 (publics prioritaires) et en articulation avec l'intervention des autres réservataires. Il est d'ailleurs rappelé que selon la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les réservataires ont l'obligation de reloger au moins 25% de publics reconnus DALO.

Ces priorités serviront de base :

- à l'élaboration des conventions de gestion en flux ainsi que des conventions prévues avec les bailleurs sociaux (cf. action 8) ;
- au travail partenarial conduit au sein des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) pour la définition des politiques locales d'attribution via les CIA (Conventions Intercommunales d'Attributions) et les PPGDLS (Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social) (cf action 8) ;
- à la mise en œuvre opérationnelle de ces politiques d'attribution au sein des Commissions d'Attribution des Logements (CAL) organisées par les bailleurs sociaux (cf action 8).

#### Bénéficiaires



Maitres d'ouvrages d'opérations de logement social : bailleurs sociaux, acteurs associatifs, collectivités...

Publics prioritaires du Département (cf. action 5)

#### Pilote(s)



**Pilote** : Direction Développement et Inclusion Sociale – service Développement Social et Habitat

**Directions associées** : Pôle Affaires juridiques – service Patrimoine, Pôle Bâtiments et Moyens, Directions Territoriales d'Action Sociale, Direction Développement et Inclusion Sociale - service Inclusion Sociale.

#### Partenaires



**Foncier** : Etat, bailleurs sociaux, acteurs associatifs, Teractem, EPF 74...

**Contingent** : Etat, EPCI, communes, USH 74, bailleurs sociaux, Action logement, autres réservataires...

#### Déclinaison territoriale



La mobilisation du contingent départemental tiendra compte des travaux des CIL et des priorités définies dans chaque EPCI.

#### Financement du Département



##### Crédits de fonctionnement :

- Prise en charge financière des logements réservés ≈ 50 000 € par an (en diminution au fur et à mesure des acquisitions qui remplaceront les logements réservés auprès des bailleurs)
- ameublement des logements

##### Crédits d'investissement :

- Acquisition de logements destinés aux publics prioritaires (≈ 2 M€)

#### Calendrier



Les actions de recensement du potentiel foncier du Département et d'analyse du contingent départemental seront menées en début de période du SDH afin de permettre ensuite le déploiement des actions de mobilisation de ces outils.

#### Autres contributeurs financiers



Aucun



**ORIENTATION 1. LA PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

**Action 2. Mobiliser les ressources internes du Département pour loger les publics prioritaires**

**Evaluation**



- Surface de foncier mobilisée pour produire du logement et nombre de logements produits
- Nombre et nature des projets réalisés
- Bilan (quantitatif et qualitatif) des affectations annuelles de logements au flux du Département
- Bilan du relogement des publics prioritaires du Département

**Lien avec les autres politiques départementales**



Plan Départemental de Prévention et de Lutte contre les Violences Conjugales

## ORIENTATION 2. L'AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)

## Action 3. Soutenir la réhabilitation du parc locatif social

## Contexte et enjeux de l'action



Le parc locatif social en Haute-Savoie est plutôt récent dans son ensemble : plus d'un tiers des logements locatifs sociaux (LLS) ont été construits à partir des années 2000, avec des différenciations sectorielles (le Genevois possède ainsi le parc le plus récent). Cependant, le parc social plus ancien nécessite potentiellement des réhabilitations, notamment sur le plan énergétique pour le parc construit avant les premières réglementations thermiques (un peu plus d'un quart des LLS date d'avant 1975). De plus, au regard du diagnostic de performance énergétique (DPE), environ 8 810 LLS sont potentiellement considérés comme très énergivores (appartenant aux étiquettes E, F et G), soit 20% du parc social départemental\*. Le secteur du Chablais est plus particulièrement touché (70% de son parc social est classé en étiquette D à G).

Les bailleurs sociaux mènent des actions d'amélioration de la performance énergétique de leur patrimoine, puisqu'environ 1 000 à 1 200 logements sont réhabilités chaque année (dont environ 500 financés par le Département). Ces opérations de réhabilitation ne sont pas financées par les collectivités, hormis par le Département.

Le Département souhaite que ces efforts soient poursuivis, notamment pour les logements les plus dégradés et en veillant à maintenir des loyers abordables afin de loger les ménages les plus précaires (40% des ménages hauts-savoyards en dessous du plafond PLUS).

*\*données indicatives issues des déclarations des bailleurs sociaux ; ceux-ci signalent par ailleurs les limites des étiquettes de performance énergétique (qui ne seraient pas toujours représentatives et donc fiables).*

## Objectifs de l'action



- ▶ Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc social pour améliorer le confort des logements et réduire les dépenses énergétiques des ménages
- ▶ Maintenir des niveaux de loyers + charges abordables pour les ménages, notamment les plus précaires
- ▶ Favoriser le maintien à domicile en participant à l'adaptation des logements à destination des personnes âgées et/ou handicapées
- ▶ Contribuer à la rénovation urbaine et à la redynamisation des centres-bourgs
- ▶ Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air du département

### 1. Soutenir la rénovation du parc social

- En matière de rénovation énergétique, le Département souhaite poursuivre, voire renforcer, son aide financière dont les conditions sont définies par des délibérations de cadrage adoptées en Commission Permanente. Cette aide pourra être revue, notamment pour mettre à jour les critères de l'aide (performance énergétique exigée, âge des logements, plafonds...) et les contreparties demandées (non-augmentation du couple loyer + charges, réservation de logements, part de logements accessibles...).

La réflexion sera conduite en lien étroit avec les bailleurs sociaux afin de bien appréhender la diversité des opérations, et pourra s'appuyer sur l'étude envisagée par l'USH 74 (identification du parc nécessitant des opérations de rénovation thermique) ainsi que sur les directions territoriales d'action sociale du Département.

Les bilans annuels du SDH permettront d'évaluer ce dispositif : évolution des besoins, efficacité des actions menées, les difficultés rencontrées...

Cette action permet par ailleurs d'alimenter le bilan du rapport développement durable du Département.

- En matière d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, les ménages locataires du parc social bénéficient du soutien du Département au titre des aides individuelles : Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), Prestation de Compensation du Handicap (PCH), conférence des financeurs.

Le Département pourra également étudier au cours du SDH les possibilités d'intervention en faveur de l'accessibilité extérieure des logements.

### 2. Maintenir les garanties d'emprunt en faveur de la réhabilitation du parc social existant

A l'instar des garanties d'emprunts accordées pour la production de logements sociaux ([cf. action 1](#)), le Département souhaite poursuivre l'attribution de garanties d'emprunts pour les opérations de réhabilitation, selon les conditions définies dans ses délibérations de cadrage

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 2. L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)

## Action 3. Soutenir la réhabilitation du parc locatif social

adoptées en Commission Permanente.

### 3. Soutien aux opérations de réhabilitation dans le cadre de la rénovation urbaine

Le Département est engagé au sein des cinq contrats de ville 2015-2022 de la Haute-Savoie et apporte à ce titre un soutien renforcé aux opérations de réhabilitation conduites dans les quartiers prioritaires à Annemasse, Bonneville, Cluses-Scionzier. Cette intervention est encadrée par les délibérations relatives aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

#### Bénéficiaires



##### Bénéficiaires directs :

- Maîtres d'ouvrages d'opérations de logement social : bailleurs sociaux, organismes à caractère social agréés, communes et EPCI
- Personnes bénéficiaires de l'APA et de la PC

**Bénéficiaires indirects :** ménages éligibles au parc social

#### Pilote(s)



**Pilote :** Direction Développement et Inclusion Sociale – service Développement Social et Habitat

**Directions associées :** Pôle Finances – service Prospective, Coordination Budgétaire et Dettes ; Direction de l'Autonomie et Maison Départementale des Personnes Handicapées

#### Partenaires



Bailleurs sociaux, USH 74, organismes à caractère social agréés, EPCI, communes, Etat, Caisse des Dépôts, Action Logement...

#### Déclinaison territoriale



Tout le département de la Haute-Savoie, avec spécificités territoriales possibles selon les besoins identifiés ou les opérations particulières en cours.

#### Financement du Département



##### Crédits d'investissement :

A titre indicatif, les enveloppes moyennes annuelles s'élèvent au début du SDH à environ 900 000 € pour la réhabilitation thermique de logements sociaux, auxquelles il faut ajouter les financements de l'APA et de la PC (cf. action 4). Une enveloppe globale de 3,2 M€ est par ailleurs dédiée à la rénovation urbaine, et l'encours de la dette garantie s'élève à 503 M€ fin 2019 (à titre d'information environ 14 M€ garantis depuis 2016 pour la réhabilitation).

Ces crédits pourront évoluer pour tenir compte de l'évolution du nombre de dossiers ainsi que selon les arbitrages budgétaires retenus et le souhait de renforcement ou d'évolution des dispositifs d'aide, estimés à environ 500 000 € supplémentaires par an (hors enveloppes complémentaires éventuelles pour la rénovation urbaine).

#### Calendrier



Les dispositifs de financement et de garantie seront révisés selon les besoins. Ils seront notamment questionnés lors de l'évaluation à mi-parcours de 2025 et de l'évaluation finale de 2030.

#### Autres contributeurs financiers



Caisse des Dépôts, bailleurs sociaux

#### Evaluation



- Nombre de LLS réhabilités et soutien apporté (subventions et garanties d'emprunts)
- Analyse de l'impact des réhabilitations sur le montant des loyers et charges
- Evolution du nombre de LLS très énergivores (étiquettes E, F et G) et à surveiller (classe D)

#### Lien avec les autres politiques départementales



Schéma Départemental de l'Autonomie (2019-2023)

Plan Climat Air Energie départemental

## ORIENTATION 2. L'AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)

## Action 4. Contribuer à l'amélioration du parc privé

## Contexte et enjeux de l'action



Malgré un parc récent, il existe un potentiel de logements énergivores voire dégradés plus ou moins important à l'échelle du département. En effet, près de deux logements sur cinq ont été construits avant 1975, soit avant les premières réglementations thermiques, et 11 851 logements sont jugés très médiocres sur l'ensemble du département, soit 2,4% du parc (source : Filocom, 2015). De plus, en Haute-Savoie, a minima 52 160 ménages sont potentiellement vulnérables. Le département présente ainsi un taux de vulnérabilité énergétique proche de la moyenne régionale (19%). Les ménages, « dont les dépenses énergétiques sont particulièrement fortes, sont, en moyenne, légèrement moins vulnérables qu'au niveau régional grâce à des revenus moyens très largement supérieurs » (source : Insee Analyse, octobre 2019). Cependant, des disparités existent au sein du département : les zones de montagne sont davantage touchées, avec des taux compris entre 23 et 30%, que les zones plus urbaines.

Face à ces constats, l'amélioration du parc privé existant en Haute-Savoie a été prise en compte depuis plusieurs années dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat et plus récemment des Plans Climat Air Energie Territoriaux. En octobre 2019, neuf dispositifs communautaires d'amélioration du parc privé (OPAH ou PIG) étaient en vigueur dans le département, et des études pré-opérationnelles étaient également en cours.

Le Département soutient par ailleurs depuis 2013 le programme « Habiter Mieux » de l'Anah, avec plus de 2,5 M€ attribués pour la réhabilitation énergétique de plus de 1 400 logements entre 2013 et 2019, au bénéfice des ménages les plus modestes.

Le nombre d'aides existantes et la multiplication des acteurs rend cependant difficile l'accès aux aides par les ménages. La coordination entre les différents acteurs constitue ainsi un enjeu essentiel pour le repérage et l'accompagnement des ménages dans leurs projets de réhabilitation.

## Objectifs de l'action



- ▶ Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc privé pour réduire la précarité énergétique des ménages
- ▶ Favoriser le maintien à domicile en participant à l'adaptation des logements à destination des personnes âgées et/ou handicapées
- ▶ Contribuer à la redynamisation des centres-bourgs
- ▶ Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air du département

### 1. Améliorer l'information et le repérage des situations

Le Département soutient depuis plusieurs années la mission d'ingénierie sociale en faveur de l'amélioration des conditions de logement des ménages précaires en secteur diffus.

- En lien avec l'ensemble des partenaires concernés et en articulation étroite avec le PDALHPD, un travail de réflexion sera engagé afin d'améliorer le repérage des situations (précarité énergétique notamment) et l'accompagnement des ménages, notamment les plus en difficulté. Plusieurs pistes pourront être étudiées :
  - mobilisation du réseau départemental des Pôles Médico-Sociaux ;
  - mobilisation des opérateurs spécialisés pour l'intervention en secteur diffus (par le biais d'un PIG ou d'une convention).
- Une attention particulière sera par ailleurs portée sur la communication réalisée à destination des ménages, en articulation avec l'ensemble des partenaires concernés (financeurs, EPCI, opérateurs, ADIL...) et afin d'améliorer la clarté des dispositifs et des interlocuteurs. En fonction, le Département mobilisera ses outils de communication interne pour assurer la communication relative à son action (cf. action 9).

### 2. Mobiliser des aides pour l'amélioration du parc privé

- En matière de réhabilitation énergétique, le Département souhaite maintenir une stabilité dans son intervention à destination :
  - des propriétaires occupants à revenus modestes, en complément des dispositifs de l'Anah ;
  - des propriétaires occupants à revenus intermédiaires, en complément des EPCI dans le cadre des Plateformes Territoriales de rénovation énergétique.

Ces aides pourront faire l'objet de modifications par délibérations en Commission Permanente,

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 2. L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)

## Action 4. Contribuer à l'amélioration du parc privé

selon les capacités financières du Département, l'évolution des dispositifs des autres financeurs, les retours d'expérience des différents dispositifs programmés ou la mise en œuvre du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH)...

Ces données alimenteront par ailleurs le rapport développement durable annuel du Département.

- Concernant l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, le Département intervient au titre des aides individuelles dans le cadre de l'APA et de PCH, et soutient également l'ingénierie d'accompagnement des ménages concernés.

Une réflexion sera par ailleurs engagée sur la possibilité d'intervenir de manière complémentaire sur l'accessibilité extérieure des copropriétés et/ou sur la prévention de la perte d'autonomie (GIR 5-6), en lien avec les EPCI et les opérateurs spécialisés.

### 3. Soutien aux opérations de réhabilitation dans le cadre de la rénovation urbaine

Dans le cadre de son engagement au sein des cinq contrats de ville 2015-2022 de la Haute-Savoie, le Département apporte également un soutien renforcé aux opérations de réhabilitation conduites dans les quartiers prioritaires à Annemasse, Bonneville, Cluses-Scionzier. Cette intervention est encadrée par les délibérations relatives aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

#### Bénéficiaires



Propriétaires occupants sous plafonds de ressources

#### Pilote(s)



**Pilote :** Direction Développement et Inclusion Sociale – service Développement Social et Habitat

**Directions associées :** Service Inclusion Sociale, Direction de l'Autonomie et Maison Départementale des Personnes Handicapées, Pôle de l'Animation Territoriale et du Développement Durable – service Développement Durable.

#### Partenaires



Etat, Anah, EPCI, communes, CCAS, CIAS, opérateurs du parc privé (SOLIHA, Urbanis, Bonnin-Demarchi...), autres financeurs (Action Logement, Région, caisses de retraite et mutuelles...), ADIL...

#### Déclinaison territoriale



Tout le département de la Haute-Savoie, sauf pour les propriétaires à revenus intermédiaires

#### Crédits de fonctionnement :

A titre indicatif, les enveloppes moyennes annuelles s'élèvent au début du SDH à environ 60 000 € pour la mission d'ingénierie sociale en secteur diffus et à 25 000 € par an pour l'accompagnement des ménages bénéficiaires de l'APA ou de la PCH.

#### Crédits d'investissement :

A titre indicatif, les enveloppes moyennes annuelles s'élèvent au début du SDH à environ 1,3 M€ pour la rénovation urbaine, 700 000 € pour l'aide à la rénovation énergétique du parc privé, auxquelles il faut ajouter les financements de l'APA (≈ 375 000 €) de la PCH (≈ 350 000 €) et du fonds de compensation du handicap (≈ 18 000 €).

Ces crédits pourront évoluer selon l'évolution du nombre de dossier et en fonction des arbitrages retenus. La création de nouvelles aides pourrait représenter une enveloppe estimée à environ 300 000 € par an pour l'accessibilité extérieure des immeubles.

#### Calendrier



Les dispositifs de financement seront mis en œuvre tout au long du SDH, selon les modalités décidées en Commission Permanente. Ils seront notamment questionnés lors de l'évaluation à mi-parcours de 2025 et de l'évaluation finale de 2030.

#### Autres contributeurs financiers



Anah, Etat, Région, EPCI, Action Logement, CAF, Caisses de retraite et mutuelles...

## ORIENTATION 2. L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)

## Action 4. Contribuer à l'amélioration du parc privé

## Evaluation



- Nombre de réhabilitations réalisées et volumes financiers attribués par le Département
- Gain énergétique moyen réalisé et évolution du nombre de logements énergivores
- Nombre de ménages captés par le biais des outils de repérage et de communication déployés
- Nombre de ménages accompagnés en secteur diffus
- Situation sociale des ménages accompagnés

## Lien avec les autres politiques départementales



Schéma Départemental de l'Autonomie (2019-2023)

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2020-2014) et notamment son action 9 (améliorer la qualité de l'offre de logement)

Plan Climat Air Energie départemental

## ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES

## Action 5. Agir pour le logement des publics prioritaires du Département

## Contexte et enjeux de l'action



L'action conduite dans le cadre du SDH s'inscrit dans un contexte législatif riche (loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, loi Egalité et Citoyenneté, loi Elan...) et porte sur un sujet transversal à plusieurs politiques départementales : action sociale, autonomie, aménagement du territoire...

Cette action vise donc à assurer la bonne articulation entre le SDH et les autres documents cadres du Département (orientations, objectifs, moyens) : Schéma de l'Autonomie, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées...

## Objectifs de l'action



- ▶ Veiller à la prise en compte des besoins spécifiques en logement des publics prioritaires du Département, en articulation avec les schémas départementaux existants
- ▶ Définir, en cas de besoin, les modalités spécifiques d'une intervention en faveur de ces publics

### 1. Définir les publics prioritaires du Département

La liste des publics prioritaires du Département découle de ses compétences réglementaires ainsi que des priorités définies par les élus départementaux ; elle peut être amenée à évoluer selon l'évolution du contexte local, réglementaire ou politique.

En application de ses compétences et en tant que chef de file de l'action sociale, le Département s'attache prioritairement au logement des publics suivants :

- les ménages précaires (relevant du PDALHPD et du parc social, notamment les publics reconnus DALO) ;
- les personnes âgées ;
- les personnes en situation de handicap ;
- les femmes victimes de violences et leurs enfants ;
- les jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance.

Par ailleurs, du fait des difficultés particulières d'accès au logement constatées en Haute-Savoie, les publics suivants sont également identifiés comme prioritaires :

- les agents du Département ;
- les professionnels du secteur médico social ;
- Les assistants familiaux.

### 2. Veiller à la prise en compte des besoins en logement des publics prioritaires

Dans le cadre de l'action 7, le service Développement Social et Habitat veillera à la prise en compte des besoins en logement des publics prioritaires du Département au sein des instances de pilotage et de suivi des politiques départementales auxquelles il sera associé.

Il veillera également à la prise en compte de ces publics au sein des différentes instances partenariales auxquelles il participe, en lien avec l'Etat, les EPCI et l'ensemble des acteurs intervenant tant sur le parc public que privé (cf. action 8).

La présente fiche-action constituera enfin un point de vigilance particulière lors de la mise en œuvre et de la révision de l'ensemble du schéma, afin de veiller dans la durée et de manière transversale à la prise en compte des publics prioritaires. Les dispositifs d'intervention définis dans les autres fiches-actions pourront ainsi être adaptés ou complétés selon les besoins et priorités définies.

## Mise en œuvre de l'action



Publics prioritaires du Département

## Bénéficiaires



## ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES

## Action 5. Agir pour le logement des publics prioritaires du Département

## Pilote(s)



**Pilotage** : Direction Développement et Inclusion Sociale, service Développement Social et Habitat

**Directions associées** : Direction Développement et Inclusion Sociale, service Inclusion Sociale (pour le PDALHPD), Direction de l'Autonomie et Maison Départementale des Personnes Handicapées (pour le schéma de l'Autonomie), Direction Enfance Famille, Directions Territoriales d'Action Sociale, Pôle des Ressources Humaines.

## Partenaires



Etat, EPCI, communes, professionnels médico-sociaux et sociaux, USH et bailleurs sociaux, ADIL, acteurs associatifs...

## Déclinaison territoriale



L'ensemble du territoire départemental

## Financement du Département



La présente action ne mobilise pas de crédits spécifiques de fonctionnement ou d'investissement.

## Calendrier



Cette action transversale sera mobilisée selon les besoins, lors de la définition ou de la révision des différents dispositifs d'aide, ainsi que dans les différentes instances internes ou externes auxquelles participe le service Développement Social et Habitat.

Elle fera l'objet d'une analyse renforcée lors de l'évaluation à mi-parcours (en 2025) et finale (en 2030) du SDH.

## Autres contributeurs financiers



Aucun

## Evaluation



- Prise en compte des publics prioritaires dans l'ensemble des actions du SDH et plus globalement au sein des différentes politiques départementales
- Nombre et part des attributions de logements sociaux accordées aux différents publics prioritaires sur le contingent départemental

## Lien avec les autres politiques départementales



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2020-2024)

Schéma départemental de l'Autonomie (2019-2023)



## ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES

## Action 6. Répondre aux spécificités locales du logement et soutenir les projets innovants

## Contexte et enjeux de l'action



L'élaboration du diagnostic du SDH a permis de souligner la diversité des situations territoriales rencontrées en matière de logement : l'état du parc de logement (ancienneté, vacance) et la typologie de la population (âge, emploi saisonnier, précarité...) induisent des besoins en logement différents selon les secteurs de la Haute-Savoie.

Par ailleurs, des expérimentations ou des projets innovants sont en émergence autour d'enjeux environnementaux (qualité du bâti, matériaux locaux, énergies renouvelables, renouvellement urbain, résilience...) et/ou sociaux (habitat participatif, inclusif, intergénérationnel...).

Face à cette situation, le Département souhaite apporter de la souplesse et de l'adaptabilité dans son intervention en matière d'habitat, afin d'accompagner les besoins territoriaux et de soutenir l'innovation au bénéfice du logement des hauts-savoyards.

## Objectifs de l'action



- ▶ Soutenir les projets spécifiques de logement répondant aux besoins locaux
- ▶ Soutenir l'innovation et l'expérimentation dans l'habitat

### 1. Accompagner les projets locaux en matière d'habitat

La présente action vise à soutenir les projets spécifiques de logement ne s'inscrivant pas dans les dispositifs de soutien du Département à la construction (orientation 1) ou à la réhabilitation (orientation 2), mais répondant à un besoin territorial identifié : saisonniers, gens du voyage...

Plusieurs dispositifs de financement sont déjà en place pour certains publics spécifiques :

- aide au logement des saisonniers et travailleurs en mobilité professionnelle ;
- aide à la création de logements ou de places d'aires d'accueil ou de terrains familiaux pour les gens du voyage ;
- aide à l'entretien des foyers de jeunes travailleurs ;
- aide à l'ingénierie pour l'étude de projet à l'appui du Pôle de Compétences ([cf. action 1](#)).

En complément ou en subsidiarité de ces aides, dont les contours pourront évoluer, le Département souhaite établir un dispositif de financement souple permettant d'accompagner les projets locaux, tant en construction neuve qu'en réhabilitation. Le comité de pilotage du SDH (ou un jury désigné) sera ainsi chargé d'étudier et de choisir les projets soutenus, à l'appui d'un règlement d'attribution qui définira :

- **les critères de priorité** : réponse aux besoins identifiés, logement et accompagnement des publics prioritaires du Département ([cf. action 5](#)), impact environnemental et foncier... ;
- **les modalités de financement** : enveloppe disponible, répartition territoriale, taux d'intervention...

Ce travail sera conduit en lien étroit avec les directions territoriales d'action sociale.

### 2. Accompagner les projets innovants et l'expérimentation

Dans la même logique, le Département souhaite pouvoir soutenir les projets innovants ou les expérimentations conduites en Haute-Savoie en matière d'habitat, tant en matière environnementale que sociale : qualité du bâti, habitat inclusif, intergénérationnel...

Les modalités de cette aide seront également définies dans un règlement d'attribution qui précisera les objectifs recherchés, les critères de priorité, les publics visés, les enveloppes financières, le fonctionnement (« au fil de l'eau » ou par appel à projets)...

Ce règlement d'attribution sera validé par le comité de pilotage du SDH et sera révisé selon les besoins : évolution du contexte législatif ou des besoins locaux, intervention de nouveaux acteurs, évolution des priorités politiques et/ou des capacités financières du Département... Cette action sera valorisée par le biais du réseau partenarial du Département ([cf. action 8](#)), tant pour le recensement des projets potentiels que pour la diffusion et le partage d'expérience.

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 3. LE DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS ADAPTEES AUX PUBLICS PRIORITAIRES ET AUX TERRITOIRES

## Action 6. Répondre aux spécificités locales du logement et soutenir les projets innovants

**3. Soutien aux opérations de réhabilitation dans le cadre de la rénovation urbaine**

Le Département est engagé au sein des cinq contrats de ville 2015-2022 de la Haute-Savoie et apporte à ce titre un soutien renforcé aux opérations conduites dans les quartiers prioritaires à Annemasse, Bonneville, Cluses-Scionzier. Cette intervention est encadrée par les délibérations relatives aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

Le Département apporte également un soutien spécifique au programme Action Cœur de Ville, et pourra étudier les modalités d'une intervention spécifique dans les Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) ou autres futurs dispositifs (« Petites villes de demain » ...).

**Bénéficiaires directs :** maîtres d'ouvrages des opérations (collectivités, opérateurs publics et privés, associations...)

**Bénéficiaires indirects :**

- Ménages prioritaires du Département (cf. action 5)
- Ménages prioritaires des collectivités locales selon les besoins identifiés : travailleurs saisonniers ou en mobilité professionnelle, gens du voyage, ménages intermédiaires...

**Pilote :** Direction Développement et Inclusion Sociale – Service Développement Social et Habitat

**Directions associées :** Pôle de l'Animation Territoriale et du Développement Durable, service des Solidarités Territoriales, Direction Générale Adjointe Action Sociale et Solidarités (Directions thématiques selon les projets et Directions Territoriales).

Etat, EPCI, communes, USH et bailleurs sociaux, Action Logement, ADIL, acteurs associatifs

Tout le département de la Haute-Savoie

A titre indicatif, les enveloppes moyennes annuelles s'élèvent au début du SDH à environ 3,8 M€ pour la rénovation urbaine, 80 000€ pour les saisonniers / travailleurs en mobilité professionnelle, 140 000€ pour les gens du voyage, 9 000€ (fonct.) pour les foyers de jeunes travailleurs.

**Crédits d'investissement :** l'enveloppe annuelle consacrée à cette action est estimée à 1 M€ par an (hors gens du voyage), sous réserve des modalités définies dans le règlement d'attribution et du vote annuel des crédits nécessaires.

Les règlements d'attribution des aides seront établis en début de SDH (2020-2021) puis révisés selon les besoins. Ils seront notamment questionnés lors de l'évaluation à mi-parcours de 2025 et de l'évaluation finale de 2030.

Pour les actions soutenues : fonds européens, Etat, collectivités locales, Action Logement, bailleurs sociaux, caisses de retraite, fondations...

- Nombre de demandes d'aide déposées
- Nombre de projets soutenus, de logements produits et montant des aides attribuées
- Typologie des publics bénéficiaires et répartition territoriale des projets
- Analyse qualitative de l'impact des projets soutenus pour les territoires

Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (2019-2025)

Schéma Départemental de l'Autonomie (2019-2023)

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2020-2024) et notamment son action 6 (Mettre en place les conditions nécessaires pour favoriser l'émergence des expérimentations et leur pérennisation).

## Bénéficiaires



## Pilote(s)



## Partenaires



## Déclinaison territoriale



## Financement du Département



## Calendrier



## Autres contributeurs financiers



## Evaluation



## Lien avec les autres politiques départementales



## ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

## Action 7. Piloter le Schéma Départemental de l'Habitat

## Contexte et enjeux de l'action



Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) définit la feuille de route du Département en matière d'habitat jusqu'en 2030. Ce premier schéma établi sur une durée de 10 ans nécessite la mise en place d'une gouvernance interne solide, afin de s'approprier ce nouvel outil et ses objectifs tant sur le plan politique que technique.

## Objectifs de l'action



- ▶ Garantir le suivi et le bon déroulement du SDH
- ▶ Développer un pilotage efficace
- ▶ Améliorer la coordination interne au Département en matière de politique de l'habitat

### 1. Assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation du Schéma

- Un comité de pilotage sera désigné afin de poursuivre la mobilisation politique autour du Schéma, de piloter sa mise en œuvre et d'en assurer le suivi et l'évaluation.
- L'animation et la mise en œuvre technique du Schéma seront assurées par le service Développement Social et Habitat (DSH) de la Direction Développement et Inclusion Sociale.
- Des études complémentaires pourront être engagées pour les besoins de mise en œuvre opérationnelle du SDH (ex : lancement d'une étude pré-opérationnelle pour un PIG départemental).
- Des évaluations annuelles, à mi-parcours et finale du SDH seront effectuées, afin d'ajuster le cas échéant les objectifs et l'enveloppe financière allouée. Il s'agira d'observer et apprécier les actions du Schéma à l'appui d'un bilan quantitatif et qualitatif :
  - Bilans annuels en comité de pilotage, établis à l'appui de :
    - o la collecte, le traitement et l'analyse des indicateurs de suivi inscrits dans chaque fiche action ;
    - o des rencontres ponctuelles avec les partenaires, selon les besoins (point d'avancement sur les projets et études en cours).
  - Bilan à mi-parcours et bilan final en assemblée départementale, établis à l'appui de :
    - o la collecte, le traitement et l'analyse des indicateurs de suivi inscrits dans chaque fiche action ainsi que des données issues de l'observatoire (données sociodémographiques, socio-économiques, sur les caractéristiques du parc de logements et du parc social...);
    - o une analyse à l'échelle des directions territoriales d'action sociale, notamment sur le volet territorialisé du Schéma (cf. action 8) ;
    - o des échanges techniques avec les partenaires : recueil des analyses et observations, point d'avancement sur les projets et études en cours...

### 2. Développer et/ou renforcer la collaboration entre les différents pôles du Département

A la suite de la réorganisation interne de la DGA Action Sociale et Solidarité intervenue en juin 2019, le service DSH assure le pilotage de la politique habitat du Département. A ce titre, il sera chargé de :

- renforcer les collaborations entre les différents services du Conseil départemental, à l'appui notamment du groupe de travail mis en place avec les autres services et directions concernés par cette thématique.
- assurer la cohérence et l'articulation avec les autres schémas ou plans départementaux : Schéma d'Accueil et Habitat des Gens du Voyage, Schéma de l'Autonomie, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, Plan départemental de prévention et de lutte contre les violences conjugales.

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

## Action 7. Piloter le Schéma Départemental de l'Habitat

## Pilote(s)



**Pilote :** Direction Développement et Inclusion Sociale - service Développement Social et Habitat

**Directions associées :** Pôle Animation du Territoire et Développement Durable - Service des Solidarités Territoriales (observatoire et schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage), Direction Développement et Inclusion Sociale - Service Inclusion Sociale (PDALHDP), Direction de l'Autonomie, Direction Enfance-Famille, Pôle Affaires Juridiques – Service Patrimoine, Directions territoriales d'Action Sociale, Pôle Finances...

## Partenaires



Etat (DDT-DDCS), Anah, EPCI, communes, USH 74, bailleurs sociaux, Action Logement, Teractem, EPF74, ADIL, SOLIHA, CAUE, FNAIM, acteurs associatifs...

## Déclinaison territoriale



Tout le département de la Haute-Savoie

## Financement du Département

**Crédits de fonctionnement :**

- Crédits d'ingénierie externe pour la réalisation d'études complémentaires (le cas échéant) ainsi que des bilans à mi-parcours et final.

## Calendrier



Le bilan à mi-parcours aura lieu en 2025 et le bilan final en 2030. Le comité de pilotage se réunira par ailleurs autant que de besoin.

Le groupe de travail interne se réunira si possible chaque année.

## Autres contributeurs financiers



Aucun

## Evaluation

**Evaluation du SDH (annuelle, mi-parcours et finale) :**

- tous les indicateurs listés dans le programme d'actions afin d'évaluer leur efficacité ;
- mobilisation d'indicateurs complémentaires permettant d'avoir une vision de la situation conjoncturelle et structurelle du territoire.

**Evaluation de la gouvernance :**

- nombre et mobilisation des COPIL (membres et invités),
- nombre de réunions ou de groupes de travail organisés entre les différents services du Département.

## Lien avec les autres politiques départementales



Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (2019-2025)

Schéma départemental de l'Autonomie (2019-2023)

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2020-2024), et notamment les actions 5 à 8 et 10.

Plan départemental de prévention et de lutte contre les violences conjugales

Observatoire départemental

## ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

## Action 8. Renforcer le rôle du Département auprès des partenaires

## Contexte et enjeux de l'action



En définissant sa politique en matière d'habitat dans le cadre du Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), le Département souhaite conforter son rôle et rendre plus visible son action sur le territoire. Cette action s'inscrit dans une logique de co-construction et de partenariat élargi avec l'ensemble des acteurs de la politique de l'habitat : services de l'Etat, EPCI, bailleurs sociaux, opérateurs du parc privé, acteurs du foncier et de l'immobilier...

## Objectifs de l'action



- ▶ Entretien et renforcer la dynamique territoriale créée durant l'élaboration du Schéma
- ▶ Renforcer la visibilité et l'association du Département en matière de politique de l'habitat

### 1. Renforcer la place du Département au sein des instances partenariales en matière d'habitat

Dans la continuité du travail déjà engagé, le Département souhaite s'inscrire dans une véritable démarche partenariale et renforcer sa collaboration tant politique que technique avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, en relayant les enjeux et objectifs du Schéma Départemental de l'Habitat :

- dans les documents de planification : PLH ou PLUi valant PLH (notamment via le « porter à connaissance » prévu dans le PDALHPD), ainsi que des SCoT, en vigueur ou en cours de révision ;
- dans les politiques de peuplement : CIL, CIA, PPGDLS, SIADL (Service d'Information et d'Accueil du Demandeur de Logement) ; Commission d'attribution de logements... ;
- dans les politiques d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine : OPAH et PIG, opérations de renouvellement urbain (NPNRU), programme Action Cœur de Ville et ORT... ;
- au sein des instances de l'habitat pilotées par l'Etat : COHS (Comité Opérationnel de l'Habitat Social), CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat), Commission habitat mise en place dans le cadre du PDALHPD (action n°6)... ;
- au sein des instances de gouvernance et de travail des partenaires : bailleurs sociaux (CUS, plans stratégiques de patrimoine, conventions de gestion en flux, ...), ADIL 74, SOLIHA Haute-Savoie, CAUE, EPF 74...

### 2. Renforcer le soutien et les échanges entre acteurs de l'habitat

Le Département souhaite renforcer la dynamique collective engagée lors de l'élaboration du SDH et notamment répondre à la demande exprimée par les partenaires de jouer un rôle d'apport de ressources et d'animation de réseau, à l'appui :

- d'une mobilisation renforcée de ses outils (observatoire, pôle de compétences), à destination notamment des collectivités ne disposant pas d'une ingénierie technique et humaine suffisante pour leurs actions : conduite d'études, projets d'opérations de logements... ;
- de l'animation d'un réseau des acteurs de l'habitat visant à partager les connaissances et les bonnes pratiques, selon les besoins identifiés et en lien avec les partenaires concernés. Cette action s'appuiera notamment sur :
  - le recensement des expérimentations et les actions innovantes (action n°5 du PDALHPD) ;
  - l'organisation ponctuelle d'évènements thématiques ou territoriaux (groupes de travail, séminaires, visites d'opérations...), sur un rythme annuel dans la mesure du possible. Ce travail sera mené en articulation avec les actions 5 (publics prioritaires) et 6 (projets innovants) du Schéma ;
- de l'ouverture ponctuelle du comité de pilotage du SDH aux partenaires pour des temps d'échange, selon les besoins identifiés et les possibilités.

### 3. Conventionner avec les bailleurs sociaux

Une convention de moyens et d'objectifs sera établie entre le Département et chacun des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (et/ou avec l'USH74), afin de renforcer les collaborations autour des différents enjeux du parc social et des priorités du Département. Ces conventions pourront permettre d'orienter les aides du Département en fonction de ses priorités et en contrepartie d'engagements des bailleurs en matière de construction (action 1), de

## Mise en œuvre de l'action



## ORIENTATION 4. FAIRE VIVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

## Action 8. Renforcer le rôle du Département auprès des partenaires

réhabilitation (action 3), de gestion de proximité et de gestion de droits de réservation dans le cadre de la gestion en flux (actions 2 et 8)...

Les conventions permettront notamment de définir les modalités d'un partenariat renforcé s'appuyant sur l'expertise et les outils de chacun : analyse des besoins sociaux et des besoins locaux, accompagnement social des habitants, mobilisation de logements pour les publics prioritaires (action 5)...

Elles auront vocation à évoluer et se renforcer au fil du temps et des besoins, et pourront le cas échéant intégrer un volet territorialisé (action 6).

#### 4. Communiquer sur les actions du Département et l'avancement du SDH

Tout au long de la mise en œuvre du schéma, le Département assurera la communication autour des actions mises en œuvre, à destination de deux publics :

→ **les partenaires de l'habitat** : Etat, collectivités, bailleurs sociaux, opérateurs, associations et fédérations, professionnels de l'aménagement et de l'immobilier...

Cette communication spécifique sera déployée à l'appui :

- de la lettre d'information du SDH, créée au lancement du Schéma ;
- de supports spécifiques (plaquettes, publications...) selon les besoins identifiés.

→ **la population de la Haute-Savoie**, en s'appuyant sur ses supports de communication existants : magazine départemental, sites Internet et réseaux sociaux...

Cette communication sera notamment renforcée lors des phases d'évaluation du Schéma.

**Pilote** : Direction Développement et Inclusion Sociale - Service Développement Social et Habitat

**Directions associées** : Pôle Animation du Territoire et Développement Durable - Service des Solidarités Territoriales (observatoire et pôle de compétences), Pôle de la Communication Institutionnelle et autres directions et services en fonction des besoins (réseau des acteurs de l'habitat)

#### Pilote(s)



#### Partenaires



L'ensemble des partenaires de l'habitat : ADIL, Etat et collectivités, bailleurs sociaux, Action Logement, opérateurs du parc privé, CAUE, EPF74...

#### Déclinaison territoriale



Sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie, avec une déclinaison territorialisée de la communication et des actions d'animation de réseau, selon les opportunités et besoins.

#### Financement du Département



#### Crédits de fonctionnement :

- Réseau des acteurs de l'habitat : crédits pour l'organisation de réunions et visites (logistique, intervenants...) selon les besoins.

#### Calendrier



Le réseau des acteurs de l'habitat se réunira si possible chaque année.

La communication sur le SDH sera assurée selon les besoins, et à minima en début, à mi-parcours et en fin de SDH.

#### Autres contributeurs financiers



Partenaires mobilisés pour la co-animation d'événements thématiques, selon les sujets retenus (Etat, Action Logement, bailleurs sociaux, ADIL, EPCI...)

- Nombre d'événements organisés et analyse qualitative de ces événements (intérêt du sujet, satisfaction des participants, suites éventuelles...)
- Nombre d'actions de communication réalisées
- Nombre de participations aux instances organisées par les partenaires

#### Evaluation



Observatoire départemental

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD 2020-2024) et notamment ses actions 5 (expérimenter de nouvelles modalités d'hébergement et de logement adapté) et 10 (renforcer le partenariat avec les EPCI).

#### Lien avec les autres politiques départementales



## SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES

<b>ADIL</b>	Agence départemental d'information sur le logement	<b>LLS</b>	Logement locatif social
<b>AIS</b>	Agence Immobilière Sociale	<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>Alur</b>	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (2014)	<b>OPAH</b>	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
<b>Anah</b>	Agence nationale de l'habitat	<b>ORT</b>	Opération de revitalisation territoriale
<b>APA</b>	Allocation personnalisée d'autonomie	<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Energie Territorial
<b>Art.</b>	Article	<b>PCH</b>	Prestation de compensation du handicap
<b>AURA</b>	Auvergne – Rhône-Alpes (région)	<b>PDALHPD</b>	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
<b>CAUE</b>	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	<b>PIG</b>	Programme d'intérêt général
<b>CC</b>	Communauté de Communes	<b>PLAi</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>CCAS</b>	Centre communal d'action sociale	<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitation	<b>PLI</b>	Prêt locatif intermédiaire
<b>CIAS</b>	Centre intercommunal d'action sociale	<b>PLU(i)</b>	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
<b>DDCS</b>	Direction départementale de la cohésion sociale	<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>DDT</b>	Direction départementale des territoires	<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>DPE</b>	Diagnostic de performance énergétique	<b>PPGDLSD</b>	Pan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
<b>DSH</b>	Développement Social et Habitat (service de la Direction Développement et Inclusion sociale du Conseil départemental)	<b>PPPI</b>	Parc privé potentiellement indigne
<b>DVF</b>	Demande de valeurs foncières	<b>QPV</b>	Quartier politique de la ville
<b>Elan</b>	Loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018)	<b>RPLS</b>	Répertoire du parc locatif social (base de données)
<b>EPCI</b>	Etablissement public de coopération intercommunale	<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territorial
<b>EPF(L)</b>	Etablissement public foncier (local)	<b>SDH</b>	Schéma départemental de l'habitat
<b>ETP</b>	Equivalent temps-plein	<b>SMS</b>	Servitude de mixité sociale
<b>FNAIM</b>	Fédération nationale de l'immobilier	<b>SRU</b>	Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (2000)
<b>HLM</b>	Habitat à loyer modéré	<b>UC</b>	Unité de consommation
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Études Économiques	<b>USH</b>	Union Sociale de l'Habitat
		<b>VEFA</b>	Vente en état futur d'achèvement





## ANNEXES

ANNEXE 1. PERCEPTION DU TERRITOIRE PAR LES EPCI .....	110
ANNEXE 2. PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU TERRITOIRE POUR LES ACTEURS LOCAUX .....	111
ANNEXE 3. LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES DES EPCI DANS LES PLH/PLUI-H.....	112

## ANNEXE 1. PERCEPTION DU TERRITOIRE PAR LES EPCI

### Atouts

Un territoire attractif par :  
Cadre de vie  
Emploi  
Marché immobilier dynamique  
Services  
Tourisme  
Bonne desserte pour certains EPCI  
Contexte frontalier, le contexte genevois

### Faiblesses

Problème de mobilité pour les EPCI les moins bien desservis  
Contexte frontalier, l'attractivité genevoise  
Prix du foncier et de l'immobilier élevé  
Manque de qualité d'une partie du parc privé et social  
Manque de places en hébergement, faible rotation du parc social  
Accès au logement difficile pour nombreux ménages  
Image de certains secteurs (au passé industriel)

### Opportunités

Opérations d'amélioration sur le parc existant  
Bail Réel Solidaire  
Amélioration des dessertes en transport en commun (CEVA)  
Potentiel de projets en renouvellement urbain  
Développement d'une politique autour du foncier, des règles d'urbanisme  
Présence des stations touristiques avec des infrastructures structurantes pour maintenir les centres-bourgs

### Menaces

Problématique d'attractivité de certains secteurs (transports, services, offre de soins...) pour attirer et maintenir les ménages  
Difficultés de recrutement dans certains secteurs : bâtiment, médico-social, fonction publique...  
Manque de lien entre volet social et volet habitat  
Désengagement des bailleurs sociaux dans les communes rurales,  
Part importante de la VEFA  
Effort concentré sur la production et pas l'attribution (parc social)  
Produits en Pinel (prix, vacance)  
Vulnérabilité des publics, fracture numérique  
Augmentation des contraintes de construction et réhabilitation (augmentation des coûts, allongement des délais)

## ANNEXE 2. PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU TERRITOIRE POUR LES ACTEURS LOCAUX

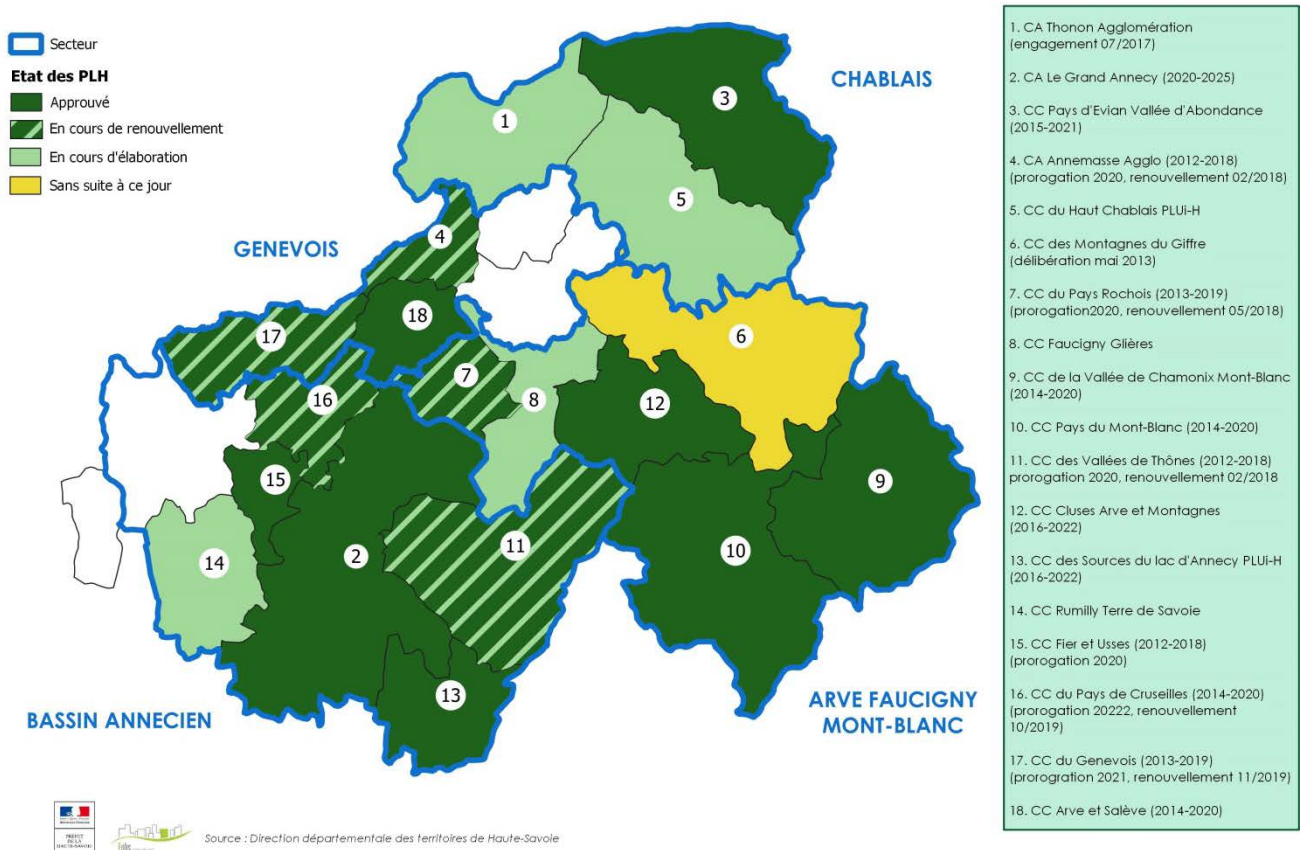
Le rôle général du Département	Les aides pour les logements aidés	Les aides pour le parc privé existant	Les aides à destination des publics spécifiques	Le partenariat
<input type="checkbox"/> Disposer d'une vision globale de la stratégie du Département  <input type="checkbox"/> Axer l'action du Département sur un nombre limité d'interventions mais avec des moyens suffisants	<input type="checkbox"/> Maintenir et renforcer l'offre en logements aidés et notamment une offre abordable  <input type="checkbox"/> Offre insuffisante pour répondre à la pression de la demande et aux besoins de logement des acteurs économiques (salariés du bâtiment, du secteur médico-social...)	<input type="checkbox"/> Maintenir les aides du Département dans la réhabilitation du parc privé existant  <input type="checkbox"/> Des difficultés croissantes dans les copropriétés pour le financement de travaux « d'isolation »	<input type="checkbox"/> Développer et renforcer l'accompagnement des ménages les plus précaires dans l'accès au logement (jeunes, publics défavorisés, seniors, personnes en situation de handicap...)	<input type="checkbox"/> Fédérer et mettre davantage en réseau les différents acteurs de l'habitat  <input type="checkbox"/> Informer, communiquer, mobiliser autour des projets, dispositifs, etc. auprès des professionnels mais aussi auprès des ménages (demandeurs, propriétaires occupants ou bailleurs...)
<input type="checkbox"/> Développer une aide différenciée entre acteurs locaux et nationaux	<input type="checkbox"/> Renforcer la production de logements en PLAI			<input type="checkbox"/> Renforcer la place de l'observatoire départemental en tant qu'outil opérationnel pour les partenaires  <input type="checkbox"/> Accompagner les actions innovantes
<input type="checkbox"/> Axer les aides départementales dans le parc HLM existant pour éviter le délaissement du parc ancien au profit du neuf				

Ces constats et enjeux sont issus d'une dizaine d'entretiens réalisés auprès d'Action Logement, des quatre principaux bailleurs sociaux (SA HLM Halpades, OPH Haute-Savoie Habitat, Léman Habitat et SA Mont-Blanc), de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), de Soliha, de l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL), de l'Etablissement public foncier local (EPFL) et des services de l'Etat (DDT et DDCSPP de la Haute Savoie).

## ANNEXE 3. LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES DES EPCI DANS LES PLH/PLUI-H

La synthèse des orientations stratégiques prioritaires en matière d'habitat retenues par les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUI-H)<sup>36</sup> est présentée ci-dessous, pour chacun des quatre secteurs du département.

Programmes locaux de l'habitat en Haute-Savoie au 1er janvier 2020



### 1. Au sein du secteur d'Arve Faucigny Mont-Blanc

*La CC des Montagnes du Giffre ne possède pas de PLH à ce jour.*

Le développement d'une offre de logements accessibles constitue l'un des enjeux principaux de ce secteur, que ce soit :

- en basse vallée de l'Arve pour maintenir sur le territoire une population plus modeste que les actifs frontaliers en augmentation (CC du Pays Rochois), et conserver ainsi une mixité de peuplement ;
- en haute vallée de l'Arve (CC du Pays du Mont-Blanc et de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc) pour loger la population locale au sein d'un parc très impacté par le tourisme et les résidences secondaires.

Sur ce secteur, tous les EPCI, à l'exception des CC Faucigny-Glières et Pays Rochois, ont prévu des actions à destination du public saisonnier. Les CC du Pays du Mont-Blanc et de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc préconisent dans leurs actions la mobilisation de « potentiel de logements touristiques déqualifiés/vacants en faveur du logement pour actifs saisonniers/permanents ».

L'amélioration du parc existant (public et privé) constitue quant à elle la première orientation de la CC Cluses Arve et Montagnes.

<sup>36</sup> au sein du document d'orientation pour les PLH et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour les PLUI-H.

En lien avec les préconisations du SCoT en vigueur, le cas échéant, et le contexte législatif (Grenelle II, Alur, Elan...), chaque EPCI a développé une politique de maîtrise foncière sur son territoire, ayant ainsi un impact sur les documents d'urbanisme locaux (mise en compatibilité des PLUi, PLU/cartes communales). La principale finalité est d'atteindre une consommation économe de l'espace, mais aussi de mettre en place une stratégie foncière en matière d'habitat (déploiement des outils réglementaires et fiscaux adaptés notamment pour réaliser du logement aidé, réflexion autour du renouvellement urbain...).

De plus, comme dans tout PLH, des actions sont plus particulièrement menées à destination des seniors, des jeunes, des personnes défavorisées, et le cas échéant, des gens du voyage, afin d'améliorer la réponse aux besoins en logements et en hébergement de ces publics spécifiques.

## 2. Pour le Bassin annécien

*La CC Usses et Rhône ne dispose pas de PLH.*

Sur tous les EPCI dotés de PLH dans ce secteur, le développement d'une offre en logements diversifiée est mise au regard d'une politique foncière à destination d'un développement renforcé du logement aidé, constituant ainsi une orientation forte sur ce secteur. En effet, l'objectif de maîtrise foncière figure ainsi comme première orientation du PLH de la CC des Vallées de Thônes. Ces aspects fonciers sont importants également dans les PLUi-H des CC Rumilly Terre de Savoie et des Sources du Lac d'Annecy, ainsi que dans le PLH du Grand Annecy. Ces actions sont particulièrement en lien avec la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux avec les PLH et l'identification des potentiels fonciers à vocation résidentielle.

Selon les EPCI, l'amélioration du parc existant en matière de performance énergétique et le déploiement de l'innovation en ce sens constituent la 2<sup>e</sup> orientation forte de leur stratégie locale en matière d'habitat. A contrario, le Grand Annecy a fait le choix en seconde orientation de « favoriser le développement solidaire de l'agglomération » en axant sa politique vers le développement d'une offre abordable et accessible (logements sociaux, hébergement d'insertion et d'urgence, adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie...) aux plus démunis (dont publics spécifiques), objectif prioritaire de son PLH.

Par ailleurs, trois EPCI (Grand Annecy, CC Vallées de Thônes et des Sources du Lac d'Annecy) font mention d'actions à destination de l'hébergement des saisonniers. La lutte contre l'habitat indigne et la vacance sont également davantage traitées dans ces trois PLH.

## 3. Concernant le secteur du Chablais

Le développement et la répartition de l'offre en logements sociaux constitue la première orientation des PLH de Thonon Agglomération et de la CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance. Quant à la CC du Haut-Chablais, la 1<sup>re</sup> orientation de son PLUi-H est le bon calibrage de l'offre résidentielle, en lien avec la maîtrise foncière du territoire communautaire (mise en place d'un Plan d'actions foncières intercommunal). Par ailleurs, le volet foncier ne figure qu'en 6<sup>e</sup> orientation dans le PLH de Thonon Agglomération.

Deuxième orientation forte pour les trois EPCI du secteur, l'amélioration du parc existant, et plus particulièrement du parc privé (détermination de ou des outil(s) les plus adaptés aux territoires). L'accent se porte également sur la promotion et la communication autour des aides et des dispositifs existants pour la CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance.

Thonon Agglomération et la CC du Haut-Chablais mettent en place un Plan d'actions foncières intercommunal, dispositif central de leur stratégie foncière intercommunale et outil peu développé sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie.

L'offre résidentielle en faveur des publics spécifiques est particulièrement focalisée sur les seniors et les jeunes pour les trois EPCI du secteur et dans une moindre mesure sur les gens du voyage<sup>37</sup>. Par ailleurs, les CC du Haut

<sup>37</sup> Aucune information n'est indiquée dans le programme d'actions de Thonon Agglomération concernant ce public malgré les nombreuses demandes de sédentarisation identifiées en avril 2018 (SDAHGV).

Chablais et du Pays d'Evian Vallée Abondance préconisent également des actions en faveur du logement des saisonniers.

#### 4. Dans le Genevois

*Les CC de la Vallée Verte et des Quatre Rivières n'ont pas de PLH.*

Sur le secteur du Genevois, l'accent est mis sur la construction d'une stratégie foncière par les trois EPCI dotés d'un PLH (première orientation et premières actions), afin de permettre le développement du logement social à destination des personnes les plus modestes au sein d'un territoire sous forte pression foncière.

Alors que l'amélioration du parc existant constitue la 1<sup>e</sup> orientation des PLH d'Annemasse Agglo et de la CC Arve et Salève, la CC du Genevois place cette intervention en 4<sup>e</sup> position, en privilégiant la diversification et la qualité dans la construction (mixité sociale, diversité des formes urbaines, durabilité...), notamment pour répondre aux besoins liés à l'emploi.

En revanche, le logement des saisonniers ne constitue pas un enjeu pour ce secteur.

Comme dans le secteur Arve Faucigny Mont-Blanc, seule la CC Arve et Salève mène une action contre la vacance du parc, en identifiant les différentes situations de vacance sur le territoire communautaire.

#### A retenir également :

- seul le PLUi-H de la CC des Sources du Lac d'Annecy prévoit des actions sur les résidences secondaires, malgré la surreprésentation de ces logements dans plusieurs EPCI à l'est du département ;
- des actions d'amélioration du parc public comme du parc privé figurent dans tous les EPCI dotés d'un PLH ou PLUi-H (de type OPAH, PIG ou autres...) ;
- la mise en place d'une politique de peuplement (par le biais des CIL, CIA et PPGDLSID) est mentionnée par quatre des EPCI en ayant l'obligation (Grand Annecy, Annemasse Agglo, CC Faucigny-Glières et Cluses Arve et Montagnes). Seule la CC du Genevois (EPCI ayant un PLH et un QPV)<sup>38</sup> n'évoque pas dans son PLH la mise en œuvre de ces dispositifs ;
- seules les CC des Sources du Lac d'Annecy et Rumilly Terre de Savoie traitent du parc communal, notamment dans sa gestion et son développement ;
- l'accession sociale ou abordable n'est pas une action prioritaire sur l'ensemble du département, mais reste un enjeu sur certains secteurs : les grandes agglomérations et quelques EPCI (CC de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, Faucigny-Glières, Pays Rochois, Vallée de Thônes, Pays d'Evian Vallée d'Abondance, CC du Haut-Chablais) ont décidé de développer cette offre ;
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le PLH est un objectif majeur pour la plupart des EPCI engagés dans une démarche PLH, constituant ainsi un point fort du volet foncier du document stratégique ;
- la qualité architecturale est présente dans de nombreux documents (CC Pays Rochois, des Sources du Lac d'Annecy, Arve et Salève, du Genevois, Rumilly Terre de Savoie et CA Thonon Agglomération).

<sup>38</sup> Critères pour mettre en place une Conférence intercommunale du logement et les deux autres dispositifs mentionnés (CIA et PPGDLSID).

**SECTEUR ARVE FAUCIGNY MONT-BLANC**

CC Cluses Arve et Montagnes  
CC Faucigny-Glières  
CC des Montagnes du Giffre  
CC Pays du Mont-Blanc  
CC du Pays Rochois  
CC de la Vallée de Chamonix

**SECTEUR BASSIN ANNECIEN**

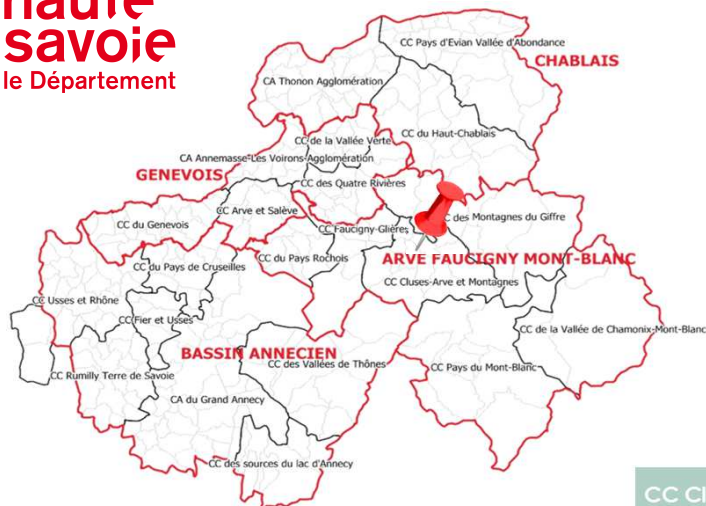
CA du Grand Annecy  
CC Fier et Usse  
CC du Pays de Cruseilles  
CC Rumilly Terre de Savoie  
CC des Sources du Lac d'Annecy  
CC Usse et Rhône  
CC des Vallées de Thônes

**SECTEUR CHABLAIS**

CA Thonon Agglomération  
CC du Haut-Chablais  
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance

**SECTEUR GENEVOIS**

CA Annemasse Agglo  
CC Arve et Salève  
CC du Genevois  
CC des Quatre Rivières  
CC de la Vallée Verte



## CC Cluses-Arve et Montagnes

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC Cluses-Arve et Montagnes	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	45 873 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	0,9%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,1%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	27%/secteur 6%	- 21%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	3 080 7%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	1,9%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	132	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	18 961 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,0%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,02	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	10 722 57%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	22 034 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,4	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	11,5%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	104	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	1 929	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	1 365 7%	7 874 10%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	28 369 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	18 961 67%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	7 328 26%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	2 375 8,5%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	3,1%	2,3%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	10 718 57%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	4 581 24%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	3 116 16%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	3 675 19%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	4 596 24%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	10 690 56%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016



## Qualité du parc

	11 269	41%	51 548	39%	191 082	39%	-	-
Logements construits avant 1975								
Logements sociaux construits avant 1975	1 257	39%	2 762	30%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	737	23%	2 298	26%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	542	6%	2 605	31%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Cluses-Arve et Montagnes	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	3 185	9 181	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	17%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	530	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	22%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	1 336 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018				
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,2	4,6	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	6,1	7,5	7,4	5,5
Demands de mutation	484	1 397	7 582	83 044
Demands éligibles au PLAI <sup>9</sup>	805	2 414	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	1 290 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Nombre de logements ordinaires commencés				
Logements individuels purs	271	1 599	6 191	100 561
Logements individuels groupés	99	709	3 237	38 703
Logements collectifs	920	4 077	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	5,8	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants. Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	2 807	13 975	54 193	-
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017				
dont maisons	716	3 656	15 661	-
dont appartements	2 091	10 319	38 532	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	295 200 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	269 973 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	104 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-8,5%	-4,7%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 788 €	4 619 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	148 358 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	150 083 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	57 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	1,2%	4,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	2 680 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

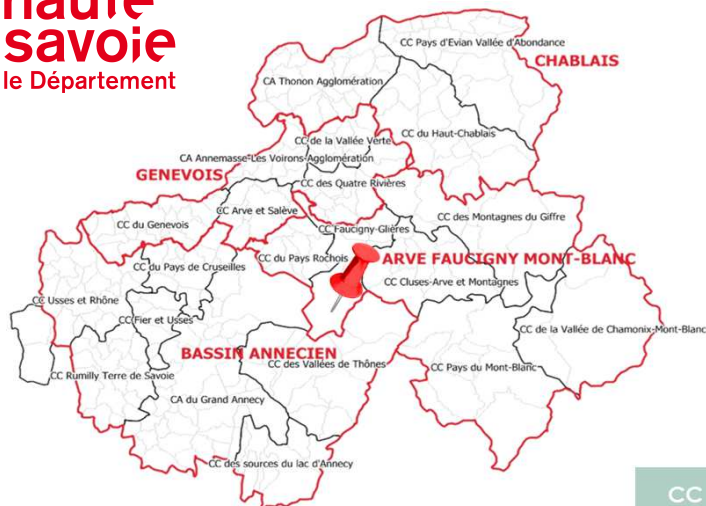
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	95	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	133 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	78 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-41,4%	3,9%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,87 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Faucigny-Glières

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC Faucigny-Glières	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	27 146 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,1%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,3%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	16%/secteur 3%	- 21%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 711 6%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	3,2%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	137	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	11 179 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,8%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,09	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	6 215 56%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	24 461 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,7	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	8,8%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	104	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	2 506	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	1 933 15%	7 874 10%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	13 329 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	11 179 84%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	1 116 8%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	1 057 7,8%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	2,7%	2,3%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	6 532 58%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	2 725 24%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	1 499 13%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	2 045 18%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	2 377 21%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	6 757 60%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	5 869	44%	51 548	39%	191 082	39%	-	-
Logements construits avant 1975	587	36%	2 762	30%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux construits avant 1975	256	16%	2 298	26%	8 807	20%	118 355	25%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	258	3%	2 605	31%	8 350	-	-	-
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région								

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Faucigny-Glières	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	1 621	9 181	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	15%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	182	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	9%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	802 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	6,8	4,6	5,0	3,8
Pression de la demande <sup>8</sup>	16,3	7,5	7,4	5,5
dont pression de la demande pour les T1/T2	328	1 397	7 582	83 044
Demandes de mutation	41%	33%	31%	38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	474	2 414	14 063	145 638
	61%	59%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	849 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Nombre de logements ordinaires commencés	116	1 599	6 191	100 561
Logements individuels purs	14%	25%	18%	29%
Logements individuels groupés	131	709	3 237	38 703
Logements collectifs	602	4 077	25 822	204 819
	71%	64%	73%	60%
Indice de construction <sup>10</sup>	6,4	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	1 347	13 975	54 193	-
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	577	3 656	15 661	-
dont maisons	770	10 319	38 532	-
dont appartements				

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	252 847 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	284 669 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	89 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	12,6%	-4,7%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 832 €	4 619 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	178 271 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	170 442 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	64 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-4,4%	4,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	2 823 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

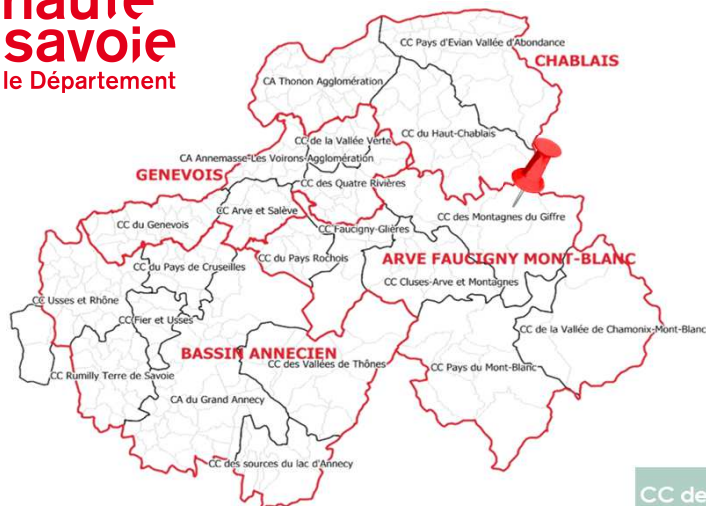
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	31	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	48 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	67 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	39,7%	3,9%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,82 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC des Montagnes du Giffre

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	12 079 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,0%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,3%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,7%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	7%/secteur 2%	- 21%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	927 8%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,3%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	102	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	5 231 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,5%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,07	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 069 58%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	23 960 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,2	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,5%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	63	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	469	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	370 6%	7 874 10%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	15 308 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	5 231 34%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	9 479 62%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	1 044 7,2%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	3,2%	2,3%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	3 664 70%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 087 21%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	248 5%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	708 14%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 079 21%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	3 445 66%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	4 913 34%	51 548 39%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	31 10%	2 762 30%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	81 27%	2 298 26%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	127 2%	2 605 31%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	297 6%	9 181 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	3%	21%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	52	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	7%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	100 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	2,9	4,6	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	4,8	7,5	7,4	5,5
Demandes de mutation	19 19%	1 397 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	46 47%	2 414 59%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	678 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	265 39%	1 599 25%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	41 6%	709 11%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	372 55%	4 077 64%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	11,6	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	1 546	13 975	54 193	-
dont maisons	445 29%	3 656 26%	15 661 29%	-
dont appartements	1 101 71%	10 319 74%	38 532 71%	-

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	304 348 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	319 109 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	87 m <sup>2</sup> 90 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 4,8%	↓ -4,7%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 562 €	4 619 €	3 889 €	-

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	159 163 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	169 761 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	46 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup> 53 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 6,7%	↑ 4,1%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 558 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

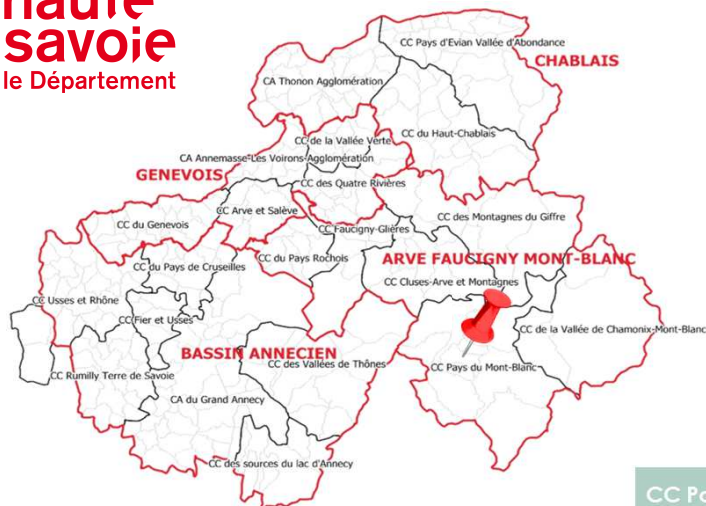
	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	61	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	115 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	84 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↓ -27,2%	↑ 3,9%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CC des Montagnes du Giffre	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,57 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Pays du Mont-Blanc

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	43 907 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	-0,4%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,3%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	-0,7%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	26%/secteur 5%	- 21%	- 10%/Région	- -

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population de 75 ans et plus</b>	4 132 9%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,4%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	88	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de ménages</b>	20 114 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	0,7%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,1 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,10	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des ménages sans enfant</b>	12 823 64%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Revenu disponible médian par UC</b>	22 825 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,1	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	8,3%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	95	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	757	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	557 3%	7 874 10%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	46 788 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	20 114 43%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	24 581 53%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Logements vacants</b>	2 508 5,4%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,9%	2,3%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des propriétaires occupants</b>	12 447 62%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	5 028 25%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	1 827 9%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Résidences principales en T1/T2</b>	4 266 21%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	4 867 24%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	10 981 55%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	17 160 37%	51 548 39%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	360 19%	2 762 30%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	676 37%	2 298 26%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	987 12%	2 605 31%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Prudence de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	1 921 10%	9 181 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	21%	21%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	404	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	9%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	954 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,1	4,6	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	7,3	7,5	7,4	5,5
Demandes de mutation	286 30%	1 397 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	531 59%	2 414 59%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	1 885 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	497 26%	1 599 25%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	166 9%	709 11%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	1 222 65%	4 077 64%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	8,5	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	4 600	13 975	54 193	-
dont maisons	926 20%	3 656 26%	15 661 29%	-
dont appartements	3 674 80%	10 319 74%	38 532 71%	-

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	727 874 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	772 149 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	117 m <sup>2</sup> 128 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 6,1%	↓ -4,7%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	6 552 €	4 619 €	3 889 €	-

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	250 370 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	236 784 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	52 m <sup>2</sup> 53 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup> 53 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↓ -5,4%	↑ 4,1%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	4 718 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

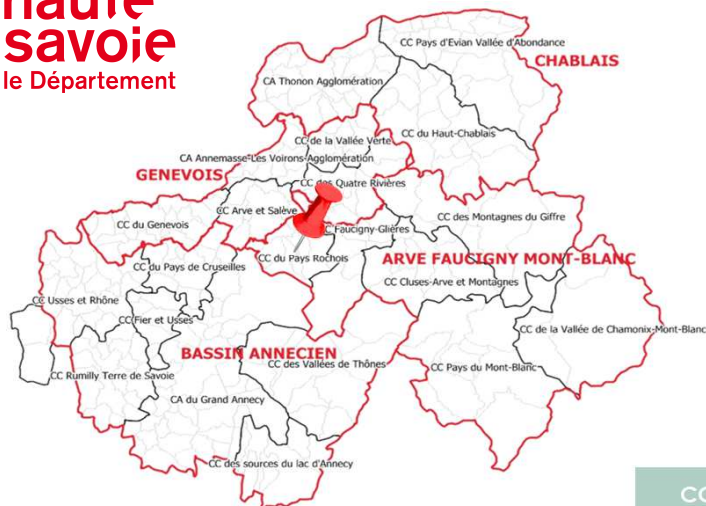
	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	154	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	91 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	132 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↑ 46,2%	↑ 3,9%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Prudence de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CC Pays du Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,57 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC du Pays Rochois

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	27 787 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	2,2%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,6%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,5%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	16%/secteur 3%	- 21%	- 10%/Région	- -

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 585 6%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	1,9%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	160	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de ménages</b>	11 275 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,4%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,02	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des ménages sans enfant</b>	6 060 54%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Revenu disponible médian par UC</b>	28 167 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	4,2	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,1%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	69	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	4 041	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	3 443 26%	7 874 10%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	12 888 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	11 275 87%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	448 3%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Logements vacants</b>	940 7,4%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	2,8%	2,3%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des propriétaires occupants</b>	7 122 63%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	2 565 23%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	1 317 12%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Résidences principales en T1/T2</b>	1 653 15%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	2 429 22%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	7 194 64%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016



## Qualité du parc

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	4 517 36%	51 548 39%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	235 18%	2 762 30%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E,F et G <sup>6</sup>	423 33%	2 298 26%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	247 3%	2 605 31%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	1 314 12%	9 181 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	14%	21%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	397	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	21%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	662 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,4	4,6	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,9	7,5	7,4	5,5
Demandes de mutation	195 29%	1 397 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	363 58%	2 414 59%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	1 118 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	264 24%	1 599 25%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	121 11%	709 11%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	733 66%	4 077 64%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	8,6	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	1 489	13 975	54 193	-
dont maisons	538 36%	3 656 26%	15 661 29%	-
dont appartements	951 64%	10 319 74%	38 532 71%	-

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	334 888 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	338 682 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	106 m <sup>2</sup> 107 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 1,1%	↓ -4,7%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 064 €	4 619 €	3 889 €	-

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	238 999 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	216 767 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	70 m <sup>2</sup> 66 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup> 53 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↓ -9,3%	↑ 4,1%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 534 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

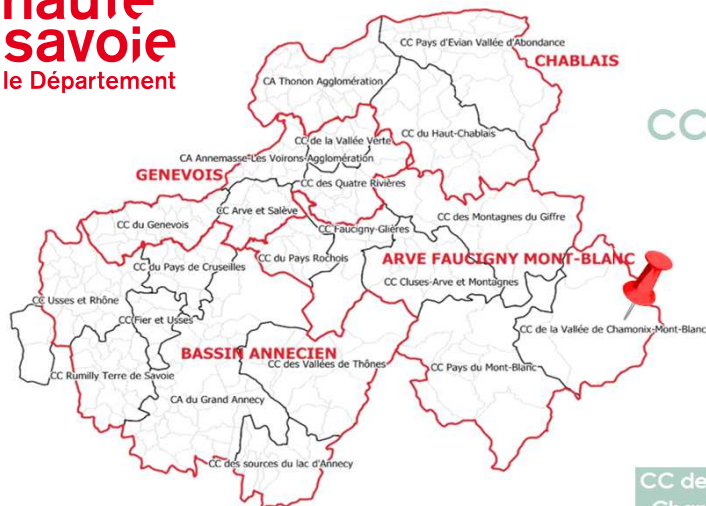
	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	45	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	107 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	88 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↓ -18,2%	↑ 3,9%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CC du Pays Rochois	Secteur Arve Faucigny Mont- Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,76 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc

### Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc

#### Données socio-démographiques

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	13 038 habitants	169 830 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	-0,3%	0,7%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	-0,8%	0,1%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	8%/secteur 2%	- 21%	- 10%/Région	- -

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 083 8%	12 519 7%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,2%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	92	117	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de ménages</b>	6 066 ménages	72 826 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	-0,2%	1,2%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,1 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,03	-0,05	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 823 63%	42 712 59%	210 556 60%	2 192 851 63%

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Revenu disponible médian par UC</b>	21 935 €	23 698 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,8	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	12,6%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	113	93	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	233	9 935	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	206 3%	7 874 10%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	19 567 logements	136 248 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	6 066 31%	72 826 53%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	13 068 67%	56 021 41%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Logements vacants</b>	903 4,8%	8 827 6,6%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,0%	2,3%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des propriétaires occupants</b>	3 319 55%	43 802 60%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 580 26%	17 567 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	780 13%	8 786 12%	41 661 12%	475 293 14%

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Résidences principales en T1/T2</b>	1 421 23%	13 766 19%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 492 25%	16 839 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	3 153 52%	42 221 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	7 820	42%	51 548	39%	191 082	39%	-	-
Logements construits avant 1975	7 820	42%	51 548	39%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	292	35%	2 762	30%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	125	16%	2 298	26%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	444	5%	2 605	31%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communales d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Secteur Arve Faucigny Mont-Blanc	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	843	9 181	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	14%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	196	1 761	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	22%	14%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	428 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	428 demandes	4 282 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	5,0	4,6	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	9,6	7,5	7,4	5,5
Demands de mutation	85	1 397	7 582	83 044
Demands éligibles au PLAI <sup>9</sup>	195	2 414	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	565 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Nombre de logements ordinaires commencés	565 logements	6 385 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	186	1 599	6 191	100 561
Logements individuels groupés	151	709	3 237	38 703
Logements collectifs	228	4 077	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	8,6	7,7	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	2 186	13 975	54 193	-
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	2 186	13 975	54 193	-
dont maisons	454	3 656	15 661	-
dont appartements	1 732	10 319	38 532	-

	875 808 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	875 808 €	491 795 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	850 220 €	468 674 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	101 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-2,9%	-4,7%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	7 853 €/m <sup>2</sup>	4 619 €	3 889 €	-

	266 336 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	266 336 €	216 446 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	292 096 €	225 328 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	48 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	9,7%	4,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	5 654 €	4 028 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

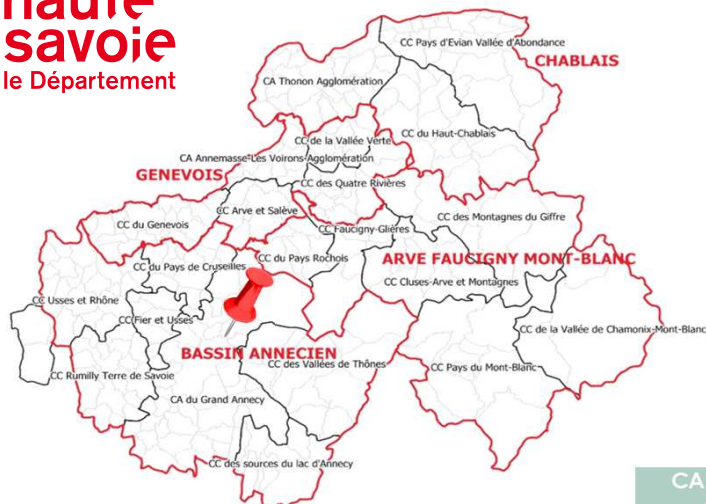
	62	448	1 731	-
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	62	448	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	121 €	100 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	122 €	104 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	1,3%	3,9%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	5,92 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,92 €	5,77 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CA du Grand Annecy

## Secteur du Bassin annécien

## Données socio-démographiques

	CA du Grand Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	200 322 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,3%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,8%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	64%/secteur 25%	- 39%	- 10%/Région	- -
<b>Population de 75 ans et plus</b>	17 964 9%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,1%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	99	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	90 954 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,6%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,1 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,02	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	57 672 63%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

## Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	25 292 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,9	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	8,0%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	106	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	11 493	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	9 030 10%	16 859 12%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

## Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	104 425 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	90 954 87%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	7 101 7%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	5 532 5,3%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	0,9%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	51 690 57%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	24 993 27%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	12 095 13%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	20 897 23%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	22 861 25%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	47 196 52%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	45 885	45%	68 680	42%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	3 860	30%	4 831	28%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	1 765	14%	2 640	16%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	2 272	27%	2 952	35%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	13 067	17 263	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	14%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	2 698	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	25%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	8 101 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	5,4	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	7,4	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	2 496	2 925	7 582	83 044
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	4 660	5 464	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	9 019 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	809	2 322	6 191	100 561
Logements individuels groupés	656	1 278	3 237	38 703
Logements collectifs	7 554	9 654	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	9,4	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	11 801	17 965	54 193	-
dont maisons	2 349	5 158	15 661	-
dont appartements	9 452	12 807	38 532	-

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	477 300 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	536 441 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	116 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	12,4%	10,8%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	4 229 €	3 593 €	3 889 €	-

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	260 426 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	263 542 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	67 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	1,2%	1,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 952 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

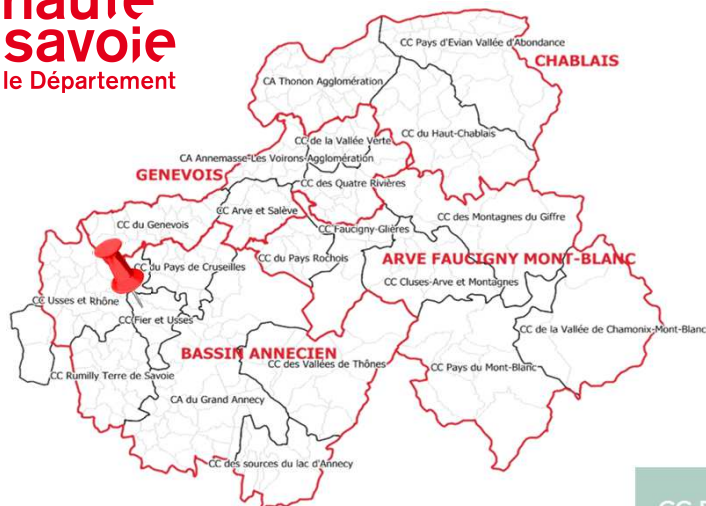
	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	246	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	114 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	135 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	18,9%	16,4%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CA du Grand Anancy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	6,32 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Fier et Usse

### Secteur du Bassin annécien

#### Données socio-démographiques

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	15 111 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,4%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,7%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,6%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	5%/secteur 2%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	684 5%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	6,6%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	142	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	5 904 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,0%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,5 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,09	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 084 52%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	26 686 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,4	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	5,2%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	43	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	1 270	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	1 149 15%	16 859 12%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	6 407 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	5 904 92%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	161 3%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	262 4,2%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,0%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	4 328 73%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	942 16%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	546 9%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	704 12%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	916 16%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	4 284 73%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	1 579 25%	68 680 42%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	111 18%	4 831 28%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	56 9%	2 640 16%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	96 1%	2 952 35%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	618 10%	17 263 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	4%	39%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	190	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	13%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	210 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,1	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	3,8	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	68 32%	2 925 30%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	101 53%	5 464 60%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	531 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	206 39%	2 322 18%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	120 23%	1 278 10%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	205 39%	9 654 73%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	7,4	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	716	17 965	54 193	-
dont maisons	338 47%	5 158 29%	15 661 29%	-
dont appartements	378 53%	12 807 71%	38 532 71%	-

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	328 376 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	345 299 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	104 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 5,2%	↑ 10,8%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 055 €	3 593 €	3 889 €	-

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	205 947 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	261 711 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	65 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 27,1%	↑ 1,1%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 011 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

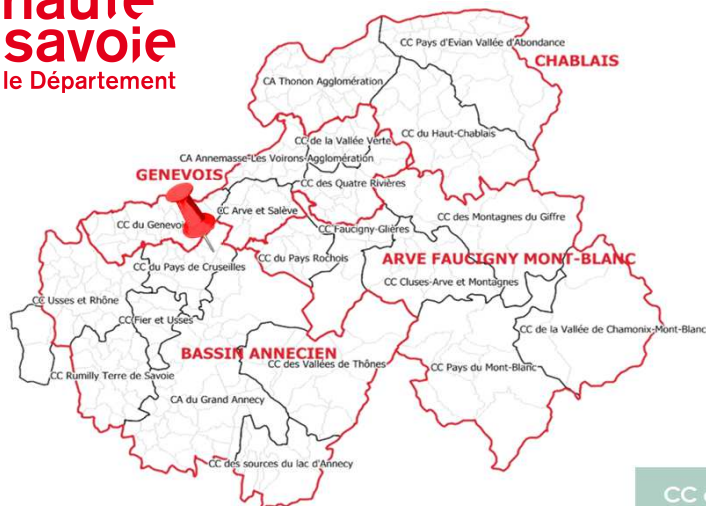
	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	51	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	162 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	190 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↑ 17,2%	↑ 16,4%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	CC Fier et Usse	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,88 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC du Pays de Cruseilles

### Secteur du Bassin annécien

#### Données socio-démographiques

	CC du Pays de Cruseilles	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	15 166 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	2,4%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,9%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,5%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	5%/secteur 2%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	708 5%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,9%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	168	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	6 171 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	3,1%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,07	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 276 53%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	34 131 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	4,6	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	5,3%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	45	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	3 532	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	3 034 38%	16 859 12%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	7 018 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	6 171 88%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	446 6%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	346 5,1%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	0,5%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	4 381 71%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 254 20%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	412 7%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	771 13%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 171 19%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	4 228 69%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016



## Qualité du parc

	2 095	32%	68 680	42%	191 082	39%	-	-
Logements construits avant 1975								
Logements sociaux construits avant 1975	82	18%	4 831	28%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	126	29%	2 640	16%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	92	1%	2 952	35%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC du Pays de Cruseilles	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	457	17 263	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	7%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	3%	39%	8%	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	227	3 407	9 670	-
	7%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	190 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018				
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,0	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	7,2	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	42	2 925	7 582	83 044
	22%	30%	31%	38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	96	5 464	14 063	145 638
	55%	60%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	945 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Nombre de logements ordinaires commencés				
Logements individuels purs	215	2 322	6 191	100 561
Logements individuels groupés	49	1 278	3 237	38 703
Logements collectifs	681	9 654	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	13,4	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants. Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	816	17 965	54 193	-
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017				
dont maisons	398	5 158	15 661	-
dont appartements	418	12 807	38 532	-

	379 275 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2014				
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	400 355 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	115 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	5,6%	10,8%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 195 €	3 593 €	3 889 €	-

	251 618 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014				
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	260 619 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	61 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	3,6%	1,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 850 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

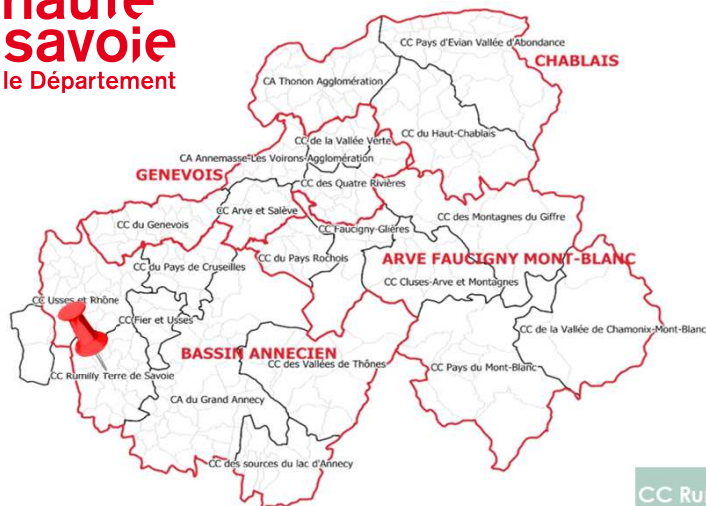
	43	622	1 731	-
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)				
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	66 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	118 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	79,7%	16,4%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	6,03 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social				

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Rumilly Terre de Savoie

### Secteur du Bassin annécien

#### Données socio-démographiques

	CC Rumilly Terre de Savoie	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	31 027 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	2,2%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,4%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	10%/secteur 4%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	2 047 7%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	1,6%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	140	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	12 359 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,4%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,5 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,02	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	6 670 54%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	22 891 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	2,8	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	8,0%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	69	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	893	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	657 5%	16 859 12%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	13 611 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	12 359 91%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	404 3%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	994 7,2%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	2,6%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	8 267 67%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	2 477 20%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	1 309 11%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	1 791 14%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	2 193 18%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	8 375 68%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	5 016	36%	68 680	42%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	351	25%	4 831	28%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	183	13%	2 640	16%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	39	0%	2 952	35%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Rumilly Terre de Savoie	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	1 390	17 263	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	11%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	185	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	7%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	553 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	2,9	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,7	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	173	2 925	7 582	83 044
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	317	5 464	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

Nombre de logements ordinaires commencés	1 279 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	400	2 322	6 191	100 561
Logements individuels groupés	284	1 278	3 237	38 703
Logements collectifs	595	9 654	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	8,7	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants. Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	1 479	17 965	54 193	-
dont maisons	706	5 158	15 661	-
dont appartements	773	12 807	38 532	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	259 507 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	272 493 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	104 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	5,0%	10,8%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 500 €	3 593 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	149 256 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	164 290 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	66 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	10,1%	1,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	2 229 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

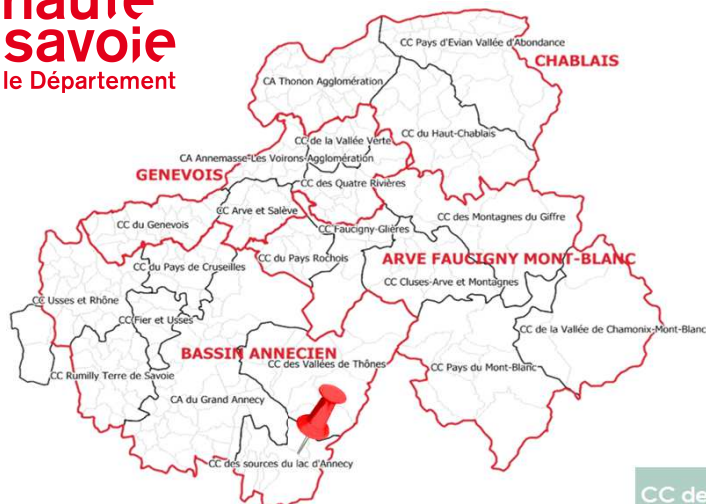
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	133	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	82 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	72 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-11,9%	16,4%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,59 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC des Sources du Lac d'Annecy

### Secteur du Bassin annécien

#### Données socio-démographiques

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	15 190 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	0,4%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,2%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,2%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	5%/secteur 2%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 421 9%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,5%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	87	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	6 700 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,0%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,07	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	4 165 62%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	22 663 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	2,9	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	9,8%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	76	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	126	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	81 1%	16 859 12%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	8 477 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	6 700 79%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	1 128 13%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	535 6,3%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,7%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	4 420 66%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 248 19%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	847 13%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	805 12%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 354 20%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	4 540 68%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	3 819 45%	68 680 42%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	267 30%	4 831 28%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	211 24%	2 640 16%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	180 2%	2 952 35%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communautaires d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	895 13%	17 263 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	5%	39%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	38	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	3%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	205 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	2,8	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	11,6	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	63 31%	2 925 30%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	109 54%	5 464 60%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	289 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	130 45%	2 322 18%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	31 11%	1 278 10%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	128 44%	9 654 73%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	3,8	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	775	17 965	54 193	-
dont maisons	378 49%	5 158 29%	15 661 29%	-
dont appartements	397 51%	12 807 71%	38 532 71%	-

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	259 464 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	280 094 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	100 m <sup>2</sup> 104 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	8,0%	10,8%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 642 €	3 593 €	3 889 €	-

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	170 487 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	152 252 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	75 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-10,7%	1,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	2 499 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

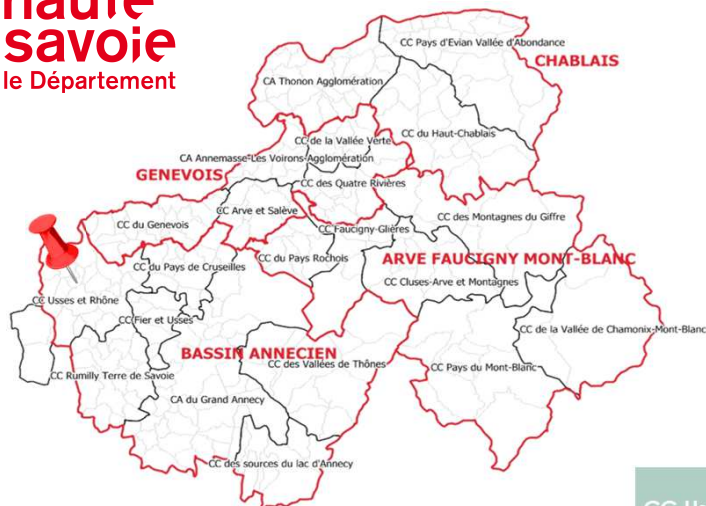
	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	18	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	15 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	50 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	243,0%	16,4%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	CC des Sources du Lac d'Annecy	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,13 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Usse et Rhône

### Secteur du Bassin annécien

### Données socio-démographiques

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	16 950 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,9%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,6%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,4%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	5%/secteur 2%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 355 7%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	1,4%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	139	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	6 769 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,2%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,5 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,03	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 708 55%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	28 361 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	4,1	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,7%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	40	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	2 867	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	2 624 32%	16 859 12%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	8 152 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	6 769 83%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	733 9%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	494 6,1%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	0,9%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	5 051 75%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 158 17%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	377 6%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	561 8%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 018 15%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	5 189 77%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	3 452 44%	68 680 42%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	106 26%	4 831 28%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	133 34%	2 640 16%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	26 0%	2 952 35%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	413 6%	17 263 13%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	2%	39%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	40	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	3%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	160 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,6	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	4,3	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	42 26%	2 925 30%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	89 58%	5 464 60%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	576 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	369 64%	2 322 18%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	74 13%	1 278 10%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	133 23%	9 654 73%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	6,1	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	677	17 965	54 193	-
dont maisons	515 76%	5 158 29%	15 661 29%	-
dont appartements	162 24%	12 807 71%	38 532 71%	-

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	248 545 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	285 704 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	99 m <sup>2</sup> 112 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 15,0%	↑ 10,8%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 444 €	3 593 €	3 889 €	-

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	232 420 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	185 856 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	79 m <sup>2</sup> 72 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↓ -20,0%	↑ 1,1%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 075 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

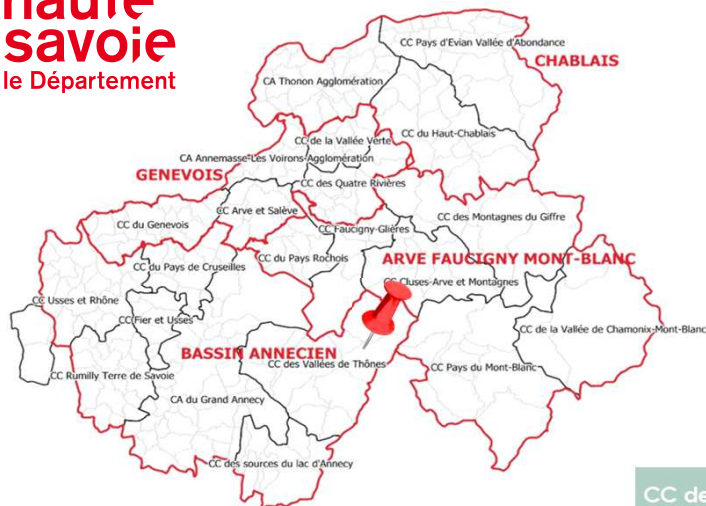
	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	83	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	83 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	59 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↓ -28,6%	↑ 16,4%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	CC Usse et Rhône	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,31 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC des Vallées de Thônes

### Secteur du Bassin annécien

#### Données socio-démographiques

	CC des Vallées de Thônes	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	18 457 habitants	312 223 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	0,9%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,5%	0,6%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,4%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	6%/secteur 2%	- 39%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 371 7%	25 549 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,8%	2,2%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	111	109	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	7 982 ménages	136 838 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,4%	1,7%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,06	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	4 804 60%	83 379 61%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	23 747 €	25 472 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,0	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,4%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	88	89	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	347	20 528	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	284 3%	16 859 12%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	21 398 logements	169 487 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	7 982 37%	136 838 81%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	12 742 60%	22 716 13%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	894 4,6%	9 057 5,4%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,6%	1,1%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	5 196 65%	83 333 61%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	2 062 26%	34 134 25%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	416 5%	16 003 12%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	1 433 18%	26 963 20%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 670 21%	31 183 23%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	4 878 61%	78 692 58%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016



## Qualité du parc

	6 834	36%	68 680	42%	191 082	39%	-	-
Logements construits avant 1975	6 834	36%	68 680	42%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	54	13%	4 831	28%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	166	39%	2 640	16%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	247	3%	2 952	35%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC des Vallées de Thônes	Secteur du Bassin annécien	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	423	17 263	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	5%	13%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	29	3 407	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	3%	16%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	197 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	197 demandes	9 616 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,0	4,9	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	4,1	7,0	7,4	5,5
Demandes de mutation	41	2 925	7 582	83 044
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	92	5 464	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	615 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Nombre de logements ordinaires commencés	615 logements	13 254 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	193	2 322	6 191	100 561
Logements individuels groupés	64	1 278	3 237	38 703
Logements collectifs	358	9 654	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	6,9	8,8	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	1 701	17 965	54 193	-
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	1 701	17 965	54 193	-
dont maisons	474	5 158	15 661	-
dont appartements	1 227	12 807	38 532	-

	452 518 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	452 518 €	386 241 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	455 899 €	427 856 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	95 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	0,7%	10,8%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	4 526 €	3 593 €	3 889 €	-

	219 054 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	219 054 €	245 692 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	221 006 €	248 305 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	48 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	0,9%	1,1%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	4 638 €	3 814 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

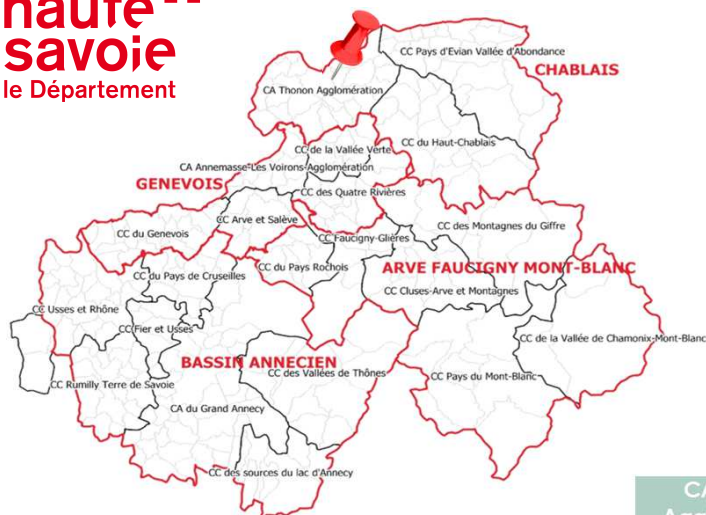
	47	622	1 731	-
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	47	622	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	80 €	91 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	59 €	106 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-26,1%	16,4%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	5,90 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,90 €	6,14 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CA Thonon Agglomération

### Secteur du Chablais

#### Données socio-démographiques

	CA Thonon Agglomération	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	86 983 habitants	139 792 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,4%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,5%	0,5%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,9%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	62%/secteur 11%	- 17%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	6 856 8%	10 856 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,6%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	112	110	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	38 081 ménages	61 214 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,7%	1,8%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,2 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,03	-0,04	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	22 913 60%	36 847 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	28 352 €	27 635 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	4,8	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	9,4%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	67	69	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	13 701	15 304	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	13 325 34%	18 800 29%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	45 925 logements	100 630 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	38 081 83%	61 214 61%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	4 486 10%	33 581 33%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	3 478 7,6%	7 419 7,7%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,7%	2,0%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	23 202 61%	38 097 62%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	9 672 25%	14 833 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	4 259 11%	6 464 11%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	6 725 18%	10 496 17%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	8 409 22%	13 428 22%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	22 948 60%	37 291 61%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	17 015	37%	35 766	37%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	1 742	36%	2 097	29%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	702	16%	1 498	22%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	767	9%	1 520	18%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CA Thonon Agglomération	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	4 894	7 258	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	13%	12%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	1 719	2 188	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	24%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	2 394 demandes	3 449 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	4,0	4,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,4	6,1	7,4	5,5
Demandes de mutation	758	1 031	7 582	83 044
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	1 410	1 951	14 063	145 638

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

Nombre de logements ordinaires commencés	4 524 logements	7 658 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	737	1 254	6 191	100 561
Logements individuels groupés	389	660	3 237	38 703
Logements collectifs	3 398	5 744	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	10,8	11,4	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	5 579	11 652	54 193	-
dont maisons	2 040	3 837	15 661	-
dont appartements	3 539	7 815	38 532	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	431 560 €	415 773 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	432 458 €	411 984 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	108 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	0,2%	-0,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 846 €	3 875 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	245 664 €	230 369 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	238 621 €	216 794 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	64 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-2,9%	-5,9%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 792 €	4 070 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

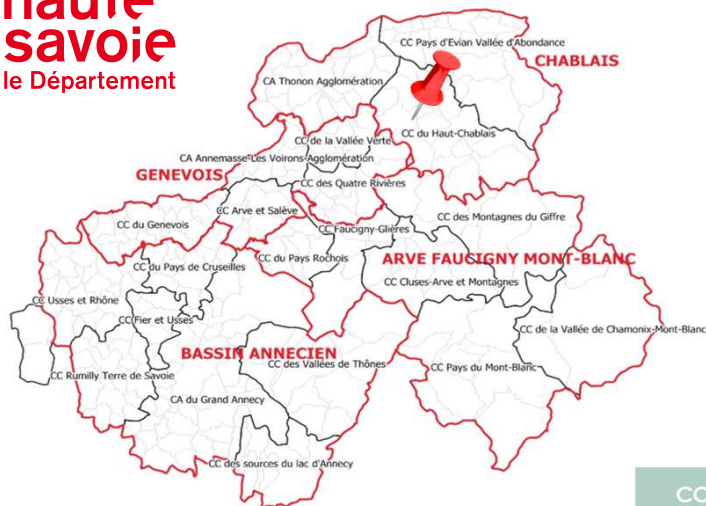
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	157	416	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	114 €	79 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	166 €	128 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	46,2%	61,8%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,73 €	5,83 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC du Haut-Chablais

### Secteur du Chablais

#### Données socio-démographiques

	CC du Haut-Chablais	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	12 628 habitants	139 792 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	0,9%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,5%	0,5%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,4%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	9%/secteur 2%	- 17%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	956 8%	10 856 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	0,4%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	98	110	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	5 539 ménages	61 214 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,8%	1,8%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,09	-0,04	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	3 355 61%	36 847 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	23 758 €	27 635 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,3	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	8,4%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	92	69	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	352	15 304	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	255 4%	18 800 29%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	22 005 logements	100 630 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	5 539 25%	61 214 61%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	15 801 72%	33 581 33%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	1 280 6,6%	7 419 7,7%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	2,0%	2,0%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	3 848 69%	38 097 62%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 097 20%	14 833 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	279 5%	6 464 11%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	865 16%	10 496 17%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 141 21%	13 428 22%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	3 532 64%	37 291 61%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	7 666	40%	35 766	37%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	0	0%	2 097	29%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	183	67%	1 498	22%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	191	2%	1 520	18%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC du Haut-Chablais	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	282	7 258	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	5%	12%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	4%	16%	8%	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	29	2 188	9 670	-
	1%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	136 demandes	3 449 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,5	4,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,2	6,1	7,4	5,5
Demandes de mutation	31	1 031	7 582	83 044
	23%	30%	31%	38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	63	1 951	14 063	145 638
	49%	60%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

Nombre de logements ordinaires commencés	644 logements	7 658 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	114	1 254	6 191	100 561
Logements individuels groupés	63	660	3 237	38 703
Logements collectifs	467	5 744	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	10,4	11,4	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	2 407	11 652	54 193	-
dont maisons	560	3 837	15 661	-
dont appartements	1 847	7 815	38 532	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	455 555 €	415 773 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	446 327 €	411 984 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	104 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-2,0%	-0,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	4 673 €	3 875 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	251 061 €	230 369 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	248 473 €	216 794 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	45 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-1,0%	-5,9%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	5 468 €	4 070 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

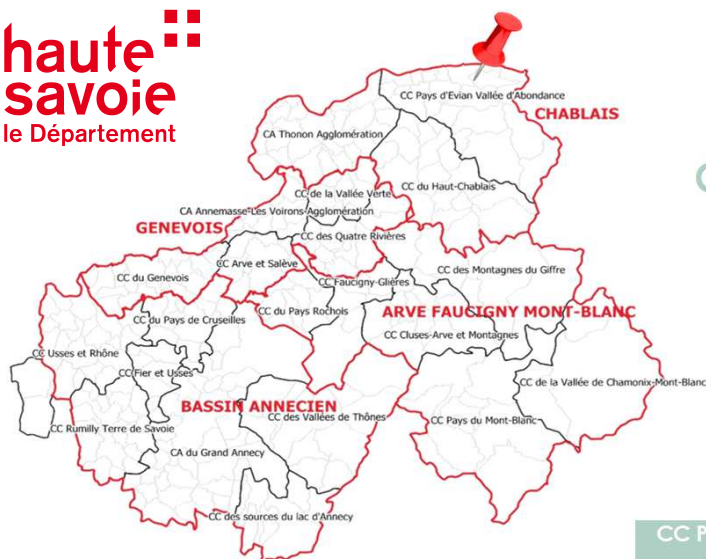
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	96	416	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	28 €	79 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	72 €	128 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	152,1%	61,8%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,85 €	5,83 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance

### Secteur du Chablais

#### Données socio-démographiques

	CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	40 181 habitants	139 792 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,6%	1,4%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,4%	0,5%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,2%	0,9%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	29%/secteur 5%	- 17%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	3 044 8%	10 856 8%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,4%	2,3%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	108	110	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	17 595 ménages	61 214 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,0%	1,8%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers./mén.	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,05	-0,04	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	10 579 60%	36 847 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	27 309 €	27 635 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,8	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,4%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	67	69	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	1 251	15 304	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	5 220 28%	18 800 29%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	32 700 logements	100 630 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	17 595 54%	61 214 61%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	13 294 41%	33 581 33%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	2 661 8,5%	7 419 7,7%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	2,5%	2,0%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	11 048 63%	38 097 62%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	4 063 23%	14 833 24%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	1 926 11%	6 464 11%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	2 906 17%	10 496 17%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	3 878 22%	13 428 22%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	10 811 61%	37 291 61%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	11 085	36%	35 766	37%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	355	17%	2 097	29%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	613	30%	1 498	22%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	562	7%	1 520	18%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers intra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".<sup>7</sup> Précaution de lecture : les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	Secteur du Chablais	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne- Rhône-Alpes				
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	2 082	12%	7 258	12%	44 775	13%	530 700	15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	29%	16%	8%	-				
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	440	2 188	9 670	-				
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	13%	18%	16%	-				

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	919 demandes	3 449 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	5,2	4,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	9,2	6,1	7,4	5,5
Demandes de mutation	242	1 031	7 582	83 044
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	478	1 951	14 063	145 638
	26%	30%	31%	38%
	56%	60%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

Nombre de logements ordinaires commencés	2 490 logements	7 658 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	403	1 254	6 191	100 561
Logements individuels groupés	208	660	3 237	38 703
Logements collectifs	1 879	5 744	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	13,1	11,4	9,2	8,9
	16%	16%	18%	29%
	8%	9%	9%	11%
	75%	75%	73%	60%

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	3 666	11 652	54 193	-
dont maisons	1 237	3 837	15 661	-
dont appartements	2 429	7 815	38 532	-
	34%	33%	29%	-
	66%	67%	71%	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	367 281 €	415 773 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	361 739 €	411 984 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	100 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-1,5%	-0,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 575 €	3 875 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	193 978 €	230 369 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	200 432 €	216 794 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	53 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	3,3%	-5,9%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 673 €	4 070 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

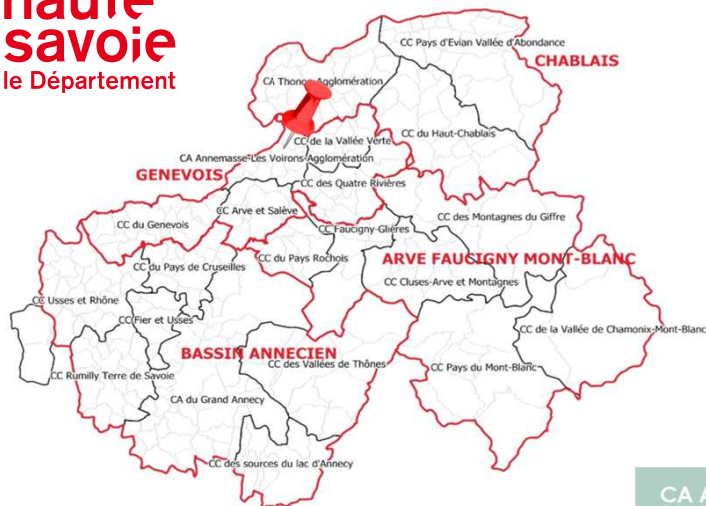
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	163	416	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	104 €	79 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	147 €	128 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	42,1%	61,8%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> Précaution de lecture : les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	6,06 €	5,83 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CA Annemasse Agglo

## Secteur du Genevois

## Données socio-démographiques

	CA Annemasse Agglo	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	89 099 habitants	179 571 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,6%	2,1%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,9%	0,8%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,7%	1,3%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	50%/secteur 11%	- 22%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	5 668 6%	10 721 6%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	1,7%	1,7%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	127	129	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	41 636 ménages	79 742 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,9%	2,4%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,1 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,03	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	26 053 63%	47 618 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

## Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	25 840 €	30 014 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	6,3	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	16,4%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	72	60	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	22 530	47 450	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	18 681 47%	39 779 47%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

## Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	47 375 logements	94 332 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	41 636 88%	79 742 85%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	2 418 5%	8 103 9%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	3 639 7,7%	6 959 7,4%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,2%	1,1%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	19 562 47%	44 285 56%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	14 152 34%	23 156 29%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	7 012 17%	10 408 13%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	12 557 30%	18 441 23%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	11 338 27%	18 837 24%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	17 742 43%	42 464 53%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016



## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	19 600	42%	35 088	38%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	1 849	25%	2 187	20%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	1 378	19%	2 371	22%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	749	9%	1 273	15%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CA Annemasse Agglo	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	7 445	11 073	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	18%	14%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	1 197	2 314	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	14%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	5 026 demandes	6 730 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	8,3	6,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	9,8	7,7	7,4	5,5
Demandes de mutation	1 732	2 229	7 582	83 044
	34%	33%	31%	38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	3 251	4 234	14 063	145 638
	70%	68%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

Nombre de logements ordinaires commencés	4 022 logements	7 946 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	265	1 009	6 191	100 561
Logements individuels groupés	192	590	3 237	38 703
Logements collectifs	3 565	6 347	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	9,3	9,3	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	5 240	10 601	54 193	-
dont maisons	1 016	3 010	15 661	-
dont appartements	4 224	7 591	38 532	-

Prix moyen de vente d'une maison en 2014	441 573 €	387 630 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	448 936 €	406 703 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	109 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	1,7%	4,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 963 €	3 571 €	3 889 €	-

Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	218 999 €	235 402 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	229 217 €	230 099 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	60 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	4,7%	-2,3%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 564 €	3 714 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

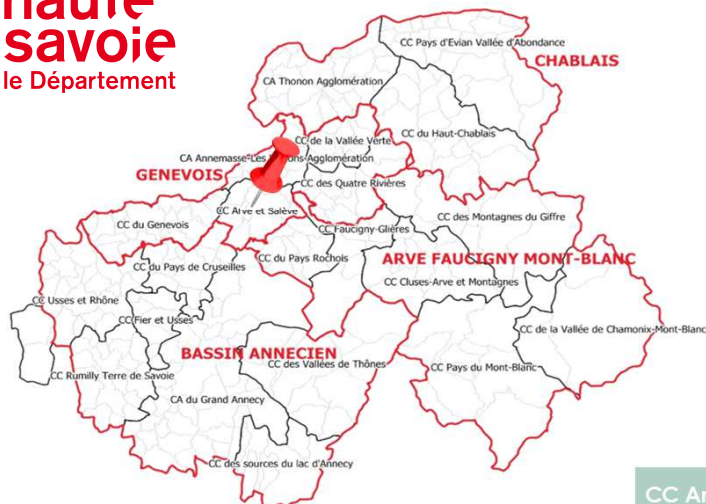
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	60	245	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	228 €	160 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	210 €	191 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-8,2%	19,1%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	6,39 €	6,41 €	6,08 €	5,6 €
---	--------	--------	--------	-------

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC Arve et Salève

### Secteur du Genevois

#### Données socio-démographiques

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	19 765 habitants	179 571 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,9%	2,1%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,7%	0,8%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	1,2%	1,3%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	11%/secteur 2%	- 22%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 167 6%	10 721 6%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	2,1%	1,7%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	130	129	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	8 078 ménages	79 742 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	2,3%	2,4%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,04	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	4 486 56%	47 618 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	-----------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	33 198 €	30 014 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	4,8	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	7,3%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	38	60	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	4 864	47 450	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	4 180 43%	39 779 47%	83 311 22%	- -

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	9 252 logements	94 332 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	8 078 87%	79 742 85%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	543 6%	8 103 9%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	577 6,3%	6 959 7,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	0,2%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	5 557 69%	44 285 56%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 881 23%	23 156 29%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	441 5%	10 408 13%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	981 12%	18 441 23%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 500 19%	18 837 24%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	5 597 69%	42 464 53%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	3 184 35%	35 088 38%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	61 10%	2 187 20%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	123 21%	2 371 22%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	96 1%	1 273 15%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	597 7%	11 073 14%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	5%	25%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	165	2 314	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	16%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	279 demandes	6 730 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,9	6,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	4,5	7,7	7,4	5,5
Demandes de mutation	69 25%	2 229 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	140 54%	4 234 68%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	453 logements	7 946 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	166 37%	1 009 13%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	43 9%	590 7%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	244 54%	6 347 80%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	4,9	9,3	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	846	10 601	54 193	-
dont maisons	406 48%	3 010 28%	15 661 29%	-
dont appartements	440 52%	7 591 72%	38 532 71%	-

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	335 110 €	387 630 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	377 831 €	406 703 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	102 m <sup>2</sup> 122 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup> 111 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 12,7%	↑ 4,9%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 076 €	3 571 €	3 889 €	-

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	249 853 €	235 402 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	263 082 €	230 099 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	71 m <sup>2</sup> 73 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 5,3%	↓ -2,3%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 490 €	3 714 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

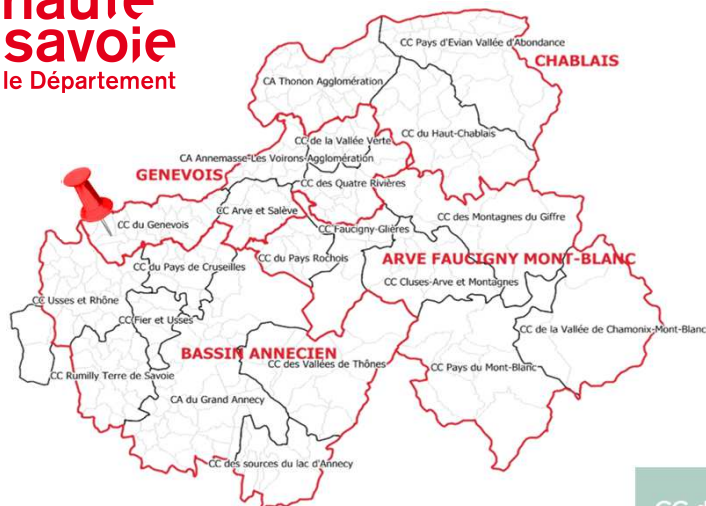
	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	52	245	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	114 €	160 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	29 €	191 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↓ -74,8%	↑ 19,1%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	CC Arve et Salève	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	6,56 €	6,41 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC du Genevois

### Secteur du Genevois

### Données socio-démographiques

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	44 185 habitants	179 571 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	3,8%	2,1%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,8%	0,8%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	3,0%	1,3%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	25%/secteur 6%	- 22%	- 10%/Région	- -

<b>Population de 75 ans et plus</b>	2 160 5%	10 721 6%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	3,5%	1,7%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	159	129	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

<b>Nombre de ménages</b>	19 267 ménages	79 742 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	3,9%	2,4%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,3 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserrement des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,01	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserrement est important.

<b>Part des ménages sans enfant</b>	11 221 58%	47 618 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
-------------------------------------	------------	------------	-------------	---------------

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	37 524 €	30 014 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	6,6	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	10,1%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	51	60	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	15 501	47 450	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	13 256 61%	39 779 47%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	22 851 logements	94 332 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	19 267 84%	79 742 85%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	2 097 9%	8 103 9%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

<b>Logements vacants</b>	1 491 6,7%	6 959 7,4%	32 262 6,6%	- -
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,0%	1,1%	1,6%	- -

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

<b>Part des propriétaires occupants</b>	11 383 59%	44 285 56%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	5 135 27%	23 156 29%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	2 299 12%	10 408 13%	41 661 12%	475 293 14%

<b>Résidences principales en T1/T2</b>	3 698 19%	18 441 23%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	4 215 22%	18 837 24%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	11 354 59%	42 464 53%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

Logements construits avant 1975	6 504	29%	35 088	38%	191 082	39%	-	-
Logements sociaux construits avant 1975	248	10%	2 187	20%	11 877	27%	238 147	43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	476	21%	2 371	22%	8 807	20%	118 355	25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	202	2%	1 273	15%	8 350	-	-	-

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	2 374	11 073	44 775	530 700
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	12%	14%	13%	15%
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	21%	25%	8%	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	887	2 314	9 670	-
	34%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	1 190 demandes	6 730 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,6	6,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,1	7,7	7,4	5,5
Demandes de mutation	370	2 229	7 582	83 044
	31%	33%	31%	38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	723	4 234	14 063	145 638
	64%	68%	62%	71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	2 805 logements	7 946 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	272	1 009	6 191	100 561
Logements individuels groupés	268	590	3 237	38 703
Logements collectifs	2 265	6 347	25 822	204 819
Indice de construction <sup>10</sup>	14,1	9,3	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	3 084	10 601	54 193	-
dont maisons	821	3 010	15 661	-
dont appartements	2 263	7 591	38 532	-

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	466 434 €	387 630 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	475 545 €	406 703 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	115 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	2,0%	4,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	3 928 €	3 571 €	3 889 €	-

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	278 034 €	235 402 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	295 802 €	230 099 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	65 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-
Evolution du prix entre 2014 et 2017	6,4%	-2,3%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	4 067 €	3 714 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

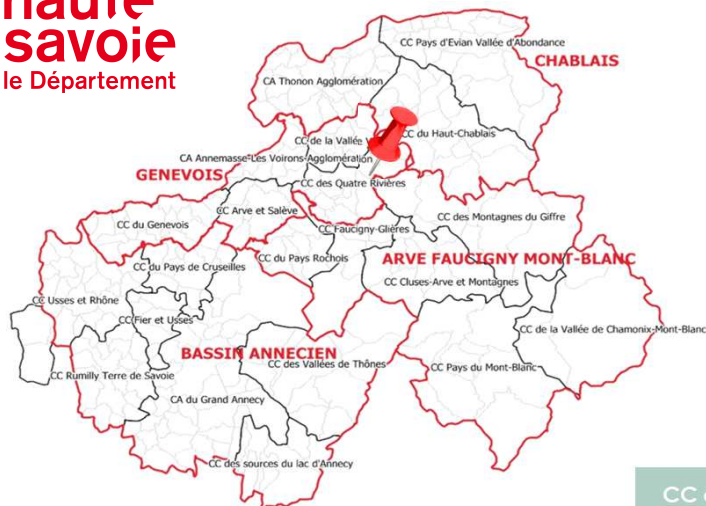
	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	75	245	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	197 €	160 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	159 €	191 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-19,1%	19,1%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CC du Genevois	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	6,72 €	6,41 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC des Quatre Rivières

### Secteur du Genevois

### Données socio-démographiques

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	18 929 habitants	179 571 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	1,4%	2,1%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,6%	0,8%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,8%	1,3%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	11%/secteur 2%	- 22%	- 10%/Région	- -

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population de 75 ans et plus</b>	1 342 14%	10 721 6%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	-0,3%	1,7%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	65	129	116	98

<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de ménages</b>	7 604 ménages	79 742 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,8%	2,4%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,05	-0,03	-0,04	-0,07

<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des ménages sans enfant</b>	4 118 54%	47 618 60%	210 556 60%	2 192 851 63%

Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016

### Données socio-économiques

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Revenu disponible médian par UC</b>	29 563 €	30 014 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	2,7	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	13,9%	-	9,2%	12,7%

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016

<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9<sup>e</sup> et le 1<sup>er</sup> décile.

Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	77	60	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	3 346	47 450	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	2 716 30%	39 779 47%	83 311 22%	-

Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74

<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).

### Parc de logements

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	9 995 logements	94 332 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	7 604 76%	79 742 85%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	1 668 17%	8 103 9%	120 420 24%	517 532 12%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Logements vacants</b>	811 7,9%	6 959 7,4%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,2%	1,1%	1,6%	-

Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Part des propriétaires occupants</b>	5 516 73%	44 285 56%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	1 391 18%	23 156 29%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	474 6%	10 408 13%	41 661 12%	475 293 14%

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Résidences principales en T1/T2</b>	797 10%	18 441 23%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	1 290 17%	18 837 24%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	5 517 73%	42 464 53%	200 667 57%	2 168 641 62%

Source : Recensement de la population INSEE 2016

## Qualité du parc

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	4 022 40%	35 088 38%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	29 6%	2 187 20%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	268 54%	2 371 22%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	152 2%	1 273 15%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	492 6%	11 073 14%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	4%	25%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	59	2 314	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	10%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	177 demandes	6 730 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,3	6,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,3	7,7	7,4	5,5
Demandes de mutation	43 24%	2 229 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	97 57%	4 234 68%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	505 logements	7 946 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	202 40%	1 009 13%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	74 15%	590 7%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	229 45%	6 347 80%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	5,6	9,3	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	945	10 601	54 193	-
dont maisons	498 53%	3 010 28%	15 661 29%	-
dont appartements	447 47%	7 591 72%	38 532 71%	-

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	282 724 €	387 630 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	290 065 €	406 703 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	104 m <sup>2</sup> 97 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup> 111 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 2,6%	↑ 4,9%	↑ 2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 928 €	3 571 €	3 889 €	-

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	164 780 €	235 402 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	176 903 €	230 099 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	53 m <sup>2</sup> 55 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	↑ 7,4%	↓ -2,3%	↓ -0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	2 882 €	3 714 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

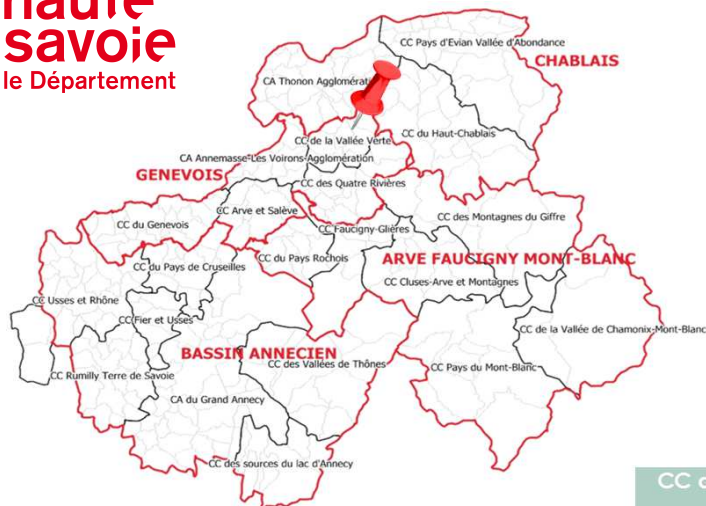
	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	42	245	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	51 €	160 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	103 €	191 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	↑ 103,7%	↑ 19,1%	↑ 4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa juste peut varier d'une année sur l'autre.

	CC des Quatre Rivières	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	5,73 €	6,41 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018



## CC de la Vallée Verte

### Secteur du Genevois

#### Données socio-démographiques

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Population</b>	7 593 habitants	179 571 habitants	801 416 habitants	7 916 889 habitants
Evolution annuelle 2011-2016	0,8%	2,1%	1,4%	0,7%
due au solde naturel	0,7%	0,8%	0,6%	0,4%
due au solde migratoire	0,1%	1,3%	0,8%	0,3%
Poids de la population de l'EPCI et du secteur dans le département	4%/secteur 1%	- 22%	- 10%/Région	- -
<b>Population de 75 ans et plus</b>	383 5%	10 721 6%	59 135 7%	733 757 9%
Evolution annuelle 2011-2016	-0,7%	1,7%	2,3%	2,6%
<b>Indice de jeunesse<sup>1</sup></b>	139	129	116	98
<sup>1</sup> Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.				
<b>Nombre de ménages</b>	3 156 ménages	79 742 ménages	350 621 ménages	3 501 972 ménages
Evolution annuelle 2011-2016	1,7%	2,4%	1,8%	2,7%
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,4 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.	2,2 pers./mén.
<b>Desserment des ménages<sup>2</sup> entre 2011 et 2016</b>	-0,10	-0,03	-0,04	-0,07
<sup>2</sup> Le desserment des ménages correspond à la diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2011 (taille moyenne des ménages en 2016 - taille moyenne des ménages en 2011). Plus le chiffre est négatif, plus le desserment est important.				
<b>Part des ménages sans enfant</b>	1 740 55%	47 618 60%	210 556 60%	2 192 851 63%
Source : Recensement de la population INSEE 2011 et 2016				

#### Données socio-économiques

<b>Revenu disponible médian par UC</b>	28 236 €	30 014 €	25 440 €	21 410 €
<b>Ecart interdécile<sup>3</sup></b>	3,9	-	4,3	5,2
<b>Taux de pauvreté</b>	6,7%	-	9,2%	12,7%
Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2016				
<sup>3</sup> Ecart interdécile = rapport entre le 9 <sup>e</sup> et le 1 <sup>er</sup> décile. Plus l'écart interdécile est élevé, plus les écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres sont importants.				
<b>Indice de concentration d'emploi<sup>4</sup></b>	31	60	80	96
<b>Nombre de titulaires d'un permis G pour le canton de Genève en 2018</b>	1 209	47 450	93 217	-
<b>Part des actifs qui travaillent à l'étranger (dont la Suisse)<sup>5</sup></b>	946 25%	39 779 47%	83 311 22%	-
Sources : Recensement de la population INSEE 2016, Office cantonal de la population et des migrations et Conseil Départemental 74				
<sup>4</sup> Indice de concentration d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Plus l'indice est en-dessous de 100, plus le territoire est qualifié de résidentiel.				
<sup>5</sup> Migrations domicile-travail, prenant en compte les Suisses, les doubles nationaux, les permis G (canton de Genève) et les actifs occupés travaillant dans les autres cantons (canton de Lausanne notamment).				

#### Parc de logements

<b>Nombre de logements y compris logements vacants</b>	4 860 logements	94 332 logements	500 698 logements	4 392 426 logements
<b>Résidences principales</b>	3 156 65%	79 742 85%	350 621 70%	3 502 191 80%
<b>Résidences secondaires</b>	1 377 28%	8 103 9%	120 420 24%	517 532 12%
Source : Recensement de la population INSEE 2016				
<b>Logements vacants</b>	441 9,1%	6 959 7,4%	32 262 6,6%	-
<b>Logements vacants de plus de 2 ans</b>	1,3%	1,1%	1,6%	-
Source : FLOCOM 2015, MEDDE d'après DGFiP				
<b>Part des propriétaires occupants</b>	2 267 72%	44 285 56%	209 517 60%	2 058 157 59%
<b>Part des locataires du parc privé</b>	596 19%	23 156 29%	89 689 26%	892 606 25%
<b>Part des locataires HLM</b>	182 6%	10 408 13%	41 661 12%	475 293 14%
<b>Résidences principales en T1/T2</b>	408 13%	18 441 23%	69 667 20%	584 951 17%
<b>Résidences principales en T3</b>	494 16%	18 837 24%	80 287 23%	748 599 21%
<b>Résidences principales en T4 et +</b>	2 254 71%	42 464 53%	200 667 57%	2 168 641 62%
Source : Recensement de la population INSEE 2016				



## Qualité du parc

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements construits avant 1975	1 778 37%	35 088 38%	191 082 39%	- -
Logements sociaux construits avant 1975	0 0%	2 187 20%	11 877 27%	238 147 43%
Logements sociaux classés E, F et G <sup>6</sup>	126 76%	2 371 22%	8 807 20%	118 355 25%
Copropriétés fragiles/part des copro. fragiles du secteur/région	74 1%	1 273 15%	8 350 -	- -

Sources : RPLS au 01/01/2018, FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALN

<sup>6</sup> Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), les étiquettes E, F et G désignent les logements très énergivores considérés comme des "passoires thermiques".**Précaution de lecture :** les chiffres indiqués pour la région AURA prennent en compte l'ensemble des logements sociaux (y compris gelés, voués à la démolition, ...) à la différence des chiffres de l'EPCI, au secteur et au département.

## Parc social existant

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Logements sociaux offerts à la location/part de logement locatif social (LLS) parmi les résidences principales	165 5%	11 073 14%	44 775 13%	530 700 15%
Poids des LLS au sein de l'échelle géographique supérieure	1%	25%	8%	-
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2017	6	2 314	9 670	-
Part des logements sociaux dans la construction neuve entre 2013 et 2017	1%	18%	16%	-

Source : RPLS au 01/01/2018, Sit@del2 logements autorisés entre 2013 et 2017 en date réelle, Observatoire Départemental, Département de la Haute-Savoie

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2018	58 demandes	6 730 demandes	24 077 demandes	219 793 demandes
Pression de la demande <sup>8</sup>	3,1	6,2	5,0	3,8
dont pression de la demande pour les T1/T2	5,8	7,7	7,4	5,5
Demandes de mutation	15 26%	2 229 33%	7 582 31%	83 044 38%
Demandeurs éligibles au PLAI <sup>9</sup>	23 46%	4 234 68%	14 063 62%	145 638 71%

Source : SNE Infocentre au 31/12/2018

<sup>8</sup> Pression de la demande = rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions.<sup>9</sup> PLAI : logement très social destiné à des personnes dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds du logement social de référence (PLUS).

## Production neuve entre 2013 et 2017

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre de logements ordinaires commencés	161 logements	7 946 logements	35 250 logements	344 083 logements
Logements individuels purs	104 65%	1 009 13%	6 191 18%	100 561 29%
Logements individuels groupés	13 8%	590 7%	3 237 9%	38 703 11%
Logements collectifs	44 27%	6 347 80%	25 822 73%	204 819 60%
Indice de construction <sup>10</sup>	4,4	9,3	9,2	8,9

Sources : Sit@del2, logements commencés en date réelle, RP INSEE 2013

<sup>10</sup> Indice de construction = rapport entre le nombre de logements ordinaires commencés entre 2013 et 2017 en moyenne par an et la population en 2013 pour 1 000 habitants.

Plus l'indice est élevé, plus le rythme de production est important.

## Marché immobilier et foncier entre 2014 et 2017

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre total de transactions entre 2014 et 2017	486	10 601	54 193	-
dont maisons	269 55%	3 010 28%	15 661 29%	-
dont appartements	217 45%	7 591 72%	38 532 71%	-

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'une maison en 2014	258 139 €	387 630 €	419 662 €	-
Prix moyen de vente d'une maison en 2017	280 980 €	406 703 €	428 796 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'une maison en 2014 et en 2017	87 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup> 111 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	8,8%	4,9%	2,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des maisons entre 2014 et 2017	2 727 €	3 571 €	3 889 €	-

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Prix moyen de vente d'un appartement en 2014	145 803 €	235 402 €	232 718 €	-
Prix moyen de vente d'un appartement en 2017	102 076 €	230 099 €	232 157 €	-
Surface moyenne réelle du bâti d'un appartement en 2014 et en 2017	53 m <sup>2</sup> 42 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup> 64 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	- -
Evolution du prix entre 2014 et 2017	-30,0%	-2,3%	-0,2%	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des appartements	3 192 €	3 714 €	3 894 €	-

Source : DVF (logements neufs et anciens confondus), Département de la Haute-Savoie

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre moyen de transactions des terrains par an (2013, 2015 et 2017)	16	245	1 731	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2013	69 €	160 €	103 €	-
Prix moyen de vente en €/m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2017	68 €	191 €	108 €	-
Evolution du prix entre 2013 et 2017 <sup>11</sup>	-2,0%	19,1%	4,2%	-

Source : PERVAL, Observatoire départemental - Département de la Haute-Savoie

<sup>11</sup> **Précaution de lecture :** les données Perval regroupent des données notariales sur la base du volontariat. La source n'est donc pas renseignée de manière exhaustive et sa justesse peut varier d'une année sur l'autre.

	CC de la Vallée Verte	Secteur du Genevois	Département de la Haute-Savoie	Région Auvergne-Rhône-Alpes
Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> dans le parc social	4,86 €	6,41 €	6,08 €	5,6 €

Source : RPLS au 01/01/2018

