



Étude des besoins en logements

EN HAUTE-SAVOIE



2015-2020



Direction départementale
des Territoires
de la Haute-Savoie



38 territoires

d'analyse et d'évaluation des besoins en logements

7 bassins de vie

29 intercommunalités*

Ville de Thonon-les-Bains

Ensemble du département



* Périmètre des EPCI au 1^{er} janvier 2015

NB : La Communauté de Communes du Pays de Seyssel intègre 3 communes de l'Ain : Anglefort, Corbonod et Seyssel-Ain.

ÉDITORIAL

La Haute-Savoie connaît une progression annuelle de 10 000 habitants et plus de 7 500 résidences principales sont construites chaque année. Pourtant, cette forte production de logements ne répond pas pleinement aux besoins des ménages du département, notamment les ménages modestes et à revenus intermédiaires : ainsi, 1 300 logements locatifs sociaux par an ont été financés et 1 100 livrés, alors que les besoins évalués dans l'étude précédente sur la période 2010 – 2015, pour l'hypothèse de croissance la plus dynamique qui a été confirmée sur cette période, étaient de 1 900. Le retard pris sur la production de logements locatifs sociaux est donc conséquent, malgré la mobilisation des bailleurs sociaux pour répondre à tous les projets.

Quelle sera la situation socio-économique de la Haute-Savoie dans les cinq prochaines années ? Comment évoluera l'emploi frontalier, lequel joue un rôle très important dans l'économie haut-savoyarde ?

Dans tous les cas, il est absolument nécessaire de soutenir la production de logements, notamment abordables, afin de proposer des solutions à tous les ménages, d'accompagner le développement des entreprises et de contribuer à un aménagement équilibré de la Haute-Savoie. Mais dans quelles proportions, où et comment ?

C'est pour répondre à ces interrogations que cette étude évalue de façon prospective les besoins en logements neufs de la Haute-Savoie à l'horizon 2020, à partir d'un diagnostic détaillé des territoires sur la période écoulée, et selon 3 scénarios d'évolution :

- à l'échelle de chaque intercommunalité et bassin de vie, et à l'échelle du département,
- selon les quatre composantes du marché : libre et à vocation sociale, accession et locatif,
- selon les besoins des ménages et en particulier des salariés du secteur privé.

L'étude conclut à la nécessité de produire annuellement d'ici l'horizon 2020 près de 7 000 logements en résidence principale, dont environ 2 000 logements locatifs sociaux, pour répondre aux besoins estimés selon le scénario démographique et économique médian.

Outil au service des acteurs du logement, cette étude doit conforter les réflexions, les actions de planification et de programmation que mènent les collectivités en Haute-Savoie.

Relever ce défi, pour construire beaucoup plus de logements locatifs sociaux, nécessite de poursuivre et de renforcer les efforts entrepris. Pour réussir, dans le cadre d'une urbanisation raisonnée des territoires qui associe qualité des opérations, mixité d'habitat, proximité des emplois et des équipements et commerces, les actions sur le foncier doivent être développées sur des secteurs stratégiques.

Un contexte relativement opportun à la production de logements sociaux émerge aujourd'hui en Haute-Savoie (moindre inflation des prix du foncier, mise en place de nouveaux dispositifs financiers et techniques...). À l'ensemble des acteurs d'en prendre conscience, de s'approprier les outils et de se mobiliser pour construire plus et mieux, afin de conserver le dynamisme de notre beau territoire et de garantir un bien-vivre ensemble.



Direction départementale
des Territoires
de la Haute-Savoie



TABLE DES MATIÈRES

— CARTE-REPÈRE DES 38 TERRITOIRES DE L'ÉTUDE	02	— CONSTATS ET PROSPECTIVE DES TERRITOIRES	
— ÉDITORIAL	03	Bassin de vie d'Annecy	24
— RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE	05	CA Annecy	24
— MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE	06	CC Rive Gauche du Lac d'Annecy	25
— CONSTATS DES ÉVOLUTIONS 2010-2015 À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE	08	CC Tournette	25
Population	08	CC Pays de Faverges	26
Lien emploi / logement	10	CC Fier et Ussets	26
Habitat	12	CC Pays de Cruseilles	27
— PROSPECTIVE 2015-2020 À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE	18	CC Pays de Fillière	27
Les besoins en logements neufs selon 3 scénarios	18	CC Vallées de Thônes	28
Zoom sur les besoins des salariés du secteur privé	20	Bassin de vie de l'Avant-Pays	29
Les enjeux à l'horizon 2020	21	CC Pays d'Alby	29
Détail des besoins	22-23	CC Canton de Rumilly	30
		CC Pays de Seyssel	30
		CC Semine	31
		CC Val des Ussets	31
		Bassin de vie du Genevois	32
		CA Annemasse Agglo	32
		CC Genevois	33
		CC Arve et Salève	33
		CC Quatre Rivières	34
		CC Vallée Verte	34
		Bassin de vie du Chablais	35
		Ville de Thonon-Les-Bains	35
		CC Bas Chablais	36
		CC Collines du Léman	36
		CC Haut Chablais	37
		CC Vallée d'Abondance	37
		CC Pays d'Evian	38
		Bassin de vie de l'Arve	39
		CC Pays Rochois	39
		CC Faucigny-Glières	40
		CC Cluses-Arve et Montagnes	40
		Bassin de vie et CC Montagnes du Giffre	41
		Bassin de vie du Mont-Blanc	41
		CC Pays du Mont-Blanc	42
		CC Vallée de Chamonix - Mont-Blanc	42
		Données repères Haute-Savoie	43
		(marque-page détachable)	
		— LEXIQUE	43



Pratique !

Détachez le marque-page (situé en dernière de couverture) pour comparer les données repères Haute-Savoie / avec les données des territoires

Principaux constats Haute-Savoie 2010-2015

FORTES DYNAMIQUES DE CROISSANCE

- **Dynamisme démographique** (+ de 10 000 habitants/an, +1,4%/an de 2006 à 2012), correspondant au scénario S1 le plus fort de la précédente étude des besoins 2010-2015) : toujours une très forte attractivité résidentielle, en particulier dans les territoires frontaliers et environnants,
- **Dynamisme économique** : dans un contexte national dégradé, bonne tenue de l'emploi haut-savoyard.
- Très forte **augmentation de l'emploi frontalier** (76 000 frontaliers en 2015, +69 % depuis 2006).
- **Dynamisme de la production de logements** (+8 900 logements/an de 2010 à 2014 dont 7 580 estimés/an à vocation de résidence principale) au-delà du scénario S1 le plus élevé (7 200 logements/an) de l'étude 2010-2015.

...MAIS TOUJOURS DES TENSIONS ET DES RETARDS ACCUMULÉS

- Pas de réelle détente des marchés, des prix stabilisés à un niveau très élevé, des effets spéculatifs de l'emploi frontalier sur les marchés du logement : **le coût du logement pénalise le développement économique du département.**
- **Logements à vocation sociale : les retards s'accroissent.**
 - Alors que la demande locative sociale progresse de 40% de 2011 à 2015,
 - **Trop faible production de logements locatifs sociaux** : une moyenne de 1 270 logements financés/an et 1 070 logements livrés/an pour la période 2010-2014, soit en-deçà des besoins du Scénario S3 le plus pessimiste de l'étude 2010-2015, alors que ces besoins étaient estimés à 1 900 logements/an pour répondre à l'évolution démographique de Scénario S1 vécue par le département.
- **Une production de logements en accession sociale ou « abordable » trop marginale** qui pénalise les parcours résidentiels ou le maintien des ménages à revenus moyens sur le territoire.

UN CONTEXTE HAUT-SAVOYARD SPÉCIFIQUE, DES INCERTITUDES

- Une situation **géographique et environnementale** exceptionnelle... mais de fortes contraintes.
- Un contexte **foncier tendu**, renchérissant les coûts de construction.
- Peu de « report » de la solution logement sur les territoires voisins : **1 emploi en Haute-Savoie = 1 logement en Haute-Savoie.**
- Un niveau de **revenu des ménages en moyenne plus élevé** par rapport aux niveaux régional et national... **mais à relativiser** par rapport au coût élevé du logement dans le département et à la proportion des ménages éligibles à un logement locatif social.
- Des territoires de plus en plus **sous dépendance de l'emploi frontalier**, des perspectives d'évolution incertaines de l'emploi frontalier à court/moyen terme, et globalement de l'économie suisse.

Prospective Haute-Savoie 2015-2020

LE LOGEMENT, ÉLÉMENT-CLÉ DU DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA HAUTE-SAVOIE

- Selon les scénarios d'évolution, il faudrait **produire entre 6 000 et 7 500 logements neufs par an** à vocation de résidence principale pour pouvoir loger entre 7 000 et 10 250 habitants supplémentaires par an et accompagner le développement économique du département.
- **La mobilisation de l'ensemble des acteurs est impérative pour la mise en œuvre de politiques et stratégies foncières** pour répondre aux enjeux du développement de l'offre de logements à vocation sociale, en locatif comme en accession, dans le cadre d'une approche de développement durable.
- **Nécessité d'amplifier la production de logements locatifs sociaux** : il faudrait construire entre **1 700 et 2 100 logements locatifs sociaux familiaux par an** pour répondre à l'évolution des besoins et pallier le déficit de l'offre actuelle.

Du diagnostic à la prospective

LES BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

L'étude évalue à l'échelle des territoires le besoin en logements neufs des ménages (1 ménage = 1 logement = 1 résidence principale), sur la période 2015-2020, selon trois scénarios de développement socio-démographique, pour :

- Satisfaire les besoins nouveaux qui résultent de l'évolution du nombre de ménages envisagée (solde migratoire, solde naturel, décohabitation),
- Répondre aux besoins nécessaires au renouvellement d'une fraction du parc existant (parc vétuste, opérations de renouvellement urbain),
- Assurer un niveau de fluidité suffisant des marchés, permettant la mobilité des ménages qui souhaitent changer de logement,
- Assurer aux ménages habitant les territoires des conditions de logement adaptées, notamment au regard de leurs capacités financières.

Cette étude se distingue clairement :

- > des enquêtes sur les demandes et les souhaits des ménages,
- > des prévisions de production (capacités à produire),
- > des démarches de planification : objectifs de production définis dans les SCOT, les PLU/PLUI et les PLH.

NB : Elle n'analyse pas les besoins d'hébergement spécifiques (foyers de personnes âgées, saisonniers, jeunes travailleurs, étudiants, résidences sociales...), ni les besoins en résidences secondaires.

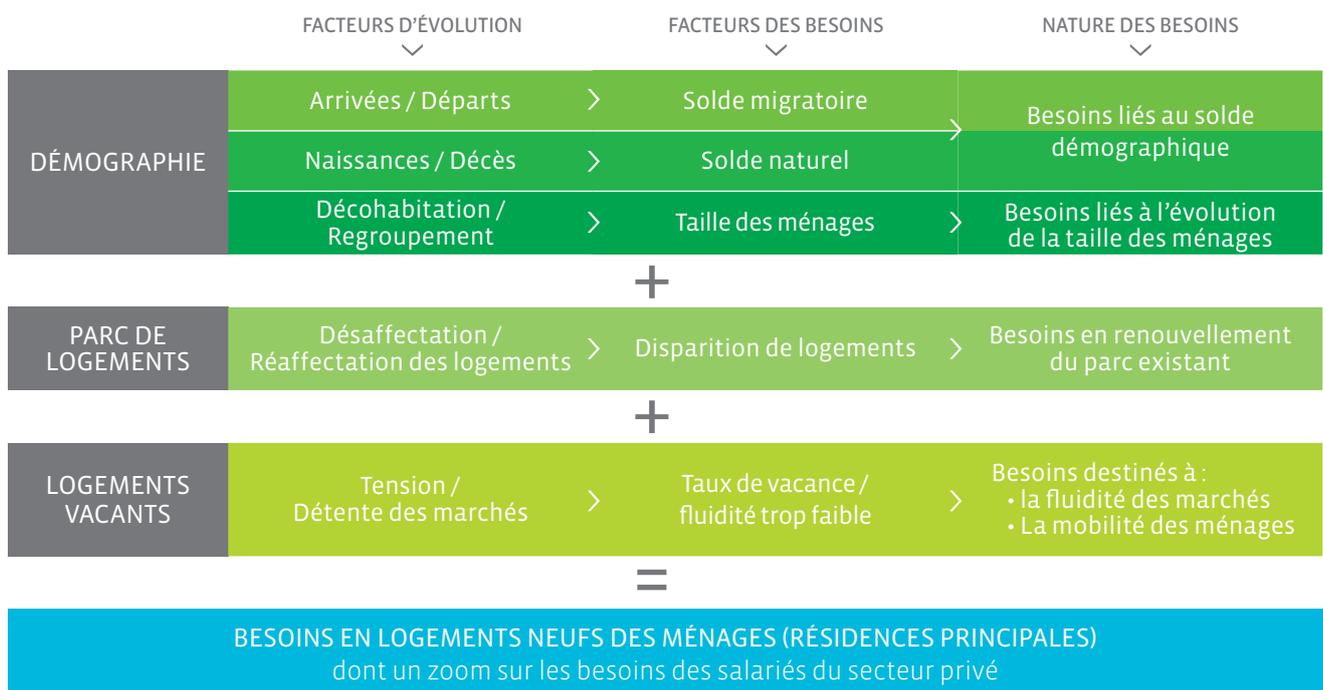
DES BESOINS DES TERRITOIRES... À CEUX DU DÉPARTEMENT

L'évaluation des besoins en logements est conduite à l'échelle de 30 territoires couvrant le département :



* NB : Périmètre au 01/01/2015. Cette échelle de territoires est compatible avec l'évolution des périmètres des EPCI à court terme qui sera générée par d'éventuelles fusions d'intercommunalités. Il conviendra alors de regrouper les besoins estimés sur les territoires fusionnés.

Les facteurs de besoins en logements



La démarche prospective d'évaluation des besoins

PHASE I - DIAGNOSTIC TERRITORIALISÉ

À l'échelle de chacun des territoires : constats et évolutions de la situation du logement, des marchés et du contexte socio-économique de l'habitat (démographie, profil des ménages, emploi, relation emploi/habitat, parc de logements et demande locative sociale, etc.).

PHASE II - DÉFINITION DE 3 SCÉNARIOS

La définition de trois scénarios de développement socio-démographique potentiellement envisageables sur la période 2015-2020 permet de déterminer les hypothèses de variation des différents facteurs* de besoins en logements (* cf page précédente) :

SCÉNARIO S1

Dynamique de croissance

Prolongement tendanciel du développement démographique relevé sur la période 2006-2012, soutenu par la poursuite de la croissance de l'emploi frontalier et une reprise économique (croissance de l'emploi local).

SCÉNARIO S2

Croissance modérée

Contexte « attentiste », lié à de faibles perspectives de développement de l'emploi frontalier (stagnation) et la poursuite du contexte économique actuel, alimentant une faible croissance de l'emploi local.

SCÉNARIO S3

Ralentissement

Dégradation du contexte économique de part et d'autre de la frontière: baisse du nombre des emplois frontaliers et des emplois locaux, impactant fortement le solde migratoire du département.

PHASE III - ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour chaque territoire, sur la base des hypothèses de variation des facteurs retenues par scénario : calcul des besoins annuels en logements neufs des ménages sur la période 2015-2020, avec un zoom sur les ménages salariés du secteur privé.

PHASE IV - SEGMENTATION DES BESOINS

Pour les 30 territoires, les 7 bassins de vie (cf. pages 24 à 42), et la Haute-Savoie (cf. page 18), répartition des besoins annuels dans les 4 segments de marché suivants :

BESOINS VOCATION SOCIALE

Accession sociale réglementée

Concerne les besoins en accession à prix encadrés, produits par les bailleurs sociaux et accessibles sous conditions de ressources (PSLA, accession à prix réglementé).

Locatif social

Concerne les besoins en logements « conventionnés » aux loyers encadrés et accessibles sous conditions de ressources selon leur niveau de loyer (PLAI, PLUS, PLS) et leur typologie (T1, T2...).

BESOINS MARCHÉ LIBRE

Accession marché libre

Concerne les besoins en accession du secteur privé, dont les besoins en accession à prix maîtrisés ou abordables, pouvant être accompagnés par les communes et/ou les intercommunalités.

Locatif marché libre

Concerne les besoins locatifs du secteur privé, dont les besoins en locatif intermédiaire accompagné par l'Etat (dispositif investissements Pinel et investisseurs institutionnels).

Avec des orientations pour les besoins en locatif social selon le type de financement (PLAI, PLUS, PLS) et la taille du logement (T1, T2...)

NB : Paramètres pris en compte pour cette segmentation :

- niveau des revenus des ménages au regard des plafonds d'accès au parc locatif social et de l'accession sociale réglementée,
 - contextes territoriaux : évolution des emplois locaux, niveau de l'offre locative sociale et privée, pression de la demande locative sociale, etc.
- La répartition des besoins en logements locatifs sociaux tient compte du contexte réglementaire (communes soumises à l'obligation d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025 dans les résidences principales - Loi SRU).

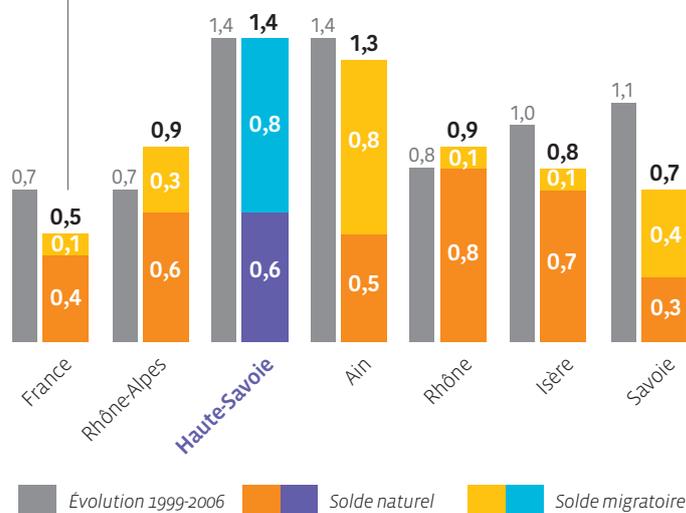
+ de 10 000 habitants chaque année en Haute-Savoie

Dans la continuité des évolutions du début des années 2000, la croissance démographique de la Haute-Savoie demeure sur la période récente très élevée (+ 1,4%/an de 1999 à 2006 et + 1,4%/an de 2006 à 2012), toujours parmi les plus fortes de France, à un rythme plus de deux fois supérieur à celui enregistré en France métropolitaine (+ 0,5%/an).

En valeur absolue, la croissance du nombre d'habitants progresse ces dernières années : c'est 10 050 habitants/an gagnés de 2006 à 2012, contre 9 250 habitants/an de 1999 à 2006 et 7 100 habitants/an durant la décennie 90. **La population du département a ainsi doublé en quarante ans** (777 500 habitants en 2014 selon les estimations Insee). Cet accroissement de la population sur la période récente correspond à l'hypothèse la plus forte retenue dans le scénario S1 (« reprise soutenue ») de notre précédente étude 2010-2015.

Rythme de croissance démographique annuel moyen entre 2006 et 2012 (en%/an)

Source : INSEE



Une croissance démographique fortement liée à la proximité de la Suisse

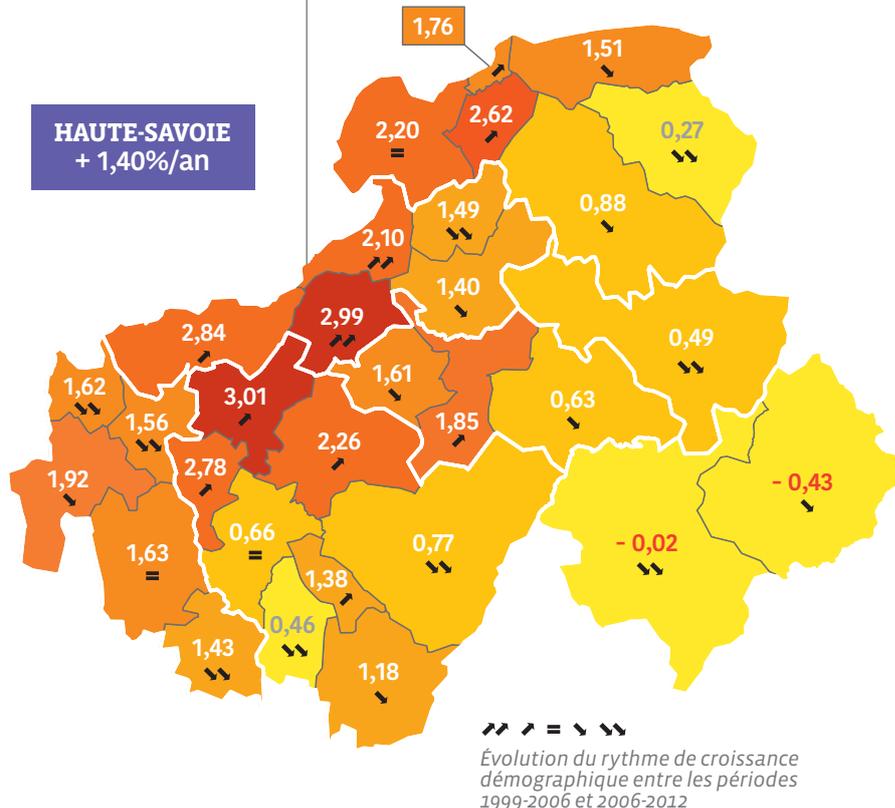
À l'image des trois dernières décennies, l'augmentation de la population est avant tout alimentée par un **solde migratoire positif très élevé**, témoignant d'une toujours très forte attractivité résidentielle du département et de son dynamisme économique. Malgré un contexte économique plus difficile à partir de 2008, le **solde migratoire progresse** sur la période récente (+ 5 450 habitants/an de 2006 à 2012 contre + 5 030 habitants/an de 1999 à 2006).

Le **solde naturel est également en progression** (+ 4 600 habitants/an de 2006 à 2012 contre + 4 200/an de 1999 à 2006).

Cette forte croissance démographique n'est toutefois pas homogène. Elle concerne en priorité les territoires à l'ouest et au nord-ouest du département correspondant aux zones frontalières, et les territoires en deuxième couronne. À l'inverse, à l'est du département, en territoire de montagne ou à forte vocation touristique, elle est plus limitée ou faible, avec notamment des soldes migratoires négatifs dans le Pays du Mont-Blanc et la vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Rythme de croissance démographique annuel moyen entre 2006 et 2012 (en%/an)

Source : INSEE



La croissance du nombre de ménages continue d'alimenter les besoins en logements

Le nombre de ménages haut-savoyards continue de progresser beaucoup plus rapidement que la population. Ceci génère des besoins en logements supplémentaires à ceux induits par la seule croissance du nombre d'habitants. Les causes sont connues : progression des petits ménages liée au vieillissement, séparation des ménages valant une augmentation des familles monoparentales, etc.

Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages haut-savoyards (=foyers) a ainsi progressé de +5 821/an en moyenne, contre +5 477 sur la période 1999-2006.

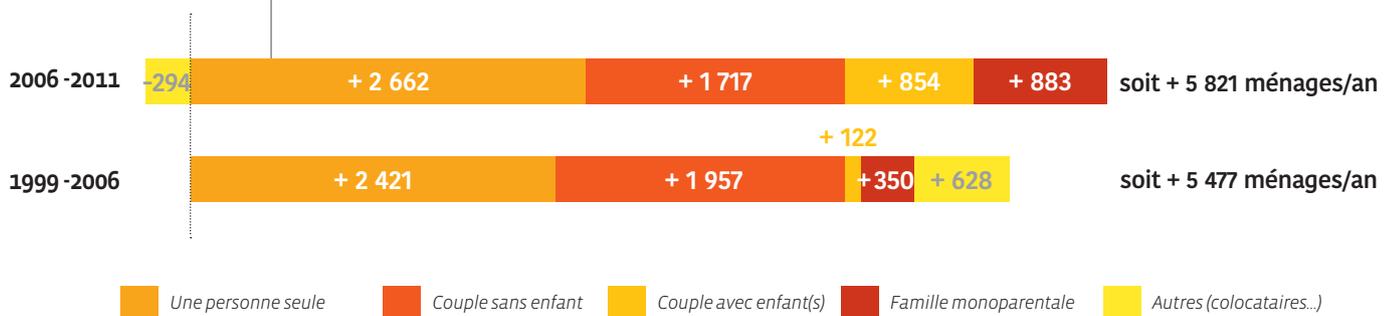
Si, entre 2006 et 2011, cette augmentation des ménages résulte en priorité des « petits ménages » (personnes seules, couples sans enfants, etc.), la période récente connaît une **progression plus rapide du nombre de ménages familiaux** (couples avec enfants et familles monoparentales).

De ce fait, le mouvement de décohabitation tend à se ralentir : un ménage haut-savoyard comptait en moyenne 2,45 personnes en 1999, il en compte 2,34 en 2006 et 2,28 en 2011, et devrait atteindre 2,25 personnes par ménage en 2015 selon cette tendance.

Au-delà des enjeux quantitatifs, l'évolution du profil des ménages nécessite de **diversifier l'offre des logements à produire pour mieux répondre aux besoins.**

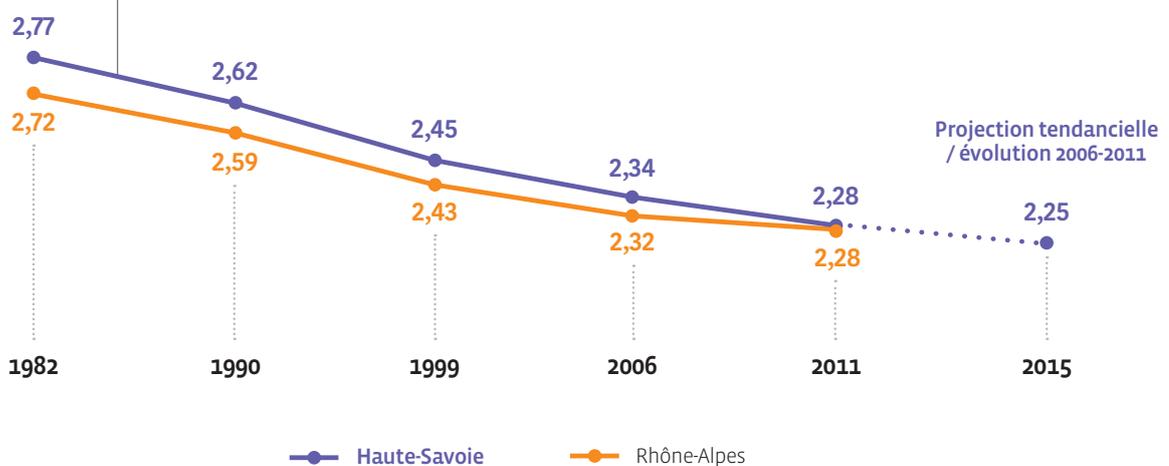
Évolution annuelle du nombre de ménages selon leur profil 1999-2006 et 2006-2011

Source : INSEE



Évolution du nombre moyen de personnes par ménage

Source : INSEE



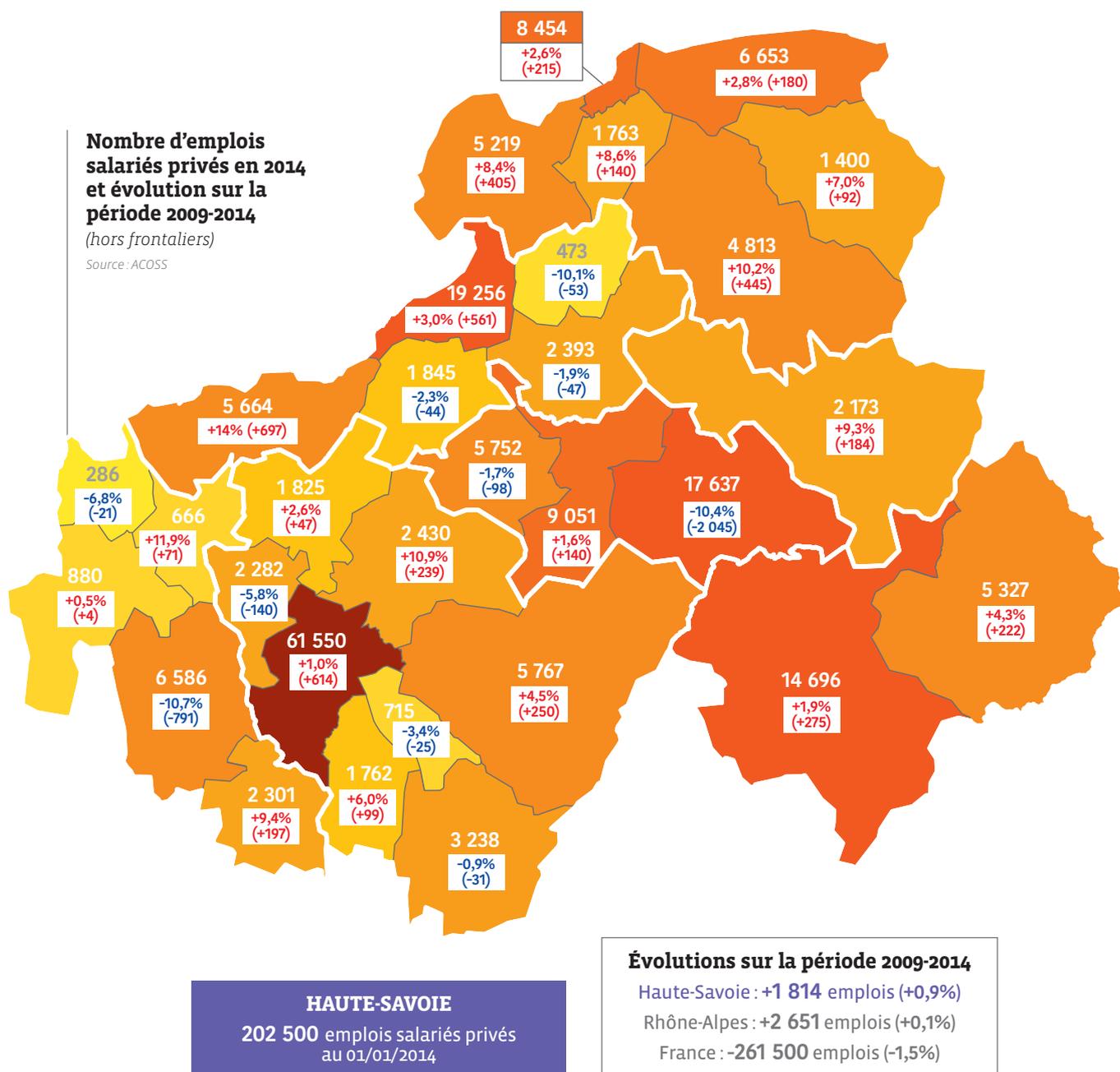
Depuis 2009, une progression de l'emploi salarié privé plus dynamique que les évolutions régionale et nationale

Début 2014, la Haute-Savoie compte 202 500 emplois salariés privés (source ACOSS). Après une perte de 8 300 emplois en 2009 au plus fort de la crise, la Haute-Savoie a dépassé le niveau des emplois de 2009 de +18 144 emplois. La progression de +0,9% depuis 2009 est nettement plus dynamique que celle enregistrée aux échelles régionale (+0,1%) et nationale (-1,5%).

L'emploi salarié privé diminue ou au mieux progresse faiblement dans les bassins industriels (Vallée de l'Arve). En revanche, l'emploi local est plus dynamique dans les territoires frontaliers et touristiques de montagne.

Le taux de chômage de 7,5% en Haute-Savoie fin 2014 reste nettement inférieur à celui de Rhône-Alpes (8,9%) et de la France (10%).

Ainsi, sur la période récente, l'emploi en Haute-Savoie résiste mieux à la crise économique : il demeure un solide facteur d'attractivité résidentielle du département.



Une dépendance vis-à-vis de l'emploi frontalier de plus en plus marquée

La très forte croissance de l'emploi frontalier constitue l'évolution la plus marquante de la période récente, « dopant » grandement l'attractivité du département : **plus d'un actif sur cinq qui habite le département travaille en Suisse voisine** (23% estimés début 2015 soit 76 000 frontaliers, contre 16% en 2006 et 45 000 frontaliers). Certains territoires frontaliers sont désormais sous très forte dépendance des évolutions de l'économie helvétique.

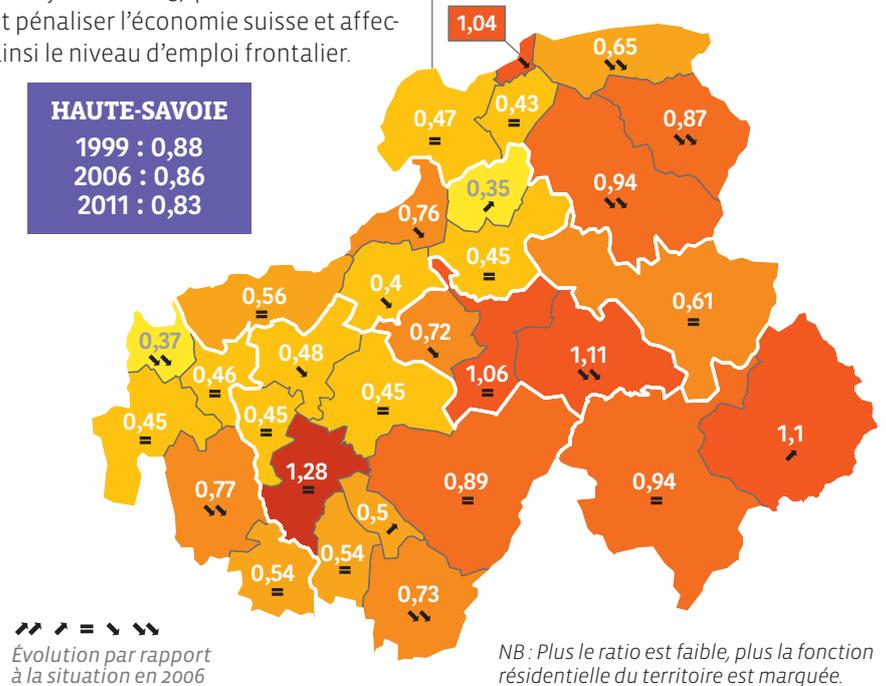
Aussi, **la fonction résidentielle du département se renforce**. Le nombre d'emplois dans le département évolue moins vite que le nombre d'actifs occupés qui y résident. Le rapport emplois locaux/actifs occupés résidant en Haute-Savoie diminue ainsi régulièrement (0,88 en 1999 ; 0,86 en 2006 ; 0,83 en 2011).

À noter que l'année 2014 et le début de l'année 2015 sont toutefois marqués par des événements qui rendent beaucoup plus incertaines les perspectives d'évolution de l'emploi frontalier. La votation en Suisse

de février 2014 concernant l'immigration (pouvant conduire à réintroduire des quotas de permis de travail), ainsi que la fin du taux de change plancher franc suisse/euro en janvier 2015, pourraient notamment pénaliser l'économie suisse et affecter ainsi le niveau d'emploi frontalier.

Rapport entre le nombre d'emplois locaux et le nombre d'actifs occupés habitant dans la zone en 2011

Source : INSEE



Un emploi en Haute-Savoie = un logement en Haute-Savoie

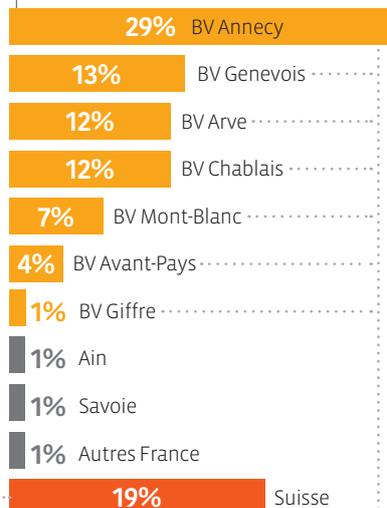
La quasi-totalité des emplois haut-savoyards (94%) est occupée par des personnes habitant le département. Le **développement des emplois en Haute-Savoie appelle ainsi une « réponse » logement dans le département**, du fait de son contexte géographique spécifique.

Le « report » de la demande de logements sur les territoires environnants demeure limité à cause de liaisons peu aisées (avec l'Ain ou l'Italie), ou d'une offre de logements très peu accessible (cherté des marchés dans les cantons suisses). Seuls les liens avec la Savoie progressent.

En 2011, 19% des Haut-Savoyards sont des frontaliers

Lieu de travail des Haut-Savoyards en 2011

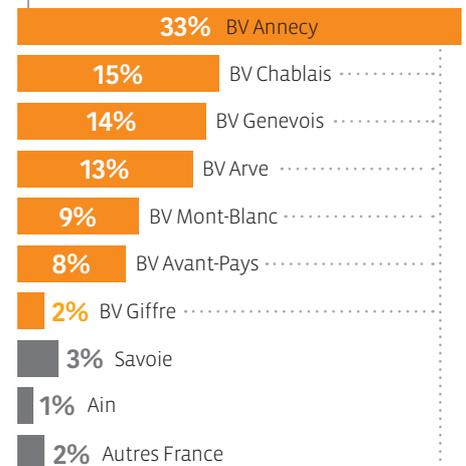
Source : INSEE Recensement 2011 - Ensemble des emplois



En 2011, 78% des Haut-Savoyards travaillent en Haute-Savoie (81% en 2006)

Lieu de résidence des actifs occupant un emploi en Haute-Savoie en 2011

Source : INSEE Recensement 2011 - Ensemble des emplois



En 2011, 94% des actifs occupant un emploi en Haute-Savoie résident dans le département (95% en 2006)

BV = bassin de vie

Un revenu moyen au dessus des moyennes régionale/nationale mais un coût du logement plus élevé

En 2013, au regard de leurs ressources, **43% des ménages haut-savoyards** (qu'ils soient propriétaires ou locataires dans le parc privé ou social) **sont éligibles à un logement locatif social ordinaire PLUS** (contre 57% en France et 52% en Rhône-Alpes), **et 59% à un logement locatif social PLS** (74% en France et 70% en Rhône-Alpes).

Le niveau de revenus des haut-savoyards apparait ainsi en moyenne plus haut que la moyenne nationale ou régionale. Mais ce constat est à relativiser au regard du coût très élevé du logement dans le département, en locatif comme en accession, ce qui pénalise les ménages aux revenus moyens et modestes.

Les contrastes sont également très marqués dans le département. Les territoires frontaliers et les couronnes périurbaines de grands pôles accueillent les ménages aux revenus les plus élevés, alors que les revenus moyens sont

plus faibles dans les espaces ruraux et de montagne et, globalement, dans la partie Est du département.

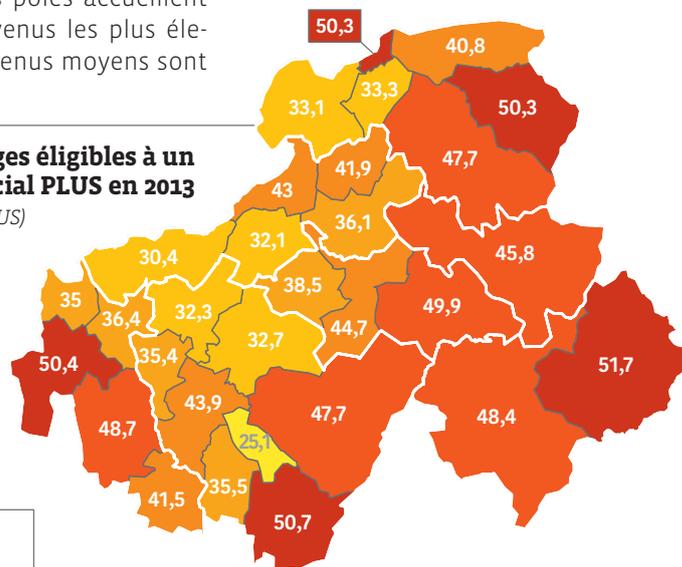
Part (en%) de ménages éligibles à un logement locatif social PLUS en 2013

(ressources < plafonds PLUS)

Source: Filocom

42,5% des ménages éligibles à un logement locatif social PLUS

France : 57,1%
Rhône-Alpes : 52,3%



Accélération de la croissance du parc de logements... mais toujours une forte tension

Le rythme de croissance du parc de logements a progressé ces dernières années (+1,8%/an de 2007 à 2013 contre +1,6%/an de 1999 à 2007). Mais le très fort dynamisme démographique et la croissance du nombre de ménages maintiennent une **très forte pression sur les marchés du logement**.

L'offre de logements demeure déficitaire au regard de la demande, avec en corollaire un **niveau de vacance dans le parc de logements toujours faible** (5,9% selon l'Insee).

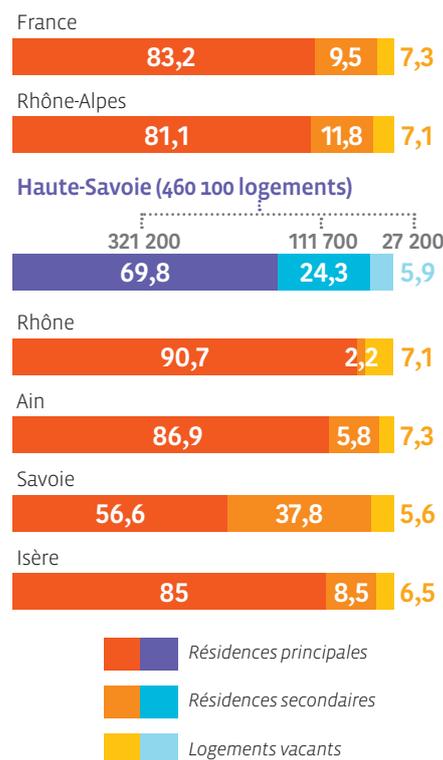
Le dynamisme du marché touristique alimente la croissance du parc de résidences secondaires (+1,13%/an de 2007 à 2013 contre +1,06%/an de 1999 à 2007). Ceci concurrence fortement le marché de la résidence principale dans les espaces à vocation touristique.

De 2007 à 2013, la part des propriétaires-occupants dans les résidences principales progresse moins rapidement qu'au début de la décennie 2000, témoignant de **parcours résidentiels vers l'accession à la propriété plus difficiles**.

Favorisé par les dispositifs incitatifs de défiscalisation (« Besson », « De Robien », « Scellier », etc.), le développement de **l'investissement locatif privé neuf fait progresser fortement le parc locatif privé** dans le département (+2 430 logements par an de 2007 à 2013 contre +1 573 de 1999 à 2007).

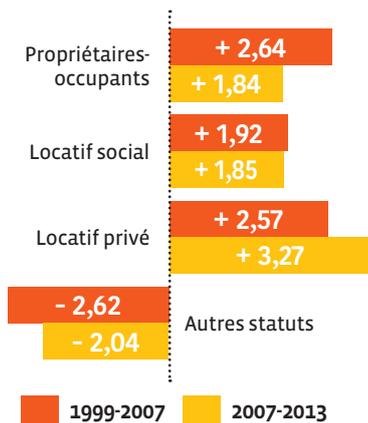
Structure du parc de logements en 2011 (%)

Source INSEE



Résidences principales : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages selon leur statut d'occupation (%/an)

Source: Filocom



Très haut niveau de production de logements depuis 2010

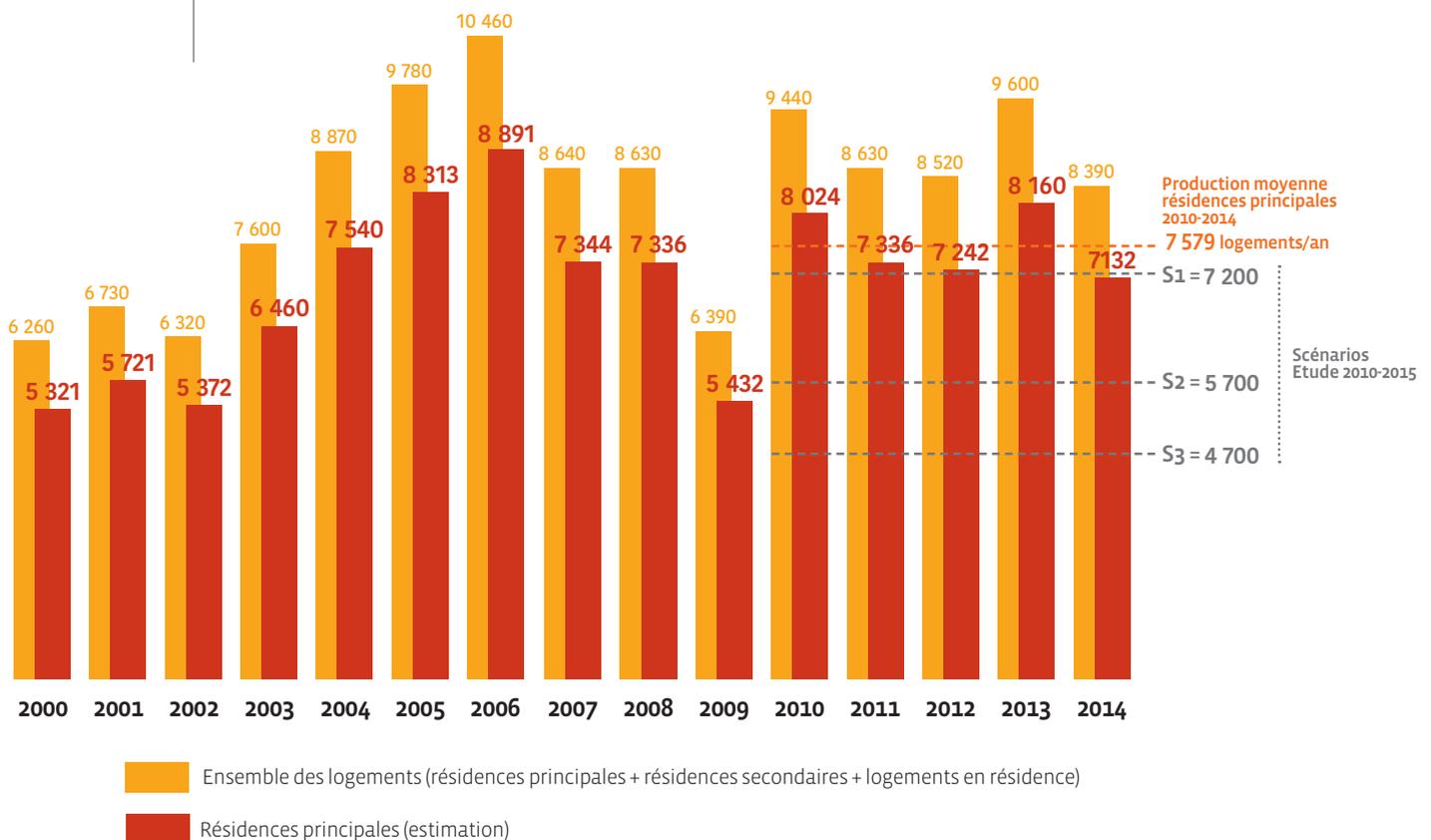
La production de logements connaît un recul marqué à partir de 2007 et atteint son plus bas niveau en 2009 (6 390 logements mis en chantier dont 5 432 logements à vocation de résidence principale).

La reprise est très soutenue à partir de 2010 et la Haute-Savoie connaît ensuite un très haut niveau de mises en chantier, avec une moyenne annuelle estimée de 7 579 logements à vocation de résidence principale de 2010 à 2014, légèrement au dessus de l'évaluation du scénario S1 « reprise soutenue » de la précédente étude des besoins 2010-2015 (7 200 logements/an sur la base d'un rythme de croissance démographique de + 1,4%/an).

À partir de mi-2013, ce très fort niveau de mises en chantier s'accompagne toutefois d'une augmentation des délais d'écoulement sur les marchés de l'accession, avec une augmentation progressive des stocks de logements neufs proposés à la vente. **Dans un contexte plus attentiste, le volume des mises en chantier s'oriente ainsi à la baisse en 2014** (en lien avec des reports de mises en chantier de programmes).

Evolution de la production de logements en Haute-Savoie (logements commencés) - Estimations en date réelle

Source : Sitadel DREAL - données actualisées avril 2015



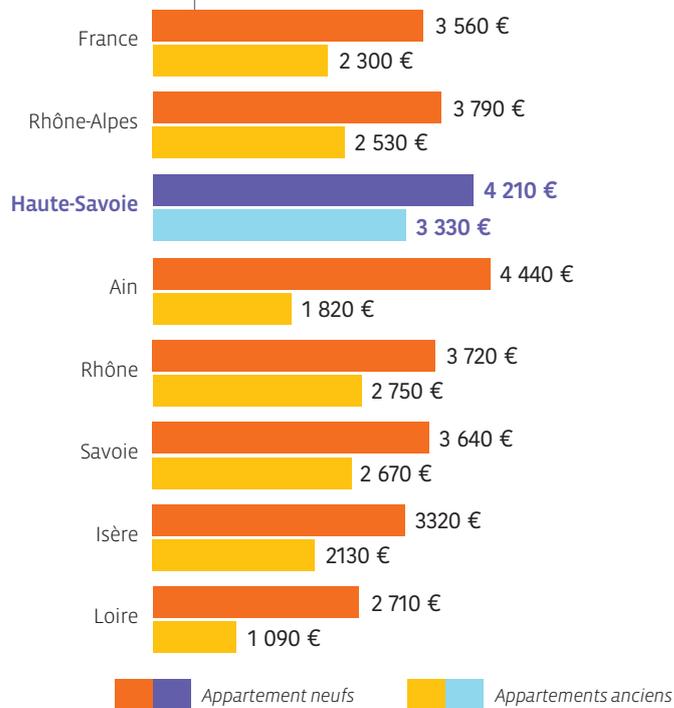
Une activité du marché de l'accession en baisse mais un maintien des prix à un niveau très élevé

Après une reprise en 2010, le volume d'activité des marchés de l'accession s'est progressivement érodé de 2011 à 2014, dans un contexte de marché de plus en plus attentiste. **Les prix des appartements neufs et anciens demeurent toutefois parmi les plus élevés de Rhône-Alpes et de France, même s'ils se stabilisent en 2013 et amorcent une baisse - modérée - en 2014 dans les territoires les moins tendus.**

Malgré un contexte de financement favorable depuis 3 ans (taux de prêts immobiliers historiquement bas), la cherté des prix immobiliers - plus marquée dans les zones frontalières, l'agglomération annécienne et les stations touristiques de montagne - pénalise les parcours résidentiels vers l'accession à la propriété, en particulier ceux des primo-accédants.

Prix médians/m² des transactions des appartements neufs et anciens en 2014

Source : IMMOPIX - PERVAL
Transactions du 01/11/2013 au 31/10/2014, prix net vendeur

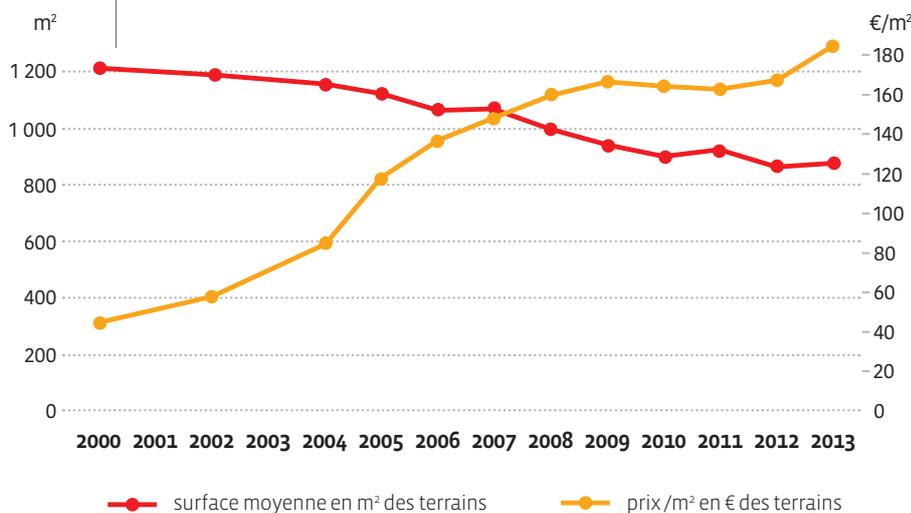


Le foncier sous forte pression

Le contexte géographique contraint de Haute-Savoie et la forte demande maintiennent une très forte pression sur les gisements fonciers urbanisables. **Les prix des terrains constructibles ont très fortement progressé ces quinze dernières années, malgré la diminution de leur superficie, contribuant au renchérissement des prix des logements neufs (avec l'augmentation des coûts de construction) et pénalisant fortement la production de logements sociaux (locatif et accession).**

Evolution du prix au m² et de la surface moyenne des terrains de 2000 à 2013

Source : PERVAL



Des loyers du parc privé désormais stabilisés... à un niveau très élevé

La tension sur le marché locatif privé demeure très forte, en particulier dans les zones frontalières et le bassin annécien. Le solde migratoire très élevé (installations de nouveaux ménages dans le département) impacte en premier lieu le parc locatif privé (et social), soutenant **un très fort niveau de demande**.

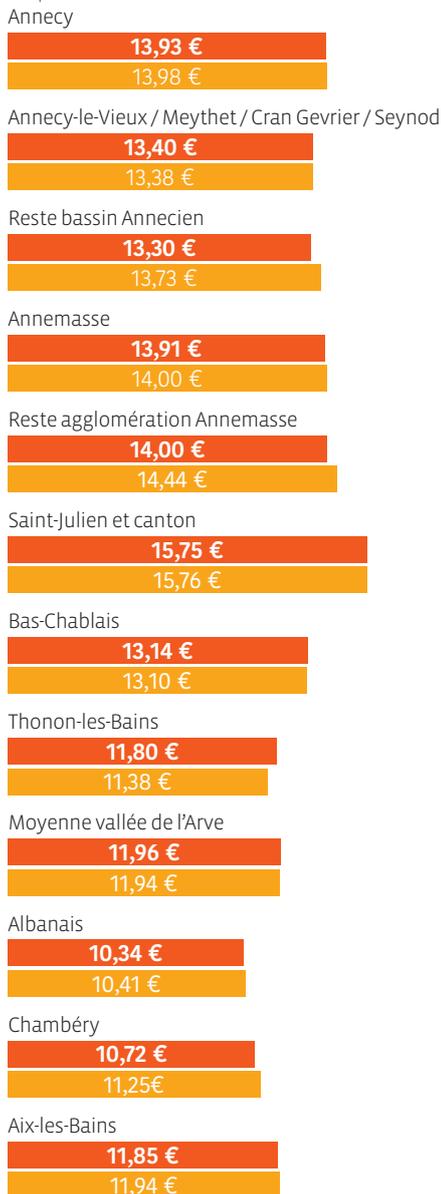
La production de logements locatifs privés neufs dans les agglomérations, soutenue par les dispositifs en faveur de l'investissement locatif, n'a que très partiellement permis de détendre le marché. L'offre proposée à la location demeure limitée, avec une très faible vacance locative (2% dans le bassin annécien en 2014, 4,5% dans le Genevois -source Fnaim). Seul le parc locatif le plus ancien ou énergivore connaît une légère détente.

En 2013, **68,5% des locataires dans le parc privé disposent de ressources qui leur permettraient d'être éligibles à un logement locatif social PLS** (51,6% sont éligibles à un logement locatif social PLUS), avec toutefois de fortes disparités selon les territoires. De nombreux locataires dans le parc privé supportent ainsi des taux d'effort très élevés. Ceci explique pour partie la très forte augmentation de la demande locative sociale dans le département depuis 2011.

Niveau de loyer médian hors charges dans le parc locatif privé en 2014 et 2013

(loyers médians/m² - nouveaux baux signés)

Source : Fnaim Chambre des Savoie - Chiffres clés de l'immobilier 2014

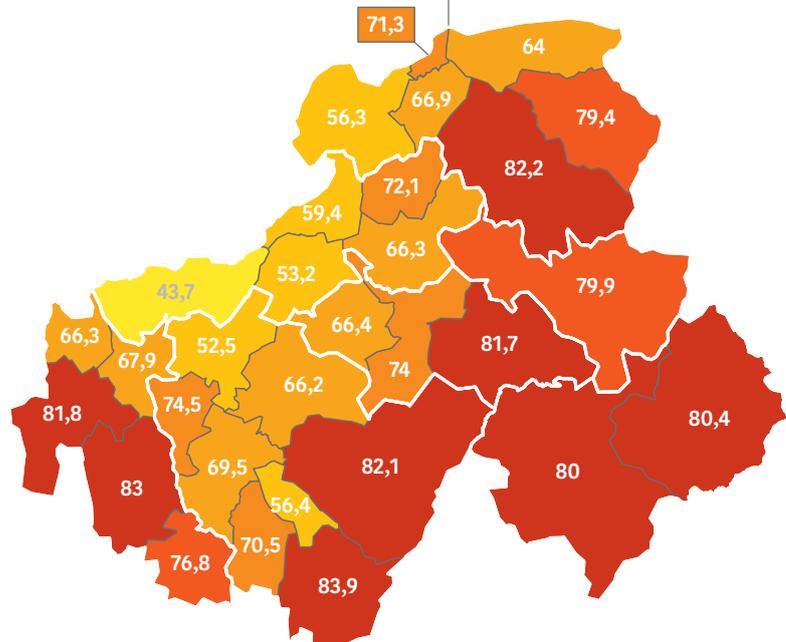


Après une hausse continue depuis 2010, les **niveaux de loyers se stabilisent en 2014 à un niveau très élevé**, parmi les plus hauts de Rhône-Alpes et de France.

Les loyers médians hors charges de l'offre (nouveaux baux signés - source Fnaim) dépassent dans les territoires les plus tendus 13€/m² hors charges en 2014, soit plus du double des loyers pratiqués pour un logement locatif social PLUS.

Part de ménages locataires (en%) du parc privé sous plafonds de ressources PLS en 2013

Source : Filocom



68,5% des locataires du parc privé sous plafonds de ressources PLS | **51,6% sous plafonds de ressources PLUS**

La demande locative sociale en très forte augmentation

Depuis le début de la décennie, la dégradation du contexte économique et la cherté des marchés du logement pénalisent l'accès ou le maintien dans le parc privé d'une part croissante de ménages, qui reportent leur demande sur le parc locatif social.

La demande locative sociale progresse ainsi très fortement depuis 2011, évoluant de 12 800 ménages demandeurs en attente à 18 200 début 2015 (soit une progression de + 40%).

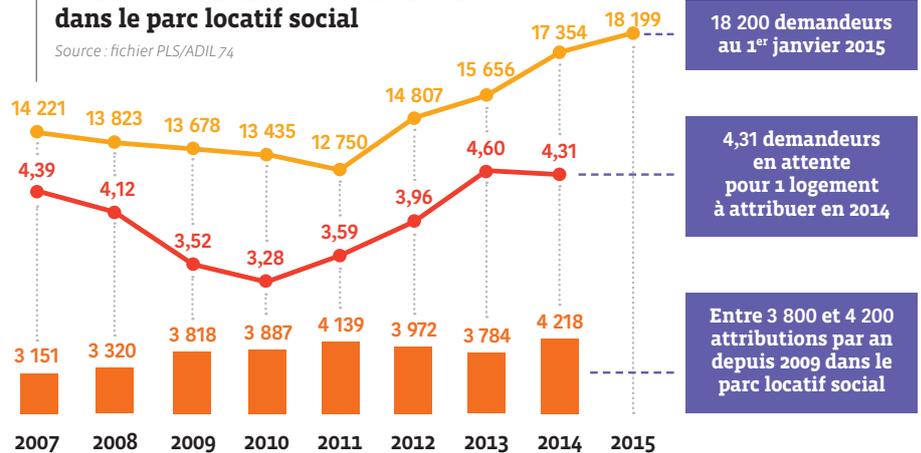
Parallèlement, la mobilité dans le parc locatif social existant diminue, limitant le nombre de logements à attribuer : malgré les mises en service de nouveaux logements, le nombre annuel de logements attribués baisse entre 2011 et 2013 de 4 139 à 3 784 logements/an. Même si le nombre d'attributions progresse nettement durant l'année 2014, la pression sur le parc locatif social demeure très élevée : en moyenne, début 2015, plus de 4 demandeurs pour 1 logement à attribuer contre 3,3 en 2010.

La pression de la demande se concentre sur les deux grandes agglomérations départementales (Agglo Annecy : 6 573 demandes et Agglo Annemasse : 4 680 demandes au 01/01/2015), dans les territoires frontaliers, le bassin annécien et le long des grands axes départementaux.

En 2015, 69,3% des demandeurs disposent de ressources limitées, leur permettant d'être éligibles à un logement locatif social PLAI, à loyer très modéré. 91,2% ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS.

Evolution de la demande locative sociale et du nombre d'attributions dans le parc locatif social

Source : fichier PLS/ADIL 74



18 200 demandeurs au 1^{er} janvier 2015

4,31 demandeurs en attente pour 1 logement à attribuer en 2014

Entre 3 800 et 4 200 attributions par an depuis 2009 dans le parc locatif social

Un parc locatif social très insuffisant

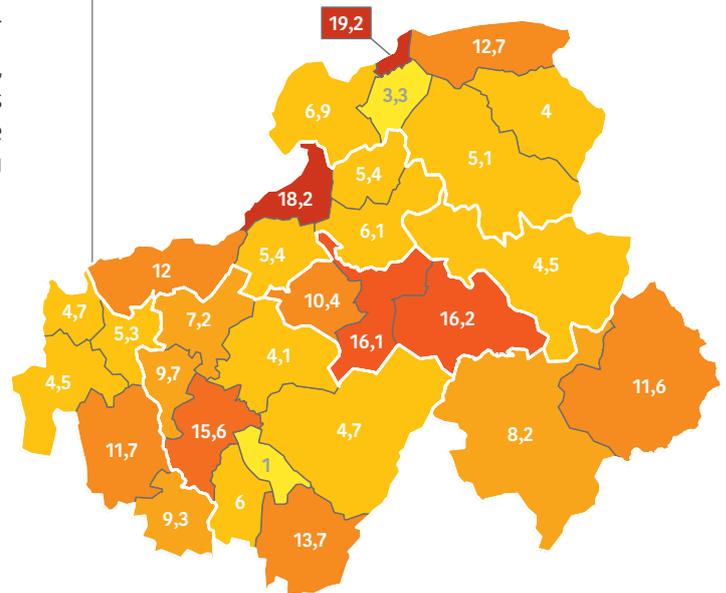
En 2013, le parc locatif social (logements familiaux, hors structures collectives) atteint près de 41 000 logements dans le département, soit 12,1% du parc de résidences principales, en très légère progression par rapport à 2009 (11,7%), toujours très nettement inférieur au niveau régional (16%) ou national (16,8%).

Au regard des obligations réglementaires issues de la Loi SRU, 33 communes du département sont en déficit de logements locatifs sociaux par rapport à l'obligation d'atteindre 25% de leur parc de résidences principales d'ici 2025, représentant au total 12 200 logements « manquants » en 2014.

Part (en %) de logements locatifs sociaux en 2013 dans le parc de résidences principales

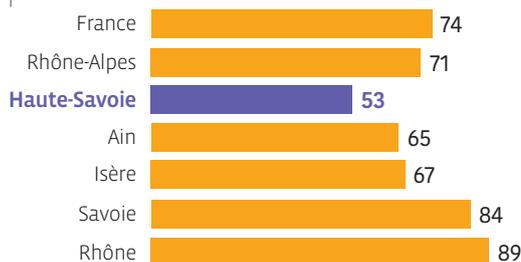
(Logements familiaux hors structures collectives)

Source : Filocom 2013 - fichier RPLS 2013 DREAL



Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants en 2013 (Logements familiaux)

Source : enquête RPLS Dreal / Parc locatif social au 1/1/2013 / Population Insee estimée au 1/1/2013



40 907 logements locatifs sociaux en 2013

12,1% des résidences principales (2009 = 11,7%)
France en 2013 = 16,8% Rhône-Alpes en 2013 = 16%

Une production de logements locatifs sociaux familiaux à amplifier

Après un pic de production en 2009 (1 555 logements familiaux financés), la production de logements locatifs sociaux baisse progressivement à partir de 2010, pour se stabiliser autour de 1 200 logements familiaux de 2011 à 2014.

En moyenne, **1 259 logements locatifs sociaux familiaux ont été financés par an de 2010 à 2014 et 1 071/an livrés**, niveau en-deçà du scénario S3 le plus pessimiste (« coup de frein ») de notre précédente étude des besoins, alors que les évolutions démographiques sur la période situent le département en scénario S1 (besoins évalués à 1 900 logements locatifs sociaux familiaux).

Le développement du parc locatif social accumule donc du retard, expliquant pour partie la forte augmentation de la demande locative sociale en attente.

Les facteurs explicatifs sont multiples :

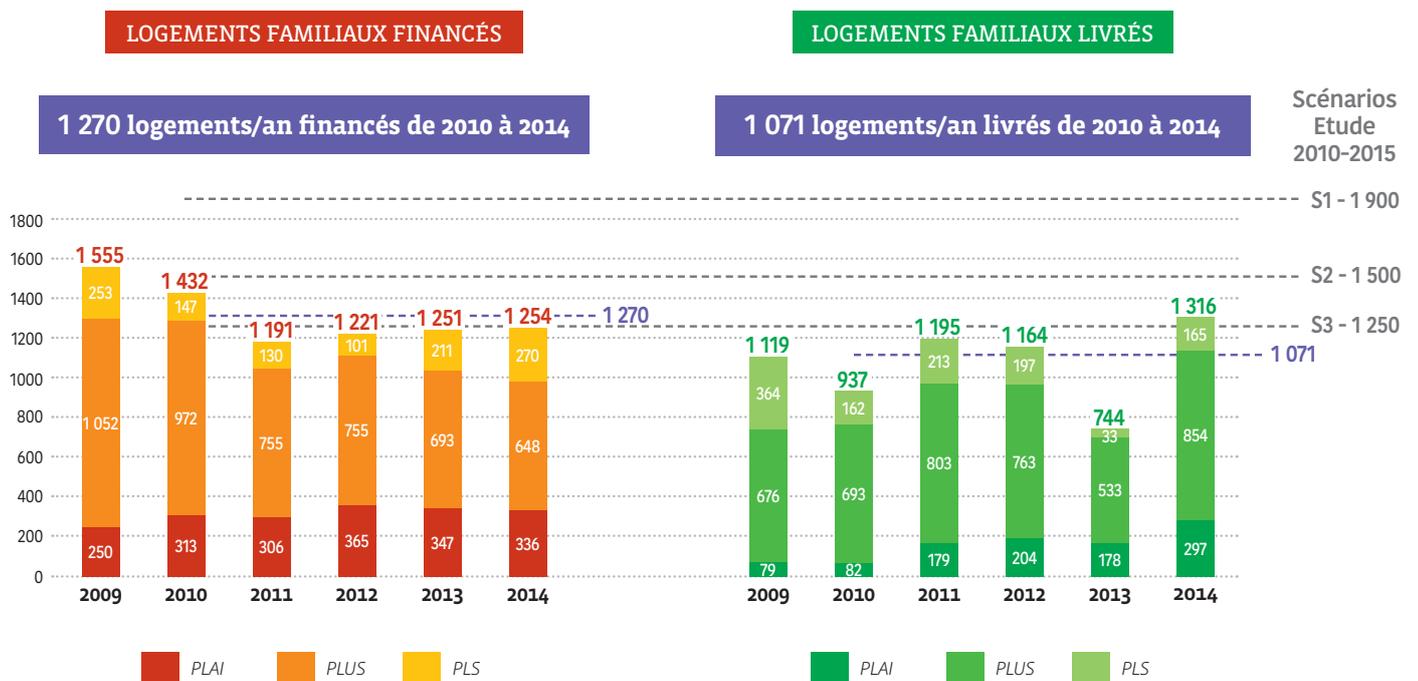
- Ils résultent d'une part de l'augmentation des prix de revient des logements locatifs sociaux (coût de la construction, charge foncière, diminution des aides directes) qui pénalise l'équilibre financier des opérations de logements locatifs sociaux.
- Une majorité de la production de logements locatifs sociaux a été assurée en VEFA, dans le cadre de servitudes de mixité sociale mises en place par les communes, imposant aux promoteurs privés la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux. Or ce mode de production est directement tributaire de l'évolution de l'activité de la promotion privée, et est impacté par la baisse des volumes de production neuve de logements depuis 2010.

Ce contexte milite pour une mise en place encore plus volontariste de stratégies et d'outils fonciers par les collectivités permettant de produire du logement social en étant moins tributaire du marché de la promotion privée.

Nota : les décalages annuels entre le nombre de logements financés et le nombre de logements livrés s'expliquent par les délais de réalisation (permis de construire, durée de construction) et les aléas subis (recours des tiers, projets exceptionnellement abandonnés, délais de commercialisation de programmes réalisés par des promoteurs, etc.).

Evolution de la production de logements locatifs sociaux familiaux en Haute-Savoie (Par catégorie de financement)

Source : DDT74



Les besoins en logements neufs par an en Haute-Savoie selon 3 scénarios

PAR SEGMENT DE MARCHÉ*

SCÉNARIO S1

Dynamique de croissance

+ 10 250 habitants/an
soit + 1,3% de progression/an
2,21 personnes/ménage en 2020

7 500
logements
neufs par an

Besoins annuels en logements neufs

VOCATION SOCIALE
2 900
logements/an

ACCESSION

800

2 100

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE
4 600
logements/an

ACCESSION

2 600

2 000

LOCATIF

PLAI 29%, PLUS 61%, PLS 9%
T1-2 : 34%, T3 : 41%, T4-5 et + : 25%

SCÉNARIO S2

Croissance modérée

+ 8 900 habitants/an
soit + 1,15% de progression/an
2,21 personnes/ménage en 2020

6 900
logements
neufs par an

Besoins annuels en logements neufs

VOCATION SOCIALE
2 720
logements/an

ACCESSION

770

1 950

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE
4 180
logements/an

ACCESSION

2 330

1 850

LOCATIF

PLAI 29%, PLUS 61%, PLS 9%
T1-2 : 34%, T3 : 41%, T4-5 et + : 25%

SCÉNARIO S3

Ralentissement

+ 7 000 habitants/an
soit + 0,9% de progression/an
2,21 personnes/ménage en 2020

6 000
logements
neufs par an

Besoins annuels en logements neufs

VOCATION SOCIALE
2 450
logements/an

ACCESSION

750

1 700

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE
3 550
logements/an

ACCESSION

1 930

1 620

LOCATIF

PLAI 29%, PLUS 61%, PLS 9%
T1-2 : 34%, T3 : 41%, T4-5 et + : 25%

La Haute-Savoie en 2020 selon Scénario S2

827 000 habitants
385 000 résidences principales
54 500 logements locatifs sociaux
- soit 14,2% des résidences principales
- soit 66 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants

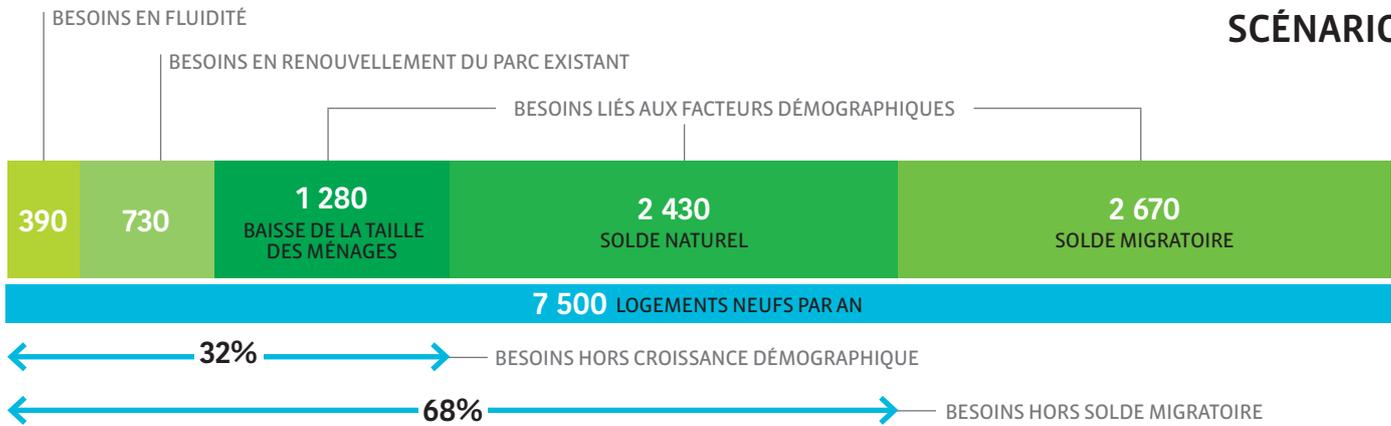
Selon les scénarios, il faudrait produire en moyenne de 2015 à 2020 :

- entre 6 000 et 7 500 logements par an
- entre 1 700 et 2 100 logements locatifs sociaux par an

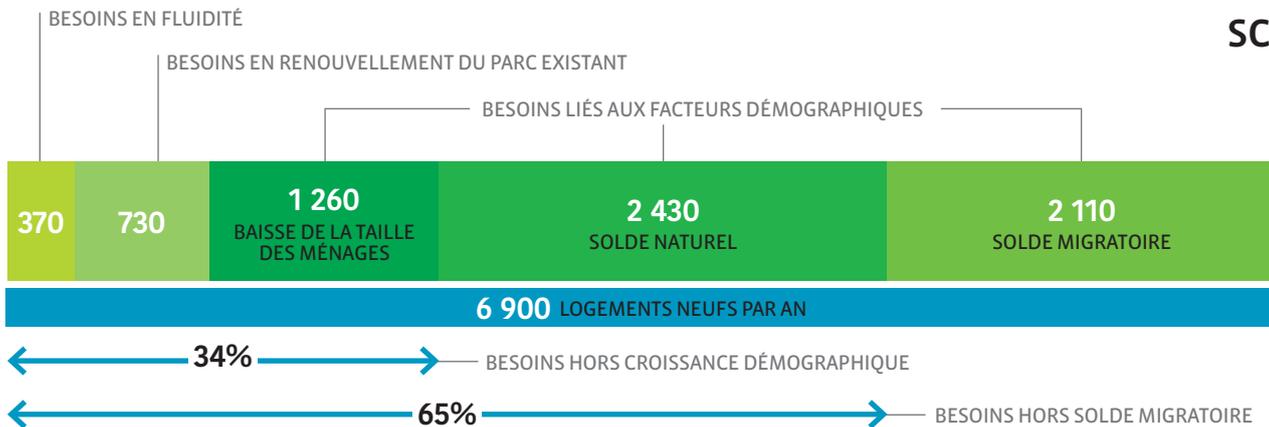
* Cf définition p6 et p7

PAR TYPE DE FACTEURS*

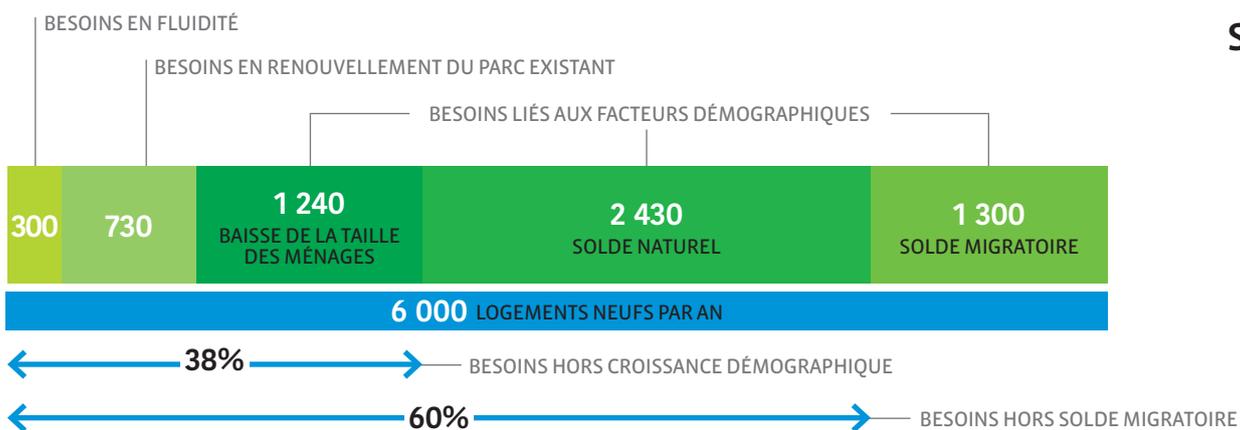
SCÉNARIO S1



SCÉNARIO S2



SCÉNARIO S3



► BESOINS HORS CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Avec une population actuelle identique d'ici 2020 (croissance démographique nulle), entre 2 270 et 2 400 logements/an sont nécessaires pour répondre aux besoins liés à la baisse de la taille des ménages + aux besoins de renouvellement du parc et de fluidité minimale pour un bon fonctionnement des marchés, soit 1/3 des besoins annuels en logements neufs.

► BESOINS HORS SOLDE MIGRATOIRE

En excluant toute croissance migratoire d'ici 2020 (solde migratoire nul des entrées-sorties), entre 4 700 et 4 830 logements/an sont nécessaires pour répondre aux besoins de la population actuellement présente en Haute-Savoie, soit 2/3 des besoins annuels en logements neufs.

Zoom sur les besoins des salariés du secteur privé

Une estimation des besoins en logements neufs des ménages salariés du secteur privé a été réalisée en s'appuyant sur l'évaluation à l'échelle de chaque territoire de la part que représentent les ménages comprenant au moins un actif salarié du secteur privé dans l'ensemble des ménages (Source Insee - incluant les frontaliers) et en tenant compte des évolutions 2009-2014 de l'emploi salarié privé haut-savoyard.

À l'échelle du département, 57% des besoins en logements neufs concernent ainsi les ménages salariés du secteur privé, soit, selon les scénarios, entre 3 400 et 4 300 logements par an.

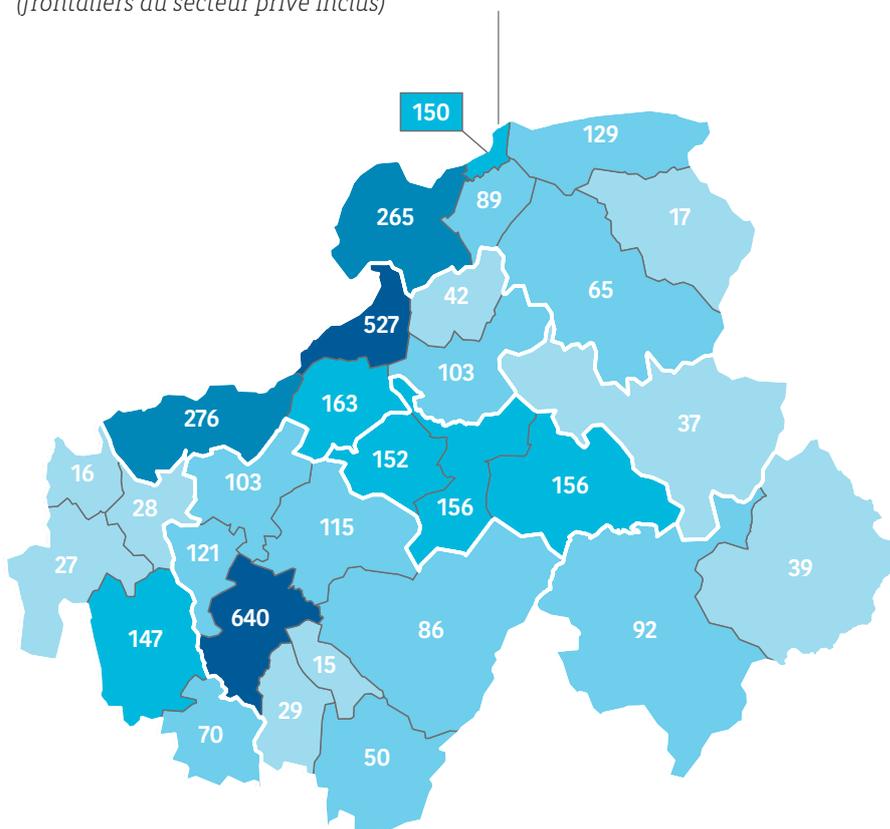
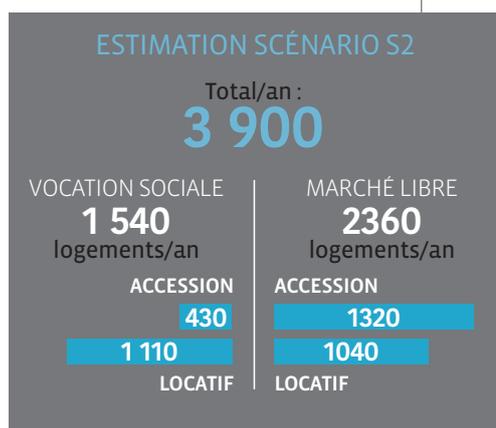
En l'absence de données statistiques précises permettant de mieux qualifier le besoin en logements des salariés du secteur privé (notamment au regard de leur niveau de ressources et de leurs conditions de logement), l'hypothèse a

été de considérer qu'en termes comportemental et sociétal, ces ménages salariés du secteur privé n'expriment pas de besoins en logements fondamentalement différents de ceux de l'ensemble des ménages : les mêmes modalités de segmentation des besoins sur les 4 segments de marché ont donc été retenues.

Besoins en logements neufs par an des salariés du secteur privé selon 3 scénarios



Besoins en logements neufs par an des salariés du secteur privé selon le scénario S2 (frontaliers du secteur privé inclus)



Les enjeux au plan départemental à l'horizon 2020

Le logement est un élément clé du développement économique du département. Pour répondre aux enjeux Logement du département à l'horizon 2020, la mobilisation de tous les acteurs du logement et notamment des collectivités locales est indispensable. Trois axes prioritaires sont identifiés :

> AMPLIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LES TERRITOIRES LES PLUS URBAINS

Selon les scénarios, il faudrait **produire entre 1 700 et 2 100 logements locatifs sociaux familiaux** pour répondre aux besoins des ménages modestes et combler les retards accumulés ces dernières années. Localisations à privilégier en priorité :

- dans les agglomérations
- dans les communes soumises à l'article 55 (loi SRU)
- au plus près de l'emploi, des équipements et des services.

> MOBILISER LE FONCIER

Il est primordial de constituer des réserves foncières sur les secteurs stratégiques :

- **par la mise en place d'outils de planification** (SCoT, PLU intercommunaux, notamment) permettant d'optimiser les gisements fonciers des espaces urbanisés (renouvellement urbain, densification), de limiter la consommation de l'espace et de garantir la préservation des espaces naturels et agricoles,
- **par la mise en œuvre de stratégies et d'outils fonciers** : outils de portage foncier, emplacements réservés à destination d'opérations de logements locatifs sociaux et accession réglementée, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes de mixité sociale, opérations d'aménagement concerté, etc....
- **par le recours au Contrat de Plan État Région (CPER)** pour les années 2015 – 2020, véritable levier à la captation de foncier pour les collectivités situées en zones tendues, allouant des conditions financières avantageuses.

> DÉVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE RÉGLEMENTÉE ET À PRIX ABORDABLES

Une production **d'une offre en accession abordable** est indispensable pour débloquer les parcours résidentiels d'une partie des ménages locataires :

- la production en accession sociale réglementée (réalisée par les bailleurs sociaux) devrait ainsi être assurée à un minimum de 750 logements par an, notamment à destination des locataires du parc social,
- en complément, une offre en accession à prix maîtrisé, accompagnée par les collectivités, devrait être également produite sur le marché libre afin de répondre aux besoins des ménages à revenus moyens.

L'ensemble de la production de logements (publics et privés) devra **respecter les nécessaires préoccupations de développement durable** en associant qualité des opérations, diversité d'habitat et mixité sociale pour plus de cohésion sociale, intégrations urbaine et paysagère, proximité des emplois, des équipements et commerces, accès aux transports collectifs et en modes doux.

La sensibilisation du grand public, la pédagogie et la participation citoyenne à l'élaboration des projets urbains devraient également limiter les recours qui bloquent un nombre trop important d'opérations de logements.



Lac d'Annecy

Localisation des besoins en logements neufs selon scénario S2 « croissance modérée »



Détail des besoins en logements neufs

	SCENARIO S1			SCENARIO S2			SCENARIO S3		
	TOTAL BESOINS	dont besoins locatif social	dont besoins des ménages salariés du privé	TOTAL BESOINS	dont besoins locatif social	dont besoins des ménages salariés du privé	TOTAL BESOINS	dont besoins locatif social	dont besoins des ménages salariés du privé
BV D'ANNECY	2 318	740	1 240	2 174	700	1 159	1 949	638	1 035
CA Annecy	1 313	508	660	1 275	493	640	1 196	462	601
CC Rive Gauche du Lac d'Annecy	67	27	33	58	23	29	47	19	23
CC Tournette	44	9	18	36	7	15	29	6	12
CC Pays de Faverges	110	22	59	94	19	50	71	14	38
CC Fier et Usse	220	49	137	194	43	121	156	35	97
CC Pays de Cruseilles	194	34	116	173	30	103	141	25	84
CC Pays de Fillière	202	36	126	185	33	115	164	30	102
CC Vallées de Thônes	168	55	91	159	52	86	145	47	78
BV DE L'AVANT-PAYS	575	113	329	502	99	288	423	83	240
CC Pays d'Alby	128	31	78	115	28	70	93	22	56
CC Canton de Rumilly	284	60	161	258	54	147	225	47	128
CC Pays de Seyssel	67	10	34	54	8	27	43	6	21
CC Semine	39	4	21	30	3	16	25	3	13
CC Val des Usse	57	8	35	45	6	28	37	5	22
BV DU GENEVOIS	1 998	542	1 207	1 844	505	1 111	1 627	448	980
CA Annemasse Agglo	974	333	554	926	317	527	832	285	473
CC Genevois	475	99	310	424	89	276	373	78	243
CC Arve et Salève	288	63	182	258	56	163	220	48	139
CC Quatre Rivières	181	33	113	166	31	103	144	27	90
CC Vallée Verte	80	14	48	70	12	42	58	10	35
BV DU CHABLAIS	1 451	353	800	1 296	316	715	1 040	251	579
Ville de Thonon-les-Bains	371	111	173	323	97	150	226	68	105
CC Bas Chablais	463	102	289	423	93	265	368	81	230
CC Collines du Léman	167	33	105	142	28	89	115	23	72
CC Haut Chablais	138	29	72	125	27	65	111	24	58
CC Vallée d'Abondance	36	8	19	33	7	17	27	6	14
CC Pays d'Evian	276	70	142	250	64	129	193	49	100
BV DE L'ARVE	806	231	515	728	209	464	644	185	411
CC Pays Rochois	273	74	168	248	67	152	222	60	137
CC Faucigny-Glières	266	74	177	234	66	156	197	55	131
CC Cluses-Arve et Montagnes	267	83	170	246	76	156	225	70	143
BV DU GIFFRE /CC Montagnes du Giffre	72	19	40	66	17	37	55	14	30
BV DU MONT-BLANC	293	107	151	255	93	131	212	77	109
CC Pays du Mont-Blanc	202	69	104	179	61	92	157	54	81
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	91	38	47	76	32	39	55	23	28
HAUTE-SAVOIE (arrondis)	7500	2100	4300	6900	1950	3900	6000	1700	3400

BV = bassin de vie - CC = Communauté de Communes - CA = Communauté d'Agglomération

BASSIN DE VIE d'Annecy



POPULATION

237 154 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **31,2%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,16%** /an⁽¹⁾ + **2 462 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,07%** /an⁽¹⁾ + **2 449 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,97%** /an
soit **256 970** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

79 569 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **39,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **1 053** emplois

53% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

108 870 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,0%**⁽³⁾ + **2 006 logements/an**⁽³⁾



59,4% Propriétaires occupants
28,3% Locatif privé + logés gratuits
12,3% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

13 421 logements en 2013
↳ **32,8%** du parc de la Haute-Savoie

57 logements pour 1000 habitants en 2013

7 053 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

53 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	Bassin de vie d'Annecy
Inférieur à 60%	17,5%
Entre 60% et 100%	24,4%
Entre 100% et 130%	18,0%
> 130% des plafonds	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
2 174

VOCATION SOCIALE

953
logements/an

MARCHÉ LIBRE

1 221
logements/an

ACCESSION

253

ACCESSION

611

700*

610

LOCATIF

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 29% / PLUS 60% / PLS 11%

dont les besoins des salariés du privé :
1 159 logements

Préconisations

Bassin à forte attractivité résidentielle + dynamisme économique. Enjeux de développement de l'offre de logements en priorité dans la C2a et dans les pôles le long des axes de transport. Besoins marqués en locatif social (12 communes SRU), en accession sociale et en accession à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 34% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 26%

Communauté de l'Agglomération Annecy



POPULATION

140 255 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **18,5%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **0,73%** /an⁽¹⁾ + **958 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **0,66%** /an⁽¹⁾ + **910 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,66%** /an
soit **148 390** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

61 550 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **30,3%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **614** emplois

50% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

67 545 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,7%**⁽³⁾ + **1 059 logements/an**⁽³⁾



52,9% Propriétaires occupants
31,5% Locatif privé + logés gratuits
15,6% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

10 526 logements en 2013
↳ **25,7%** du parc de la Haute-Savoie

75 logements pour 1000 habitants en 2013

6384 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

61 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CA Annecy	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	18,7%	17,5%
Entre 60% et 100%	25,1%	24,4%
Entre 100% et 130%	18,3%	18,0%
> 130% des plafonds	37,9%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
1 275

VOCATION SOCIALE

678
logements/an

MARCHÉ LIBRE

597
logements/an

ACCESSION

185

ACCESSION

225

493*

372

LOCATIF

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 55% / PLS 15%

dont les besoins des salariés du privé :
640 logements

Préconisations

Pôle prioritaire de développement du logement dans le périmètre de SCOT du bassin annécien. Priorité au développement et au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux dans l'agglomération (8 communes SRU). Besoins marqués en accession sociale et abordable pour accueillir/maintenir les ménages familiaux.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 25%

Rive Gauche du Lac d'Annecy



POPULATION

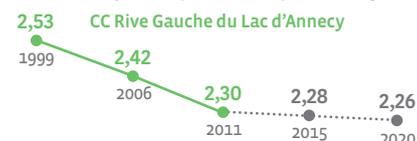
11 805 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,6%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,78%** /an⁽¹⁾ + **190 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **0,46%**/an⁽¹⁾ + **53 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,41%** /an
soit **12 150** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

1 762 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,9%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **99** emplois

49% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

5 451 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,9%**⁽³⁾ + **99 logements/an**⁽³⁾



70,4% Propriétaires occupants
23,6% Locatif privé + logés gratuits
6,0% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

328 logements en 2013
↳ **0,8%** du parc de la Haute-Savoie

28 logements pour 1000 habitants en 2013

392 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

120 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Rive Gauche du Lac d'Annecy	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	14,2%	17,5%
Entre 60% et 100%	21,3%	24,4%
Entre 100% et 130%	16,6%	18,0%
> 130% des plafonds	47,9%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

58

VOCATION SOCIALE

31

logements/an

MARCHÉ LIBRE

27

logements/an

ACCESSION

8

LOCATIF

ACCESSION

10

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 65% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
29 logements

Préconisations

Proximité de l'agglomération annécienne mais accessibilité toujours contrainte, cherté des marchés et contexte foncier contraint (Lois Littoral/Montagne). Enjeux de production de logements locatifs sociaux sur les 2 communes SRU.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 20%

Tournette



POPULATION

6 320 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **0,8%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,01%** /an⁽¹⁾ + **56 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,38%** /an⁽¹⁾ + **83 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,87%** /an
soit **6 700** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

715 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,4%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **25** emplois

41% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

2 933 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,3%**⁽³⁾ + **36 logements/an**⁽³⁾



74,0% Propriétaires occupants
25,0% Locatif privé + logés gratuits
1,0% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

29 logements en 2013
↳ **0,1%** du parc de la Haute-Savoie

5 logements pour 1000 habitants en 2013

167 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

576 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Tournette	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	9,3%	17,5%
Entre 60% et 100%	15,7%	24,4%
Entre 100% et 130%	13,1%	18,0%
> 130% des plafonds	61,9%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

36

VOCATION SOCIALE

10

logements/an

MARCHÉ LIBRE

26

logements/an

ACCESSION

3

LOCATIF

ACCESSION

16

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
15 logements

Préconisations

Cherté des marchés et contexte foncier très contraint (Lois Littoral/Montagne) en proximité directe de l'agglomération annécienne. Très forte sous-représentation du locatif social, à renforcer en priorité pour favoriser le maintien de jeunes ménages.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

Pays de Faverges



POPULATION

15 295 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **2,0%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,45%** /an⁽¹⁾ + **195 hab/an**⁽¹⁾

2006-2012 : + **1,18%** /an⁽¹⁾ + **173 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,05%** /an
soit **16 760** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

3 238 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **1,6%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **31** emplois

54% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

6 839 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,7%**⁽³⁾ + **108 logements/an**⁽³⁾



64,5% Propriétaires occupants
21,8% Locatif privé + logés gratuits
13,7% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

936 logements en 2013

↳ **2,3%** du parc de la Haute-Savoie

61 logements pour 1000 habitants en 2013

327 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

35 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays de Faverges	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	20,3%	17,5%
Entre 60% et 100%	30,4%	24,4%
Entre 100% et 130%	19,3%	18,0%
> 130% des plafonds	30,2%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

94

VOCATION SOCIALE

29
logements/an

ACCESSION

10

19*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

65
logements/an

ACCESSION

50

15

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

dont les besoins des salariés du privé :
50 logements

Préconisations

Profil périurbain / rural en deuxième couronne de l'agglomération annécienne. Offre locative sociale étoffée à Faverges : développement à conditionner en priorité en fonction de l'évolution de l'emploi local (1 commune SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 20%

Fier et Usses



POPULATION

14 232 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,9%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

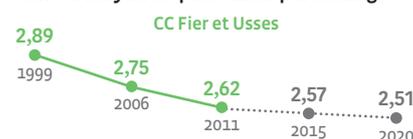
1999-2006 : + **2,35%** /an⁽¹⁾ + **258 hab/an**⁽¹⁾

2006-2012 : + **2,78%** /an⁽¹⁾ + **360 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **2,27%** /an
soit **17 280** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

2 282 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **1,1%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **140** emplois

62% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

5 550 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **3,8%**⁽³⁾ + **185 logements/an**⁽³⁾



71,3% Propriétaires occupants
19,0% Locatif privé + logés gratuits
9,7% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

537 logements en 2013

↳ **1,3%** du parc de la Haute-Savoie

38 logements pour 1000 habitants en 2013

484 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

90 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Fier et Usses	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	13,9%	17,5%
Entre 60% et 100%	21,5%	24,4%
Entre 100% et 130%	19,8%	18,0%
> 130% des plafonds	44,8%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

194

VOCATION SOCIALE

54
logements/an

ACCESSION

11

43*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

140
logements/an

ACCESSION

83

57

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
121 logements

Préconisations

Développement périurbain en proximité de l'agglomération annécienne. Développement du locatif social en priorité dans les bourgs dotés d'équipements et de services (1 commune SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

Pays de Cruseilles



POPULATION

13 758 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,8%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + 2,43% /an⁽¹⁾ + 255 hab/an⁽¹⁾

2006-2012 : + 3,01% /an⁽¹⁾ + 373 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 2,25% /an
soit 16 430 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

1 825 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **0,9%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 47 emplois

60% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

5 476 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 4,1%⁽³⁾ + 194 logements/an⁽³⁾



70,2% Propriétaires occupants
22,6% Locatif privé + logés gratuits
7,2% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

393 logements en 2013

↳ **1,0%** du parc de la Haute-Savoie

29 logements pour 1000 habitants en 2013

290 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

74 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays de Cruseilles	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	15,3%	17,5%
Entre 60% et 100%	16,9%	24,4%
Entre 100% et 130%	13,4%	18,0%
> 130% des plafonds	54,4%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

173

VOCATION SOCIALE

43

logements/an

MARCHÉ LIBRE

130

logements/an

ACCESSION

13

LOCATIF

ACCESSION

84

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
103 logements

Préconisations

Contexte périurbain, entre Genevois et bassin annécien, bonne accessibilité (A41), forte attractivité résidentielle pour actifs frontaliers. Production de locatif social en priorité dans les bourgs dotés d'équipements et services.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Pays de Fillière



POPULATION

17 149 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **2,3%** de la population de Haute-Savoie

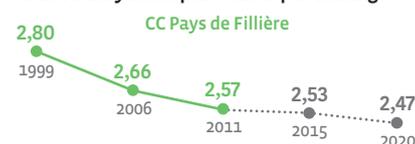
Évolution

1999-2006 : + 2,06% /an⁽¹⁾ + 285 hab/an⁽¹⁾

2006-2012 : + 2,26% /an⁽¹⁾ + 359 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,78% /an
soit 19 610 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

2 430 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **1,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 239 emplois

62% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

6 714 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 3,1%⁽³⁾ + 187 logements/an⁽³⁾



76,1% Propriétaires occupants
19,8% Locatif privé + logés gratuits
4,1% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

277 logements en 2013

↳ **0,7%** du parc de la Haute-Savoie

16 logements pour 1000 habitants en 2013

307 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

111 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays de Fillière	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	12,0%	17,5%
Entre 60% et 100%	20,7%	24,4%
Entre 100% et 130%	17,6%	18,0%
> 130% des plafonds	49,7%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

185

VOCATION SOCIALE

43

logements/an

MARCHÉ LIBRE

142

logements/an

ACCESSION

10

LOCATIF

ACCESSION

94

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
115 logements

Préconisations

Développement périurbain entre agglomération annécienne et vallée de l'Arve. Sous-représentation du locatif social : développement en priorité dans les communes le long de l'axe Annecy / La Roche et de la ligne ferroviaire.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 35% / T4-5 et+ : 35%



POPULATION

18 340 habitants en 2012⁽¹⁾
 ↘ **2,4%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,60%** /an⁽¹⁾ + **264 hab/an**⁽¹⁾
 2006-2012 : + **0,77%** /an⁽¹⁾ + **137 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,80%** /an
 soit **19 640** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

CC Vallées de Thônes



Emplois salariés du privé

5 767 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
 ↘ **2,8%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **250 emplois**

54% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

8 362 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
 + **1,8%**⁽³⁾ + **139 logements/an**⁽³⁾



66,0% Propriétaires occupants
29,3% Locatif privé + logés gratuits
4,7% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

395 logements en 2013
 ↘ **1,0%** du parc de la Haute-Savoie

22 logements pour 1000 habitants en 2013

228 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

58 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Vallées de Thônes	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	18,8%	17,5%
Entre 60% et 100%	28,9%	24,4%
Entre 100% et 130%	19,0%	18,0%
> 130% des plafonds	33,3%	40,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

159

VOCATION SOCIALE

65
logements/an

MARCHÉ LIBRE

94
logements/an

ACCESSION

13

ACCESSION

49

52*

45

LOCATIF

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
86 logements

Préconisations

Vocation touristique et proximité de l'agglomération annécienne. Développement de l'offre locative accessible à privilégier dans les communes proches de l'agglomération annécienne, à Thônes et dans les stations.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 35% / T4-5 et+ : 35%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
 (4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014



Anney, Communauté de l'Agglomération d'Anney

BASSIN DE VIE de l'Avant-Pays



POPULATION

60 140 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **7,9%** de la population de Haute-Savoie

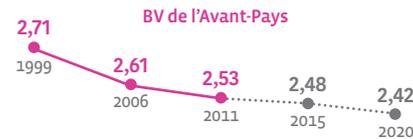
Évolution

1999-2006 : + **2,23%** /an⁽¹⁾ + **1 118 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,62%** /an⁽¹⁾ + **922 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,22%** /an
soit **65 970** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

10 719 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **5,3%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **540** emplois

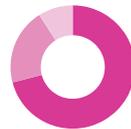
57% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

24 616 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,5%**⁽³⁾ + **556 logements/an**⁽³⁾



71,2% Propriétaires occupants
19,8% Locatif privé + logés gratuits
9,0% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

2 330 logements en 2013
↳ **5,7%** du parc de la Haute-Savoie

37 logements pour 1000 habitants en 2013

1 123 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

48 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	Bassin de vie de l'Avant-Pays
Inférieur à 60%	19,0%
Entre 60% et 100%	26,3%
Entre 100% et 130%	19,6%
> 130% des plafonds	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
502

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
132 logements/an	370 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
33	232
LOCATIF	LOCATIF
99*	138

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 28% / PLUS 68% / PLS 4%

dont les besoins des salariés du privé :
288 logements

Préconisations

Entre bassin annécien, Savoie et Genevois, attractivité des prix des marchés de l'accèsion. Production d'offre locative sociale (aucune commune SRU) à prioriser dans les bourgs centres.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 42% / T4-5 et+ : 23%

Communauté de Communes Pays d'Alby

POPULATION

12 985 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,7%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **2,61%** /an⁽¹⁾ + **281 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,43%** /an⁽¹⁾ + **177 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,99%** /an
soit **13 900** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

2 301 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **1,1%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **197** emplois

61% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

5 162 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,3%**⁽³⁾ + **108 logements/an**⁽³⁾



75,0% Propriétaires occupants
15,7% Locatif privé + logés gratuits
9,30% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

479 logements en 2013
↳ **1,2%** du parc de la Haute-Savoie

37 logements pour 1000 habitants en 2013

325 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

68 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays d'Alby	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	16,2%	19,0%
Entre 60% et 100%	25,2%	26,3%
Entre 100% et 130%	20,8%	19,6%
> 130% des plafonds	37,8%	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
115

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
34 logements/an	81 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
6	50
LOCATIF	LOCATIF
28*	31

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
70 logements

Préconisations

Périurbain/rural sous l'influence du desserrement de l'agglomération annécienne. poursuite du développement du locatif social, à lier au niveau d'équipements et de services des communes.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Canton de Rumilly



POPULATION

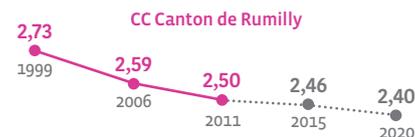
28 396 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **3,8%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,78%** /an⁽¹⁾ + **427 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,63%** /an⁽¹⁾ + **436 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,27%** /an
soit **31 240** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

6 586 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **3,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **791** emplois

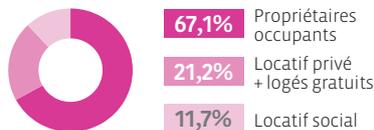
57% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

11 736 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,4%**⁽³⁾ + **256 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 369 logements en 2013
↳ **3,3%** du parc de la Haute-Savoie

48 logements pour 1000 habitants en 2013

777 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

57 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Canton de Rumilly	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	19,7%	19,0%
Entre 60% et 100%	28,9%	26,3%
Entre 100% et 130%	21,0%	19,6%
> 130% des plafonds	30,4%	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

258

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
73 logements/an	185 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
19	107
LOCATIF	LOCATIF
54*	78

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 65% / PLS 5%

donc les besoins des salariés du privé :
147 logements

Préconisations

Profil rural / périurbain entre agglomération d'Annecy et bassins aixois / chambériens. Besoins diversifiés, locatif social à prioriser dans communes dotées d'équipements / services.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 25%

Pays de Seyssel



POPULATION

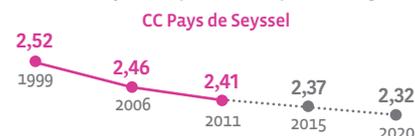
8 857 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,2%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **2,37%** /an⁽¹⁾ + **171 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,92%** /an⁽¹⁾ + **159 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,57%** /an
soit **10 100** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

880 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,4%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **4** emplois

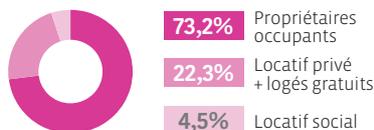
50% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

3 705 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,4%**⁽³⁾ + **81 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

279 logements en 2013
↳ **0,7%** du parc de la Haute-Savoie

19 logements pour 1000 habitants en 2013

65 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

39 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays de Seyssel	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	23,2%	19,0%
Entre 60% et 100%	27,2%	26,3%
Entre 100% et 130%	17,4%	19,6%
> 130% des plafonds	32,2%	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

54

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
12 logements/an	42 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
4	30
LOCATIF	LOCATIF
8*	12

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

donc les besoins des salariés du privé :
27 logements

Préconisations

Profil rural. Besoins à vocation sociale modérés. Développement mesuré de l'offre de logements locatifs sociaux.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%



POPULATION

3 601 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **0,5%** de la population de Haute-Savoie

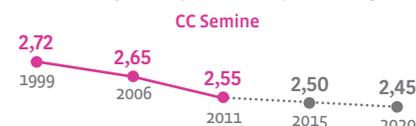
Évolution

1999-2006 : + **2,67%** /an⁽¹⁾ + **79 hab/an**⁽¹⁾

2006-2012 : + **1,62%** /an⁽¹⁾ + **55 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,29%** /an
soit **4 020** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

286 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **0,1%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **21** emplois

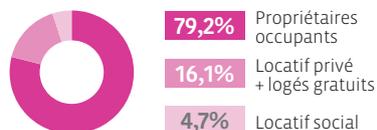
53% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

1 455 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,9%**⁽³⁾ + **38 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

68 logements en 2013

↳ **0,2%** du parc de la Haute-Savoie

19 logements pour 1000 habitants en 2013

80 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

118 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Semine	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	16,1%	19,0%
Entre 60% et 100%	18,9%	26,3%
Entre 100% et 130%	16,6%	19,6%
> 130% des plafonds	48,4%	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

30

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
4 logements/an	26 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
1	18
LOCATIF	LOCATIF
3*	8

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

dont les besoins des salariés du privé :
16 logements

Préconisations

Profil rural. Besoins à vocation sociale modérés. Développement mesuré de l'offre de logements locatifs sociaux.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%



POPULATION

6 301 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **0,8%** de la population de Haute-Savoie

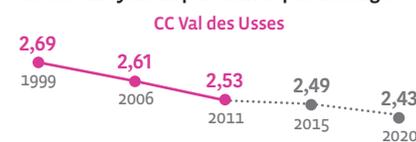
Évolution

1999-2006 : + **3,18%** /an⁽¹⁾ + **161 hab/an**⁽¹⁾

2006-2012 : + **1,56%** /an⁽¹⁾ + **93 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,90%** /an
soit **6 730** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

666 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

↳ **0,3%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **71** emplois

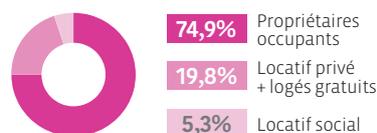
61% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

2 558 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **3,1%**⁽³⁾ + **72 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

135 logements en 2013

↳ **0,3%** du parc de la Haute-Savoie

21 logements pour 1000 habitants en 2013

107 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

79 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Val des Usses	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	17,1%	19,0%
Entre 60% et 100%	19,3%	26,3%
Entre 100% et 130%	15,5%	19,6%
> 130% des plafonds	48,1%	35,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

45

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
9 logements/an	36 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
3	27
LOCATIF	LOCATIF
6*	9

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

dont les besoins des salariés du privé :
28 logements

Préconisations

Profil rural. Besoins à vocation sociale modérés. Développement mesuré de l'offre de logements locatifs sociaux.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 15%

BASSIN DE VIE du Genevois



POPULATION

165 516 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **21,8%** de la population de Haute-Savoie

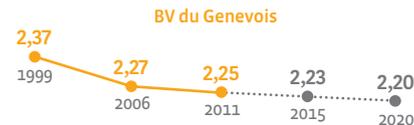
Évolution

1999-2006 : + 1,70% /an⁽¹⁾ + 2 305 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 2,26% /an⁽¹⁾ + 3 458 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,74% /an
soit 188 850 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

29 631 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **14,6%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 1 114 emplois

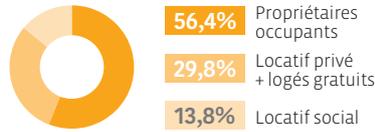
60% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

72 342 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 2,3%⁽³⁾ + 1 517 logements/an⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

9 950 logements en 2013
↳ **24,3%** du parc de la Haute-Savoie

60 logements pour 1000 habitants en 2013

5 308 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

53 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

Niveau de ressources	Bassin de vie du Genevois
Inférieur à 60%	20,7%
Entre 60% et 100%	17,5%
Entre 100% et 130%	11,9%
> 130% des plafonds	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
1 844

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
715 logements/an	1 129 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
210	608
505*	521
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 29% / PLUS 60% / PLS 11%

dont les besoins des salariés du privé :
1 111 logements

Préconisations

Forte pression démographique en proximité de l'agglomération genevoise (emplois frontaliers). Poursuite du développement de l'offre locative sociale à prioriser dans les secteurs d'agglomération et les bourgs (8 communes SRU). Cherté des marchés de l'accession, besoins en accession sociale réglementée et à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 32% / T3 : 41% / T4-5 et+ : 27%

Communauté d'Agglomération

Annemasse Agglo



POPULATION

83 834 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **11,1%** de la population de Haute-Savoie

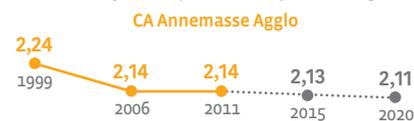
Évolution

1999-2006 : + 1,16% /an⁽¹⁾ + 821 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 2,10% /an⁽¹⁾ + 1 636 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,70% /an
soit 95 560 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

19 256 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **9,5%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 561 emplois

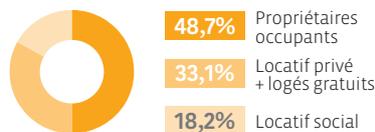
57% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

38 407 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 2,0%⁽³⁾ + 720 logements/an⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

7 003 logements en 2013
↳ **17,1%** du parc de la Haute-Savoie

84 logements pour 1000 habitants en 2013

4 213 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

60 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

Niveau de ressources	CA Annemasse Agglo	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	24,5%	20,7%
Entre 60% et 100%	18,4%	17,5%
Entre 100% et 130%	11,9%	11,9%
> 130% des plafonds	45,2%	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
926

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
437 logements/an	489 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
120	210
317*	279
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 55% / PLS 15%

dont les besoins des salariés du privé :
527 logements

Préconisations

Proximité directe de Genève, forte attractivité résidentielle. Poursuite du développement, du renouvellement et du rééquilibrage du parc locatif social dans l'agglomération (5 communes SRU). Besoins en accession sociale et à prix maîtrisé pour favoriser les parcours résidentiels des locataires du parc social et des locataires non-frontaliers.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%



POPULATION

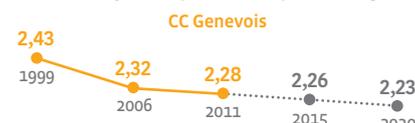
38 215 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **5,1%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + 2,57% /an⁽¹⁾ + 750 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 2,84% /an⁽¹⁾ + 986 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,94% /an
soit 43 600 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

5 664 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **2,8%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 697 emplois

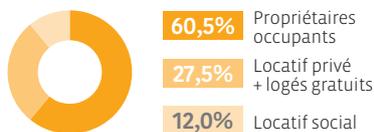
65% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

16 154 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 2,5%⁽³⁾ + 369 logements/an⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 934 logements en 2013
↳ **4,7%** du parc de la Haute-Savoie

51 logements pour 1000 habitants en 2013

1 186 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

61 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Genevois	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	17,0%	20,7%
Entre 60% et 100%	13,4%	17,5%
Entre 100% et 130%	9,6%	11,9%
> 130% des plafonds	60,0%	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

424

VOCATION SOCIALE

142

logements/an

MARCHÉ LIBRE

282

logements/an

ACCESSION

53

89*

LOCATIF

ACCESSION

163

119

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLA1 30% / PLUS 65% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
276 logements

Préconisations

Contexte périurbain en proximité de Genève, cherté des marchés du logement. Poursuite et priorisation de la production de l'offre locative sociale côté est (2 communes SRU). Besoins en accession sociale et à prix maîtrisés pour les locataires actifs non frontaliers.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%



POPULATION

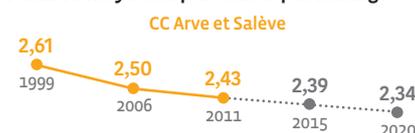
18 266 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **2,4%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + 2,17% /an⁽¹⁾ + 306 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 2,99% /an⁽¹⁾ + 493 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 2,22% /an
soit 21 870 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾

Emplois salariés du privé

1 845 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,9%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - 44 emplois

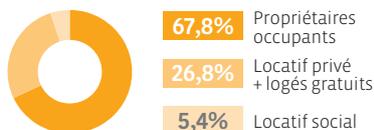
63% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

7 343 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 3,6%⁽³⁾ + 236 logements/an⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

397 logements en 2013
↳ **1,0%** du parc de la Haute-Savoie

22 logements pour 1000 habitants en 2013

653 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

164 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Arve et Salève	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	15,4%	20,7%
Entre 60% et 100%	16,6%	17,5%
Entre 100% et 130%	12,0%	11,9%
> 130% des plafonds	56,0%	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

258

VOCATION SOCIALE

78

logements/an

MARCHÉ LIBRE

180

logements/an

ACCESSION

22

56*

LOCATIF

ACCESSION

109

71

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLA1 25% / PLUS 65% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
163 logements

Préconisations

Contexte périurbain, sous la pression du desserrement de l'agglomération genevoise. Enjeux de développement de parc locatif social (1 commune SRU). Développement et diversification de l'offre de logements abordables.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

Quatre Rivières



POPULATION

17 854 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **2,4%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,85%** /an⁽¹⁾ + **283 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,40%** /an⁽¹⁾ + **239 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,17%** /an
soit **19 630** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

2 393 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **1,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **47** emplois

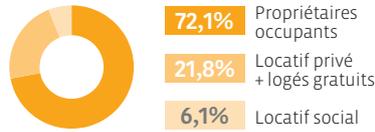
62% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

7 412 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,0%**⁽⁵⁾ + **135 logements/an**⁽⁵⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

453 logements en 2013
↳ **1,1%** du parc de la Haute-Savoie

25 logements pour 1000 habitants en 2013

322 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

71 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Quatre Rivières	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	15,9%	20,7%
Entre 60% et 100%	20,2%	17,5%
Entre 100% et 130%	15,6%	11,9%
> 130% des plafonds	48,3%	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
166

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
42 logements/an	124 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
11	86
LOCATIF	LOCATIF
31*	38

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

dont les besoins des salariés du privé :
103 logements

Préconisations

Profil périurbain / rural, sous l'influence à l'ouest du desserrement de l'agglomération genevoise. Diversification de l'offre de logements, développement mesuré de l'offre locative sociale.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Vallée Verte



POPULATION

7 347 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,0%** de la population de Haute-Savoie

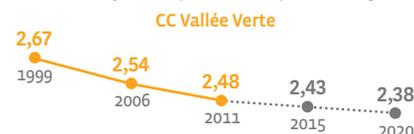
Évolution

1999-2006 : + **2,37%** /an⁽¹⁾ + **145 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,49%** /an⁽¹⁾ + **104 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,25%** /an
soit **8 180** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

473 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **53** emplois

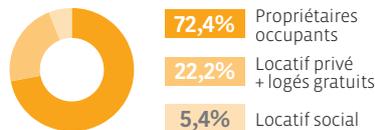
60% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

3 026 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,0%**⁽⁵⁾ + **57 logements/an**⁽⁵⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

163 logements en 2013
↳ **0,4%** du parc de la Haute-Savoie

22 logements pour 1000 habitants en 2013

80 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

49 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Vallée Verte	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	19,2%	20,7%
Entre 60% et 100%	22,6%	17,5%
Entre 100% et 130%	15,5%	11,9%
> 130% des plafonds	42,7%	49,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
70

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
16 logements/an	54 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
4	40
LOCATIF	LOCATIF
12*	14

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
42 logements

Préconisations

Territoire rural / périurbain, en limite d'aire d'influence du desserrement de l'agglomération genevoise. Diversification de l'offre de logements, développement mesuré de l'offre locative sociale.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

BASSIN DE VIE du Chablais



POPULATION

132 496 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **17,4%** de la population de Haute-Savoie

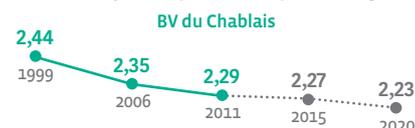
Évolution

1999-2006 : + **1,68%** /an⁽¹⁾ + **1 879 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,75%** /an⁽¹⁾ + **2 179 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,33%** /an
soit **146 630** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

28 302 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **14,0%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **1 477** emplois

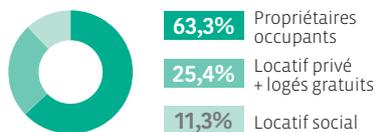
55% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

59 091 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,3%**⁽³⁾ + **1 268 logements/an**⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

6 676 logements en 2013
↳ **16,3%** du parc de la Haute-Savoie

50 logements pour 1000 habitants en 2013

2 729 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

41 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

Niveau de ressources	Bassin de vie du Chablais
Inférieur à 60%	19,4%
Entre 60% et 100%	22,5%
Entre 100% et 130%	15,2%
> 130% des plafonds	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
1 296

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
438 logements/an	858 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
122	549
316*	309
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 29% / PLUS 62% / PLS 9%

dont les besoins des salariés du privé :
715 logements

Préconisations

Enjeux diversifiés de développement de l'offre de logements : communes en proximité de l'agglomération genevoise des cantons du Valais et de Vaud, communes littorales, communes périurbaines, rurales, stations touristiques de montagne (5 communes SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 36% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 24%

Ville Thonon-Les-Bains



POPULATION

34 661 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **4,6%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,07%** /an⁽¹⁾ + **319 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,76%** /an⁽¹⁾ + **575 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,22%** /an
soit **37 850** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

8 454 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **4,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

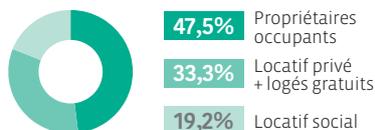
Evolution 2009-2014 = + **215** emplois

47% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

16 642 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,3%**⁽³⁾ + **359 logements/an**⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

3 201 logements en 2013
↳ **7,8%** du parc de la Haute-Savoie

92 logements pour 1000 habitants en 2013

1 624 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

51 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

Niveau de ressources	Thonon-Les-Bains	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	24,3%	19,4%
Entre 60% et 100%	26,0%	22,5%
Entre 100% et 130%	15,6%	15,2%
> 130% des plafonds	34,1%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
323

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
145 logements/an	178 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
48	119
97*	59
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
150 logements

Préconisations

Pôle urbain du Chablais, bon niveau d'offre locative privée. Développement du locatif social à poursuivre (commune SRU) mais besoins en accession sociale et à prix maîtrisés pour favoriser les parcours résidentiels des locataires, notamment du parc social.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 20%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

Communauté de Communes Bas Chablais



POPULATION

36 705 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **4,9%** de la population de Haute-Savoie

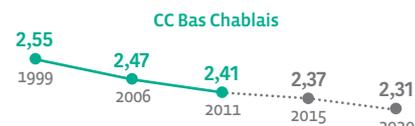
Évolution

1999-2006 : + **2,35%** /an⁽¹⁾ + **691 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **2,20%** /an⁽²⁾ + **748 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,73%** /an
soit **41 990** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

5 219 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **2,6%** des emplois salariés du privé
Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **405** emplois

63% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un
salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

14 996 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,7%**⁽³⁾ + **369 logements/an**⁽³⁾



71,5% Propriétaires occupants
21,6% Locatif privé + logés gratuits
6,9% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 037 logements en 2013
↳ **2,5%** du parc de la Haute-Savoie

28 logements pour 1000 habitants en 2013

919 demandeurs de logement
locatif social⁽⁵⁾

89 demandeurs pour 100 logements locatifs
sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport
aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Bas Chablais	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	16,9%	19,4%
Entre 60% et 100%	16,2%	22,5%
Entre 100% et 130%	11,8%	15,2%
> 130% des plafonds	55,1%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

423

VOCATION SOCIALE

116
logements/an

ACCESSION

23

93*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

307
logements/an

ACCESSION

178

129

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif
social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
265 logements

Préconisations

Entre l'agglomération genevoise et Thonon-les-Bains : très forte pression sur les marchés du logement. Diversification de l'offre en priorisant le développement du locatif social (1 commune SRU) et besoins marqués en accession sociale et à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif
social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

Communauté de Communes Collines du Léman



POPULATION

11 274 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,5%** de la population de Haute-Savoie

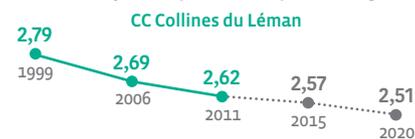
Évolution

1999-2006 : + **2,12%** /an⁽¹⁾ + **188 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **2,62%** /an⁽²⁾ + **270 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **2,00%** /an
soit **13 320** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

1 763 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,9%** des emplois salariés du privé
Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **140** emplois

63% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un
salarié du privé

HABITAT

4 487 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **3,0%**⁽³⁾ + **122 logements/an**⁽³⁾



82,6% Propriétaires occupants
14,1% Locatif privé + logés gratuits
3,3% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

146 logements en 2013
↳ **0,4%** du parc de la Haute-Savoie

13 logements pour 1000 habitants en 2013

284 demandeurs de logement
locatif social⁽⁵⁾

195 demandeurs pour 100 logements locatifs
sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport
aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Collines du Léman	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	13,2%	19,4%
Entre 60% et 100%	20,0%	22,5%
Entre 100% et 130%	16,3%	15,2%
> 130% des plafonds	50,5%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

142

VOCATION SOCIALE

33
logements/an

ACCESSION

5

28*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

109
logements/an

ACCESSION

73

36

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif
social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
89 logements

Préconisations

Périurbain / rural sous la pression du desserrement de l'agglomération thono-naise. Sous-représentation de l'offre locative, en particulier à vocation sociale (1 commune SRU). Besoins en accession sociale et à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif
social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

Communauté de Communes Haut Chablais



POPULATION

12 181 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,6%** de la population de Haute-Savoie

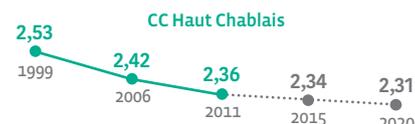
Évolution

1999-2006 : + **1,12%** /an⁽¹⁾ + **124 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **0,88%** /an⁽¹⁾ + **104 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,63%** /an
soit **12 770** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

4 813 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **2,4%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **445** emplois

53% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

5 665 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,5%**⁽³⁾ + **81 logements/an**⁽³⁾



70,5% Propriétaires occupants
24,4% Locatif privé + logés gratuits
5,1% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

290 logements en 2013
↳ **0,7%** du parc de la Haute-Savoie

24 logements pour 1000 habitants en 2013

157 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

54 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Haut Chablais	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	21,1%	19,4%
Entre 60% et 100%	26,5%	22,5%
Entre 100% et 130%	18,7%	15,2%
> 130% des plafonds	33,7%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

125

VOCATION SOCIALE

35

logements/an

ACCESSION

8

27*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

90

logements/an

ACCESSION

64

26

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
65 logements

Préconisations

Territoire de montagne, au nord sous l'influence de l'agglomération thonaise. Besoins diversifiés dans un contexte rural et de stations de montagne (Les Gets/Morzine-Avoriaz). Développement du locatif social à privilégier en stations.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 30% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 30%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

Communauté de Communes Vallée d'Abondance



POPULATION

4 990 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **0,7%** de la population de Haute-Savoie

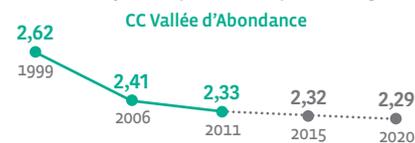
Évolution

1999-2006 : + **1,07%** /an⁽¹⁾ + **51 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **0,27%** /an⁽¹⁾ + **13 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,21%** /an
soit **5 060** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

1 400 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **0,7%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **92** emplois

52% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

2 261 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,1%**⁽³⁾ + **24 logements/an**⁽³⁾



71,5% Propriétaires occupants
24,5% Locatif privé + logés gratuits
4,0% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

90 logements en 2013
↳ **0,2%** du parc de la Haute-Savoie

18 logements pour 1000 habitants en 2013

56 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

62 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Vallée d'Abondance	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	22,3%	19,4%
Entre 60% et 100%	27,9%	22,5%
Entre 100% et 130%	17,0%	15,2%
> 130% des plafonds	32,8%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

33

VOCATION SOCIALE

10

logements/an

ACCESSION

3

7*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

23

logements/an

ACCESSION

17

6

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 75% / PLS 0%

dont les besoins des salariés du privé :
17 logements

Préconisations

Profil rural/touristique de montagne, relativement excentré de l'agglomération thonaise. Besoins limités, à apprécier en fonction de l'évolution de l'emploi local. Développement mesuré de l'offre de logements locatifs sociaux à privilégier en stations.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014



POPULATION

32 685 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **4,3%** de la population de Haute-Savoie

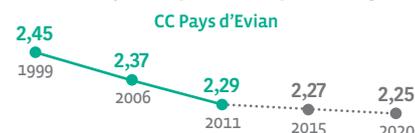
Évolution

1999-2006 : + **1,82%** /an⁽¹⁾ + **506 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,51%** /an⁽¹⁾ + **469 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,17%** /an
soit **35 640** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽⁴⁾



Emplois salariés du privé

6 653 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **3,3%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **180** emplois

52% des ménages⁽⁴⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

15 040 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,3%**⁽³⁾ + **313 logements/an**⁽³⁾



63,1% Propriétaires occupants
24,2% Locatif privé + logés gratuits
12,7% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 912 logements en 2013
↳ **4,7%** du parc de la Haute-Savoie

58 logements pour 1000 habitants en 2013

1 089 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

57 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays d'Evian	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	17,2%	19,4%
Entre 60% et 100%	23,5%	22,5%
Entre 100% et 130%	16,2%	15,2%
> 130% des plafonds	43,1%	42,9%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
250

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
99 logements/an	151 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
35	98
64*	53
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
129 logements

Préconisations

Profils et contextes diversifiés : communes en rives du Léman, communes périurbaines/rurales, stations de montagne. Renforcement de la pression sur les marchés du logement (développement des emplois frontaliers dans les cantons de Vaud/Valais). Besoins en locatif social (2 communes SRU) et accession sociale.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 20%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014



Morzine, Communauté de Communes du Haut Chablais

BASSIN DE VIE de l'Arve



POPULATION

95 116 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **12,5%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **1,23%** /an⁽¹⁾ + **1 039 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,21%** /an⁽¹⁾ + **1 100 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,92%** /an
soit **102 070** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

32 440 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **16,0%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **2 003** emplois

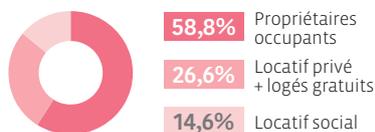
64% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

40 078 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,0%**⁽³⁾ + **731 logements/an**⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

5 866 logements en 2013
↳ **14,3%** du parc de la Haute-Savoie

62 logements pour 1000 habitants en 2013

2 479 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

42 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽³⁾

	Bassin de vie de l'Arve
Inférieur à 60%	20,1%
Entre 60% et 100%	25,4%
Entre 100% et 130%	18,1%
> 130% des plafonds	36,4%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
728

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
298 logements/an	430 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
89	257
209*	173
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 28% / PLUS 63% / PLS 9%

dont les besoins des salariés du privé :
464 logements

Préconisations

Bon niveau d'offre locative sociale mais développement à poursuivre (8 communes SRU), avec un enjeu qualitatif de renouvellement et de rééquilibrage de l'offre dans le territoire. Besoins en accession sociale pour favoriser les parcours résidentiels des locataires du parc social.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 37% / T3 : 43% / T4-5 et+ : 20%

Communauté de Communes Pays Rochois



POPULATION

25 236 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **3,3%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **2,04%** /an⁽¹⁾ + **432 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **1,61%** /an⁽¹⁾ + **383 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **1,32%** /an
soit **28 060** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

5 752 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **2,8%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - **98** emplois

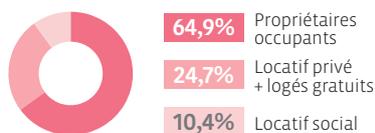
61% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

10 605 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **2,8%**⁽³⁾ + **266 logements/an**⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

1 100 logements en 2013
↳ **2,7%** du parc de la Haute-Savoie

44 logements pour 1000 habitants en 2013

940 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

85 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽³⁾

	CC Pays Rochois	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	17,5%	20,1%
Entre 60% et 100%	20,9%	25,4%
Entre 100% et 130%	16,0%	18,1%
> 130% des plafonds	45,6%	36,4%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
248

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
91 logements/an	157 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
24	97
67*	60
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 65% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
152 logements

Préconisations

Développement périurbain entre Vallée de l'Arve et Genevois: renforcement de la pression sur les marchés du logement (desserrement de l'agglomération genevoise). Poursuite du développement et rééquilibrage de l'offre locative sociale dans le territoire (2 communes SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Faucigny-Glières



POPULATION

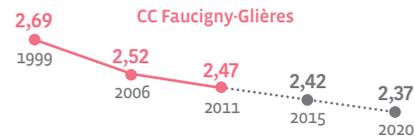
25 667 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ 3,4% de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + 1,19% /an⁽¹⁾ + 262 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 1,85% /an⁽¹⁾ + 446 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,33% /an
soit 28 300 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾

Emplois salariés du privé

9 051 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ 4,5% des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + 140 emplois

67% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

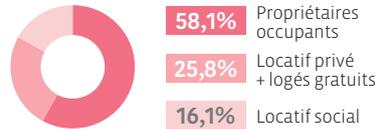
(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

10 510 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 2,3%⁽³⁾ + 225 logements/an⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 687 logements en 2013
↳ 4,1% du parc de la Haute-Savoie

66 logements pour 1000 habitants en 2013

1 218 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

72 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Faucigny-Glières	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	19,0%	20,1%
Entre 60% et 100%	25,7%	25,4%
Entre 100% et 130%	17,7%	18,1%
> 130% des plafonds	37,6%	36,4%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
234

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
92 logements/an	142 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
26	83
66* LOCATIF	59 LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
156 logements

Préconisations

Bon niveau de l'offre locative sociale, mais poursuite du développement dans un objectif de rééquilibrage et diversification de l'offre dans le territoire (2 communes SRU). Besoins en accession sociale.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 40% / T4-5 et+ : 20%

Cluses-Arve et Montagnes



POPULATION

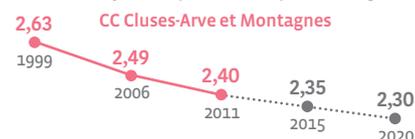
44 213 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ 5,8% de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + 0,84% /an⁽¹⁾ + 345 hab/an⁽¹⁾
2006-2012 : + 0,63% /an⁽¹⁾ + 271 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 0,45% /an
soit 45 700 habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾

Emplois salariés du privé

17 637 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ 8,7% des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = - 2 045 emplois

64% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

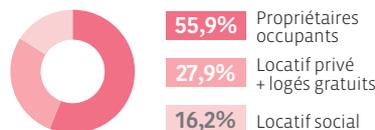
(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

18 963 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 1,3%⁽³⁾ + 241 logements/an⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

3 079 logements en 2013
↳ 7,5% du parc de la Haute-Savoie

70 logements pour 1000 habitants en 2013

1 343 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

44 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Cluses-Arve et Montagnes	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	22,2%	20,1%
Entre 60% et 100%	27,7%	25,4%
Entre 100% et 130%	19,5%	18,1%
> 130% des plafonds	30,6%	36,4%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :
246

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
115 logements/an	131 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
39	77
76* LOCATIF	54 LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 65% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
156 logements

Préconisations

Bon niveau de l'offre locative sociale et privée : enjeu qualitatif de renouvellement et de diversification de l'offre (4 communes SRU). Besoins en accession sociale.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Montagnes du Giffre



POPULATION

11 560 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,5%** de la population de Haute-Savoie

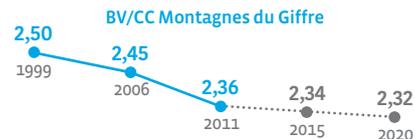
Évolution

1999-2006 : + **1,06%** /an⁽¹⁾ + **114 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : + **0,49%** /an⁽¹⁾ + **56 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,45%** /an
soit **12 000** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

2 173 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **1,1%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **184** emplois

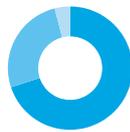
55% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

5 462 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,3%**⁽³⁾ + **68 logements/an**⁽³⁾



69,5% Propriétaires occupants
26,0% Locatif privé + logés gratuits
4,5% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

246 logements en 2013
↳ **0,6%** du parc de la Haute-Savoie

21 logements pour 1000 habitants en 2013

135 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

55 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	Bassin de vie / CC Montagnes du Giffre
Inférieur à 60%	18,7%
Entre 60% et 100%	27,1%
Entre 100% et 130%	18,5%
> 130% des plafonds	35,7%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

66

VOCATION SOCIALE

24
logements/an

ACCESSION

7

17*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

42
logements/an

ACCESSION

29

13

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 25% / PLUS 70% / PLS 5%

dont les besoins des salariés du privé :
37 logements

Préconisations

Profil rural/touristique. Développement mesuré du locatif social, en priorité dans les bourgs et stations (aucune commune SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 40% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 15%

du Mont-Blanc



POPULATION

57 741 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **7,6%** de la population de Haute-Savoie

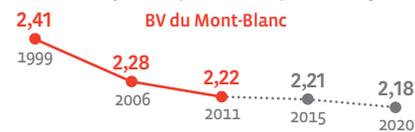
Évolution

1999-2006 : + **0,57%** /an⁽¹⁾ + **326 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : - **0,11%** /an⁽¹⁾ - **66 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,05%** /an
soit **58 300** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

20 023 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **9,9%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **497** emplois

51% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom
(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

27 969 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,1%**⁽³⁾ + **306 logements/an**⁽³⁾



59,7% Propriétaires occupants
31,3% Locatif privé + logés gratuits
9,0% Locatif social

Parc locatif social⁽⁴⁾

2 529 logements en 2013
↳ **6,2%** du parc de la Haute-Savoie

44 logements pour 1000 habitants en 2013

1 118 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

44 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	Bassin de vie du Mont-Blanc
Inférieur à 60%	20,6%
Entre 60% et 100%	28,6%
Entre 100% et 130%	18,7%
> 130% des plafonds	32,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

255

VOCATION SOCIALE

144
logements/an

ACCESSION

51

93*

LOCATIF

MARCHÉ LIBRE

111
logements/an

ACCESSION

37

74

LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
131 logements

Préconisations

Profil diversifiés des communes : urbain / périurbain / stations touristiques de montagne. Cherté des prix immobiliers et des loyers, accentuée en stations. Concurrence du marché de la résidence secondaire. Développement et rééquilibrage de l'offre locative sociale. Forts besoins en accession sociale et à prix maîtrisés (aucune commune SRU).

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Pays du Mont-Blanc



POPULATION

44 548 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **5,9%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : + **0,82%** /an⁽¹⁾ + **355 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : - **0,02%** /an⁽¹⁾ - **8 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + **0,09%** /an
soit **45 170** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾

Emplois salariés du privé

14 696 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **7,2%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **275** emplois

51% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

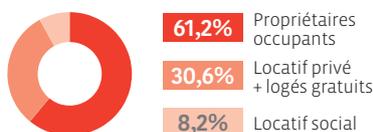
(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

20 960 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,1%**⁽³⁾ + **222 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

1 715 logements en 2013
↳ **4,2%** du parc de la Haute-Savoie

38 logements pour 1000 habitants en 2013

814 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

47 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Pays du Mont-Blanc	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	19,6%	20,6%
Entre 60% et 100%	28,7%	28,6%
Entre 100% et 130%	19,3%	18,7%
> 130% des plafonds	32,4%	32,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

179

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
99 logements/an	80 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
38	27
61*	53
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
92 logements

Préconisations

Communes urbaines / périurbaines / stations touristiques de montagne. Concurrence du marché de la résidence secondaire en station. Poursuite du développement et du rééquilibrage de l'offre locative sociale dans la communauté de communes. Forts besoins en accession sociale et à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

Vallée de Chamonix-Mont-Blanc



POPULATION

13 193 habitants en 2012⁽¹⁾
↳ **1,7%** de la population de Haute-Savoie

Évolution

1999-2006 : - **0,22%** /an⁽¹⁾ - **29 hab/an**⁽¹⁾
2006-2012 : - **0,43%** /an⁽¹⁾ - **58 hab/an**⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : - **0,13%** /an
soit **13 120** habitants en 2020

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾

Emplois salariés du privé

5 327 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾
↳ **2,6%** des emplois salariés du privé Haute-Savoie

Evolution 2009-2014 = + **222** emplois

51% des ménages⁽¹⁾ composés au moins d'un salarié du privé

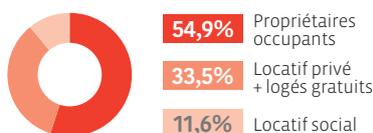
(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom

(4) RPLS (Logements familiaux) - (5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

HABITAT

7 009 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ **1,2%**⁽³⁾ + **83 logements/an**⁽³⁾

Parc locatif social⁽⁴⁾

814 logements en 2013
↳ **2,0%** du parc de la Haute-Savoie

62 logements pour 1000 habitants en 2013

363 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

45 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽⁵⁾

	CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Bassin de Vie
Inférieur à 60%	23,6%	20,6%
Entre 60% et 100%	28,1%	28,6%
Entre 100% et 130%	16,9%	18,7%
> 130% des plafonds	31,4%	32,1%

PROSPECTIVE 2015-2020

Besoins annuels en logements neufs

ESTIMATION SCÉNARIO S2

Total/an :

76

VOCATION SOCIALE	MARCHÉ LIBRE
45 logements/an	31 logements/an
ACCESSION	ACCESSION
13	10
32*	21
LOCATIF	LOCATIF

* Orientations des financements du locatif social : PLAI 30% / PLUS 60% / PLS 10%

dont les besoins des salariés du privé :
39 logements

Préconisations

Cherté du marché, foncier contraint, concurrence de la résidence secondaire : besoins renforcés en logements permanents, familiaux et à vocation sociale. Forts besoins en accession sociale et à prix maîtrisés.

> Orientation typologie production locatif social : T1-2 : 35% / T3 : 45% / T4-5 et+ : 20%

LEXIQUE

Actif occupé

Actif ayant un emploi et habitant en Haute-Savoie (y compris les frontaliers).

Emploi local

Emploi localisé en Haute-Savoie.

EPCI

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (communautés de communes, communautés d'agglomération).

EPF 74

Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie.

Fichier Filocom

Fichier statistique construit par la Direction Générale des Impôts pour les besoins du ministère de l'Équipement.

Il est constitué à partir des fichiers suivants :

- taxe d'habitation,
- foncier,
- propriétaires,
- impôt sur le revenu des personnes physiques.

Il permet notamment l'analyse et le suivi du profil du parc de logements et des ménages qui l'occupent. Les données sont actualisées tous les deux ans (années impaires).

Fichier PLS Adil 74

Fichier départemental de la demande locative sociale en Haute-Savoie, géré par l'Association PLS.Adil 74.

Locatif social PLUS

Logement HLM financé par un Prêt Locatif à Usage Social = HLM « classique ».

Locatif social PLS

Logement HLM financé par un Prêt Locatif Social.

Les loyers « PLS », dits « intermédiaires » peuvent aller jusqu'à 150% des loyers « PLUS ». Ils sont attribuables aux ménages dont les revenus ne dépassent pas 130% des plafonds « PLUS ».

Locatif social PLAI

Logement HLM financé par un Prêt Locatif Aidé d'intégration, destiné à des ménages disposant de ressources faibles (ne dépassant pas 60% des plafonds « PLUS ») et loué à des niveaux de loyer très modérés (au maximum 88% d'un loyer « PLUS »).

Logements à vocation sociale

Deux catégories :

- les logements en accession sociale réglementée, à prix encadré, produits par les bailleurs sociaux et accessibles sous conditions de ressources (PSLA, accession à prix réglementé)
- les logements locatifs sociaux, « conventionnés », aux loyers encadrés et accessibles sous conditions de ressources selon leur niveau de loyer (PLAI, PLUS, PL) et leur typologie (T1, T2...).

Logements du marché libre

Deux catégories :

- les logements en accession du secteur privé, incluant également les logements en accession à prix maîtrisé ou abordable, pouvant être accompagnés par les communes et/ou les intercommunalités
- les logements locatifs du secteur privé, qui intègrent également le locatif intermédiaire accompagné par l'Etat (dispositif investissements Pinel ou investisseurs institutionnels).

Logements locatifs sociaux « familiaux »

Logements locatifs sociaux loués nus, avec un bail de droit commun, excluant les logements meublés en structures collectives.

Logements locatifs sociaux « financés »

Logements locatifs sociaux neufs ayant obtenu un agrément de financement de l'Etat (en préalable à l'engagement de la construction).

Logements locatifs sociaux « livrés »

Logements locatifs sociaux neufs mis en service.

Loi SRU

Solidarité et Renouvellement Urbains.

Ménage

Ensemble des occupants d'un même logement.
1 ménage = 1 résidence principale = 1 logement.

Ménage salarié du privé

Ménage habitant la Haute-Savoie, comprenant au moins un salarié du secteur privé (y compris des frontaliers du secteur privé).

PLH

Programme Local de l'Habitat.

PLU / PLU I

Plan Local de l'Urbanisme : document de planification de l'urbanisme mis en œuvre à l'échelle communale (PLU) ou intercommunale (PLU I).

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale.

Solde migratoire

Pour une période et un territoire donnés, différence entre le nombre de personnes qui s'y sont installées et le nombre de personnes qui l'ont quitté.

Solde naturel

Pour une période et un territoire donnés, différence entre les naissances et les décès enregistrés.



Pratique !

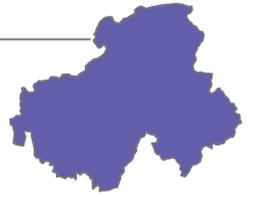
Retrouvez, au dos de ce rabat, les données repères de la Haute-Savoie.

Ce rabat est détachable et devient un marque-page astucieux pour comparer ces données repères de la Haute-Savoie avec les données de chaque territoire (pages 24 à 42).



Données repères

Haute-Savoie



POPULATION

756 501 habitants en 2012⁽¹⁾

Évolution

1999-2006 : + 1,40% /an⁽¹⁾ + 9 250 hab/an⁽¹⁾

2006-2012 : + 1,40% /an⁽¹⁾ + 10 050 hab/an⁽¹⁾

ESTIMATION SCÉNARIO S2

2015-2020 : + 1,15% /an soit 827 000 habitants en 2020
soit + 8 900 hab/an

Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



Emplois salariés du privé

202 469 emplois salariés du privé en 2014⁽²⁾

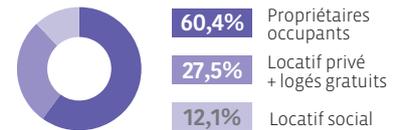
Evolution 2009-2014 = + 1 814 emplois

57% des ménages⁽³⁾ composés au moins d'un salarié du privé

HABITAT

337 085 résidences principales en 2013⁽³⁾

Taux de variation annuel moyen 2007-2013 :
+ 2,0%⁽³⁾ + 6 435 logements/an⁽³⁾



Parc locatif social⁽⁴⁾

40 907 logements en 2013

53 logements pour 1000 habitants en 2013

17 348 demandeurs de logement locatif social⁽⁵⁾

42 demandeurs pour 100 logements locatifs sociaux en service

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM PLUS⁽³⁾

	Département de la Haute-Savoie	Région Rhône-Alpes
Inférieur à 60%	19,2%	24,4%
Entre 60% et 100%	23,2%	28,0%
Entre 100% et 130%	16,4%	17,4%
> 130% des plafonds	41,2%	30,2%

(1) INSEE - (2) ACOSS (hors frontaliers) - (3) Filocom (4) RPLS (Logements familiaux)

(5) Fichier PLS-ADIL 74 - juillet 2014

Étude des besoins en logements EN HAUTE-SAVOIE



2015-2020

Édition Octobre 2015

Amallia Action Logement

Direction des Savoie
4, avenue de Chambéry - BP 2064
74 011 Annecy Cedex
Tél. 04 50 52 80 09
dtdessavoie@amallia.fr
www.amallia.fr

**Direction départementale
des Territoires de la Haute-Savoie
(DDT 74)**

Service Habitat
15, rue Henry Bordeaux
74 998 Annecy Cedex 9
Tél. 04 50 33 78 00

Bureau d'études Géodes / AATES

74 000 Annecy