



PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

haute
savoie 
le Département

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Annecy, le 03 mai 2024

Se loger en Haute-Savoie : présentation des résultats de l'étude co-pilotée par l'État, Action Logement et le Conseil départemental

L'État, Action Logement et le Conseil départemental présentent les résultats de la cinquième étude sur les besoins en logements en Haute-Savoie. Face à une tension importante et persistante dans le secteur du logement, cette étude vise à actualiser la connaissance des besoins en logements à horizon 2028 afin de conforter les réflexions et actions menées par les collectivités et acteurs du développement territorial en réponse à ces besoins.

Le contexte

La Haute-Savoie fait face depuis de nombreuses années à une tension importante en matière de logement. La précédente étude pour la période 2015-2020 révélait déjà l'existence de **disparités entre l'offre et la demande malgré une production soutenue**, avec une difficulté particulière à répondre aux besoins résidentiels des ménages modestes et aux revenus intermédiaires. Cette situation préoccupante demeure d'actualité en 2023, voire s'aggrave, avec des répercussions sur le territoire, ses habitants, ses salariés et employeurs.

L'étude

Contre ces tendances de fond, avant tout, sur une **identification fine des besoins en logements**. C'est la vocation de cette 5^e étude, co-pilotée par l'État, Action Logement et le Conseil départemental de la Haute-Savoie, qui propose une appréciation actualisée des besoins à horizon 2028, dans la continuité des études précédentes (2000-2005 ; 2005-2010 ; 2010-2015 ; 2015-2020).

Cette nouvelle étude prospective revêt quelques **nouveautés** par rapport aux précédentes :

- Elle fait un **focus sur les secteurs de montagne** et leur enjeu spécifique de maintien et de déploiement d'une offre résidentielle permanente, destinée aux habitants « à l'année »
- Au-delà des **employés du secteur privé**, l'étude intègre désormais les employés **des secteurs public et médico-social**. Ces secteurs sont également confrontés à des difficultés croissantes de recrutement et de fidélisation de leurs employés, mettant à mal la capacité des entreprises locales à se développer, des collectivités à fonctionner correctement et des acteurs du médico-social à assurer leurs missions.

Dans un contexte territorial très dynamique, le scénario médian des travaux prospectifs identifie un besoin en construction neuve de **7 500 logements** par an dont 6 600 résidences principales, dans la continuité de la précédente étude (près de 7 000 logements par an), sous réserve d'adapter l'offre aux besoins. À l'échelle du département, le besoin en logements sociaux, en locatif et en accession, est estimé à 49 % de la production totale de logements neufs.

L'étude propose une **déclinaison des besoins territorialisée** à l'échelle des intercommunalités et qualitative, selon les segments de marché que sont le libre, le locatif intermédiaire, l'accès abordable et le locatif social.

Les grands enseignements de l'étude 2023-2028

Au-delà de la dimension quantitative centrale de cette démarche, l'étude met en exergue les **spécificités des besoins en logements**. Elle montre que la réponse aux besoins passe non seulement par une production suffisante en volume, mais aussi et surtout par une nouvelle déclinaison de cette production intégrant **davantage de logements sociaux et abordables**.

Qu'il s'agisse des salariés du secteur privé, des secteurs publics, du secteur médico-social, les besoins sont convergents. C'est par la **diversification des produits immobiliers** (locatif social / accession sociale / locatif intermédiaire / location et accession libre) et des typologies que la réponse apportée aux différentes cibles sera améliorée.

Par ailleurs, l'étude montre **l'enjeu que constitue le parc de résidences secondaires** dans de nombreux territoires de la Haute-Savoie. En effet, la variation du parc de résidences secondaires a un impact très fort sur le besoin total en logements neufs : une augmentation de 2 points de la part de ces logements se traduit ainsi par un besoin supplémentaire de près de 1 500 logements neufs par an.

Enfin, l'étude **explore des pistes de travail** à disposition des forces vives du territoire pour améliorer la situation du logement en Haute-Savoie et constitue un outil au service des réflexions et actions de planification et de programmation des acteurs de l'habitat.

L'étude des besoins en logements est disponible sur le site internet des services de l'État en Haute-Savoie : <https://www.haute-savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Votre-departement/Logement>

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, [d'économies d'énergie et de décarbonation](#), de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte [45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires](#) et un patrimoine de plus d'un million de logements. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer [des aides et services](#) qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

« Cette démarche objective nous permet de partager un constat sur les besoins en logement, en particulier pour les salariés du secteur privé, qui corrobore les remontées des entreprises du territoire. Au-delà de ce constat, Action Logement va continuer à agir avec les acteurs locaux de l'habitat pour satisfaire ce besoin et favoriser ainsi le lien emploi-logement qui est au cœur de nos interventions. » Noël PETRONE, Directeur Régional Action Logement Auvergne Rhône-Alpes

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

Nous suivre :  [@ActionLogement](#) -  [Action Logement](#) -  [Action Logement](#)

À PROPOS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-SAVOIE

La direction départementale des territoires (DDT), sous l'autorité du préfet, met en oeuvre, dans le département, les politiques publiques de l'État concourant à l'aménagement durable des territoires. En lien avec les collectivités locales et les différents porteurs de projet, son rôle est de promouvoir les transitions écologique et énergétique en déclinant les politiques agricoles, d'urbanisme, de logement, de construction, d'éducation routière, de sécurité routière, d'environnement, de prévention des risques naturels, de déplacements et de transports, de transition énergétique, de gestion des lacs d'Annecy et du Léman.

En savoir plus : www.haute-savoie.gouv.fr

Pour nous suivre :  @Prefet74 -  [Préfecture de Haute-Savoie](#)

À PROPOS DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie, doté d'un budget de plus d'un milliard d'euros, est en charge de l'action sociale, les collèges, les routes départementales, les solidarités territoriales... Il veille en permanence au développement, à la qualité de vie des 866 000 haut-savoyards, à la préservation du territoire et à son dynamisme avec la particularité d'être aux frontières de deux pays.

Pour répondre aux difficultés engendrées par la situation tendue du département en matière de logement, le Conseil départemental intervient dans le cadre de sa compétence sociale autour de deux volets :

La **politique du logement** destinée aux personnes les plus modestes, afin de lutter contre la pauvreté et les exclusions en favorisant l'accès et le maintien dans le logement : dispositif Accompagner pour se loger, Fonds de Solidarité pour le Logement. Un soutien à différentes associations œuvrant dans le champ d'action du logement est également apporté, pour un budget total de près de 3,4 M€ en 2024.

La **politique de l'habitat**, déployée de manière volontariste afin d'augmenter la production de logements abordables et sociaux sur l'ensemble du territoire et d'améliorer la qualité et la performance énergétique des logements privés et publics, pour un budget de 20 M€ en 2024.

CONTACTS PRESSE :

ACTION LOGEMENT

Florence Bousquet : 06 09 38 40 08 / florence.bousquet@actionlogement.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-SAVOIE

Bureau de la Représentation et de la Communication de l'État : tél : 04 50 33 60 58
courriel : pref-communication@haute-savoie.gouv.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Perrine Lods : 06 89 19 46 62 / media@hautesavoie.fr