

PLS.ADIL74

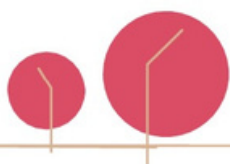


RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



Pour le Logement Savoyard

Agence départementale d'information
sur le logement



LE MOT DE LA PRESIDENTE

L'année 2023 a été l'année de la consolidation pour l'ADIL74

- arrivée d'un nouveau directeur.
- remplacement de 2 juristes et arrivée d'un chargé de mission pour la mobilisation du parc privé vacant
- concrétisation de l'observatoire des loyers avec les collectes 2022 et 2023.

Ainsi, l'ADIL est pleinement dans ses missions d'information du grand public et de présence sur le terrain auprès des partenaires : Etat, collectivités, bailleurs, associations et acteurs économiques.

2024 sera marquée par la consolidation de l'Observatoire Local des Loyers et son élargissement à l'unité urbaine de Cluses, permettant à chacun de disposer d'un outil précieux d'information sur l'évolution des loyers sur les grands bassins de population.

L'arrivée d'un chargé de mission dans le cadre d'une mission confiée à l'ADIL par l'Etat sur la mobilisation du parc privé vacant, renforce le rôle de l'ADIL auprès des bailleurs en vue d'augmenter l'offre de logements dans un territoire tendu.

La crise du logement est plus que jamais d'actualité dans notre département. Les missions de l'ADIL n'ont jamais paru aussi nécessaires.

AURORE TERMOZ

PRESIDENTE



**Information et
conseil grand public**

page 6

**Gestion territoriale
du SNE - PLS**

page 22

**Un financement
public et ciblé**

page 94

**QUI ?
QUOI ?
COMMENT ?**

page 3

**Prévention
des Expulsions**

page 52

**Un réseau régional et
national**

page 70

adil

de la Haute-Savoie



**Mobilisation
parc privé
vacant**

page 55

**Communication
et études**

page 66

**Partenariats
et représentations**

page 63

**Observatoire
Local des Loyers**

page 58



L'ADIL74 - c'est qui ?

Des instances riches représentatives du territoire

MEMBRES DE PLS.ADIL74 AU 31/12/2023

MEMBRES DE DROIT

ETAT, représenté par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDETS)
Conseil Départemental
Association Départementale des Maires

MEMBRES ADHERENTS

Associations d'usagers

Union départementale des Associations Familiales (U.D.A.F.)

Organismes du logement social

HAUTE-SAVOIE HABITAT ; HALPADES ; ICF Habitat Sud Est Méditerranée ; IMMOBILIERE RHONE-ALPES SA ; LEMAN HABITAT ; S.A. HLM MONT-BLANC ; SAVOISIENNE HABITAT ; CDC HABITAT SOCIAL ; SEMCODA ; SOLLAR ; S.A.C.I.C.A.P. 74 ; ALPES HABITAT COOPERATIF

Organisme Action Logement

ACTION LOGEMENT

Organismes financiers

Caisse d'Epargne Rhône-Alpes ; Crédit Agricole des Savoie; Banque Populaire des Alpes ;

Organismes sociaux spécialisés

Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Savoie ; SOLIHA 74

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

Agglomération du Grand Annecy ; Annemasse les Voirons Agglomération; Thonon agglomération ;
Communauté de communes Arve et Salève ; Communauté de communes Faucigny Glières ;
Communauté de communes Fier et Usse ; Communauté de communes du Genevois ;
Communauté de communes du Pays Rochois ; Communauté de communes Usse et Rhône ;
Communauté de communes Cluses Arve et Montagne
Plusieurs communes du département

AUTRES MEMBRES

AATES ; Chambre Départementale de l'Union Nationale des Géomètres-Experts de la Haute-Savoie
FNAIM Savoie Mont-Blanc ; Habitat et Humanisme ; TERACTION ; LCA-FFB

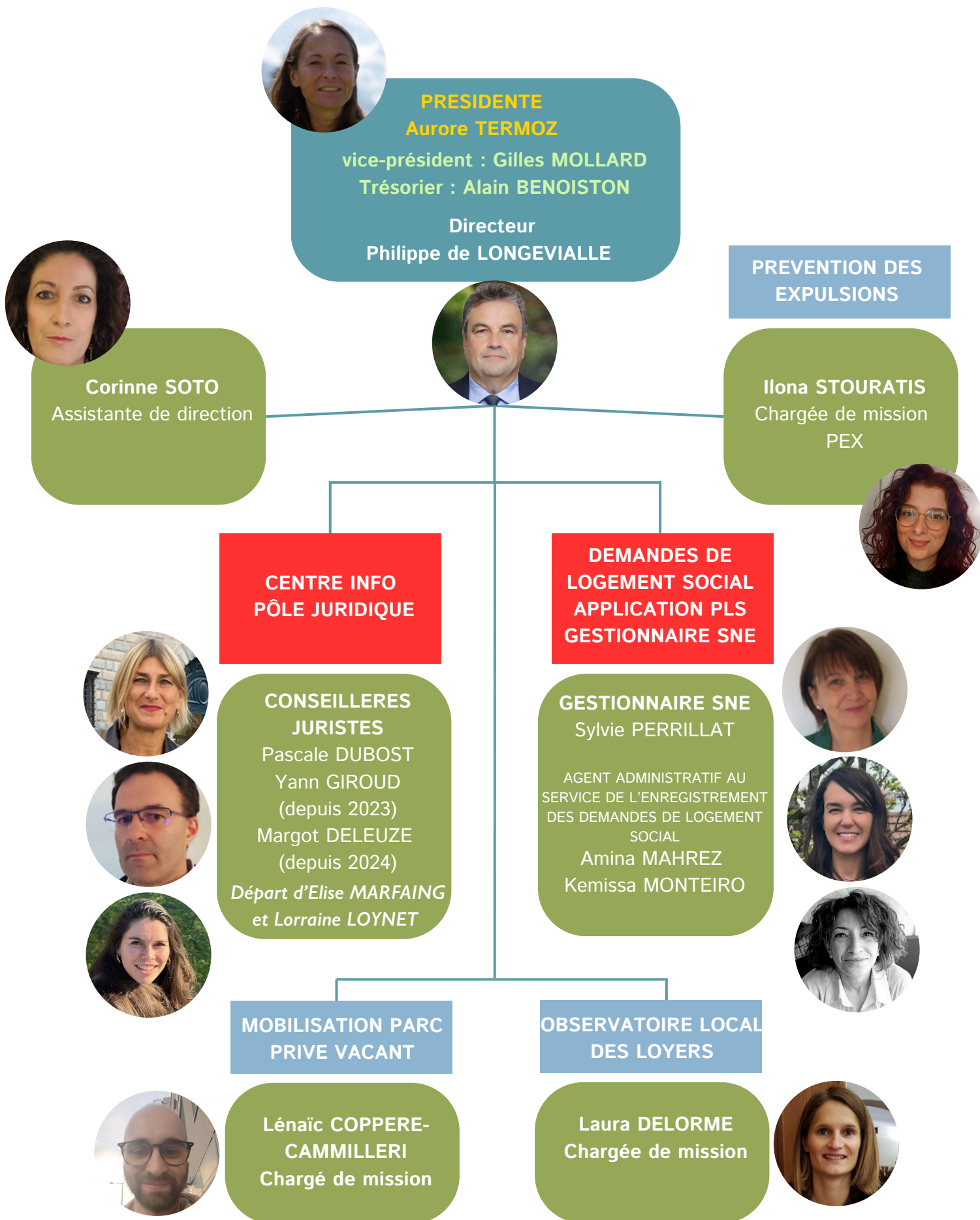
MEMBRES DU BUREAU

Présidente : Madame Aurore TERMOZ

Trésorier : Monsieur Alain BENOISTON

Vice-Président : Monsieur Gilles MOLLARD

Une équipe de professionnels impliqués



L'ADIL74 - C'EST QUOI, C'EST COMMENT ?

Mission d'information, de conseil et d'action pour le logement et l'habitat

L'ADIL 74 est une association loi de 1901 agréée par le Ministère du Logement et qui remplit une mission d'intérêt général sur les questions liées au logement. Elle est financée par l'ensemble des partenaires publics et privés œuvrant dans ce domaine. Elle rend une information gratuite, neutre et personnalisée.

LE CONSEIL PERSONNALISÉ AUPRÈS DES MÉNAGES



- PLS.ADIL 74 informe sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement et de l'habitat. Combien de demandes ont été traitées en 2023 ?
 3 254 5 141 6 327 réponse : 5 141 avec 2,5 ETP
- Elle reçoit les demandeurs lors de contacts en face à face ou au téléphone, dans tout le département de la Haute-Savoie, avec 6 permanences décentralisées par mois.



DES MISSIONS PONCTUELLES OU PERMANENTES

- PLS.ADIL 74 assure la mission de gestionnaire territorial pour le SNE et la saisie de la demande de logement social pour 120 services enregistreurs sur 171.
- PLS.ADIL 74 assure l'observation de la situation sur le département de la Haute-Savoie à travers ses partenariats et différents outils dont l'Observatoire Local des Loyers.
- PLS.ADIL 74 est référent départemental sur la Prévention des expulsions en lien avec les services de l'Etat et le département.
- PLS.ADIL 74 met en place une mission de mobilisation du parc privé à la demande de l'Etat.

UNE PLACE CENTRALE DANS L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS PUBLICS ET PRIVÉS

PLS.ADIL 74, par l'ensemble de ses missions et partenariats, occupe une place centrale dans le domaine du logement et de l'habitat, devenant ainsi un lieu ressource pour la population et l'ensemble des acteurs du logement.

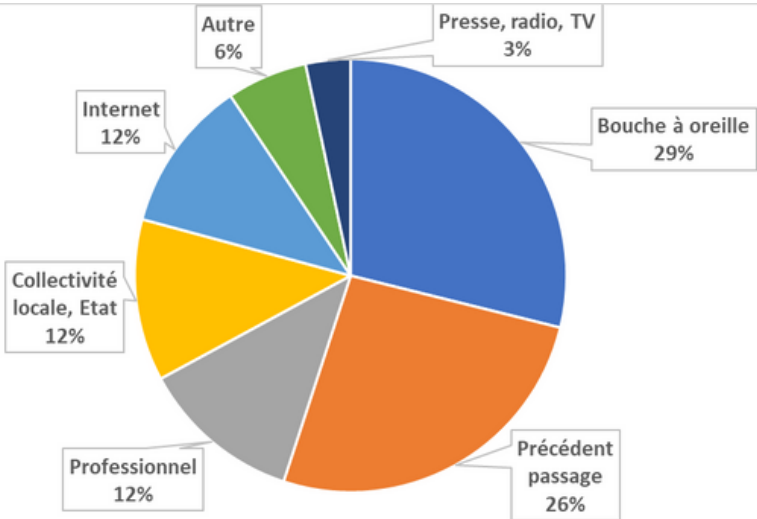


L'ADIL 74 - UN TAUX DE SATISFACTION ÉLEVÉ

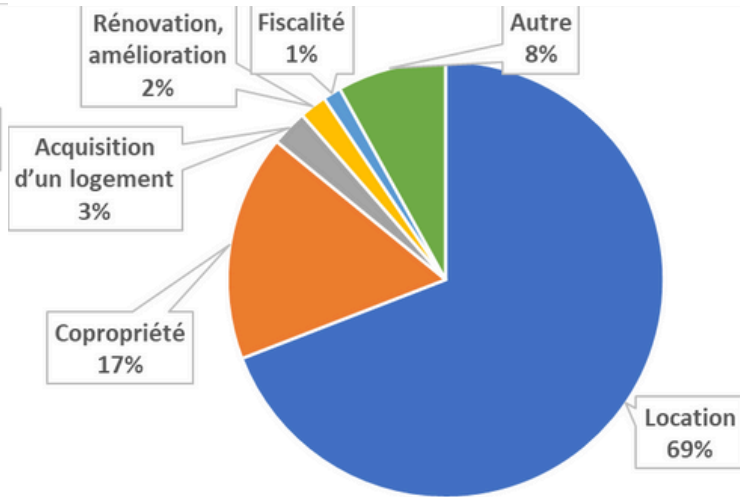
Un accueil de qualité et très apprécié !

Enquête de satisfaction 2023

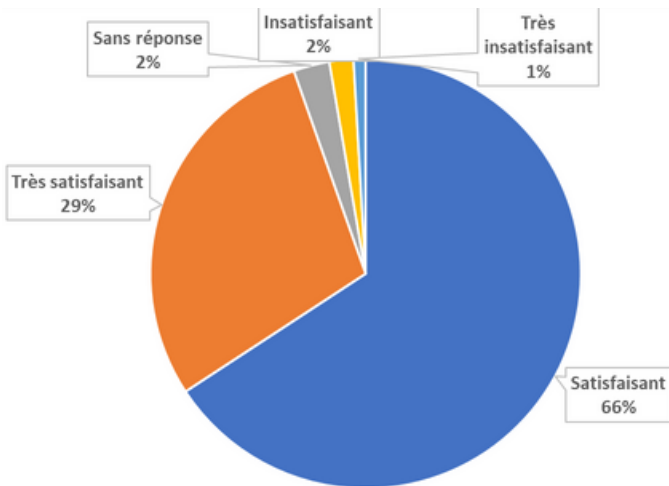
Comment avez-vous connu l'ADIL74



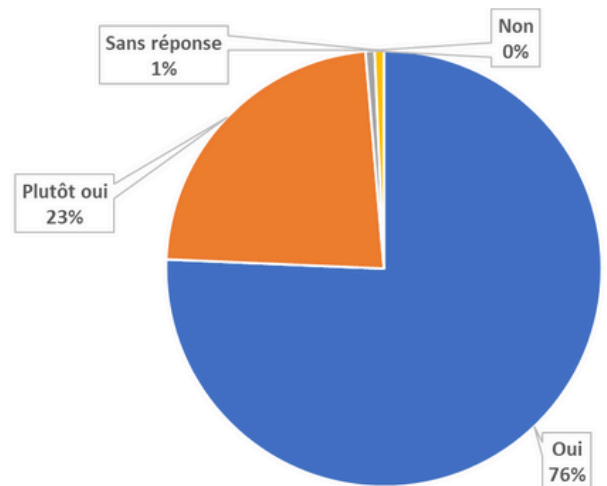
Thème de la consultation



Délag pour obtenir un rendez-vous



Avez-vous eu un bon accueil ?



95%

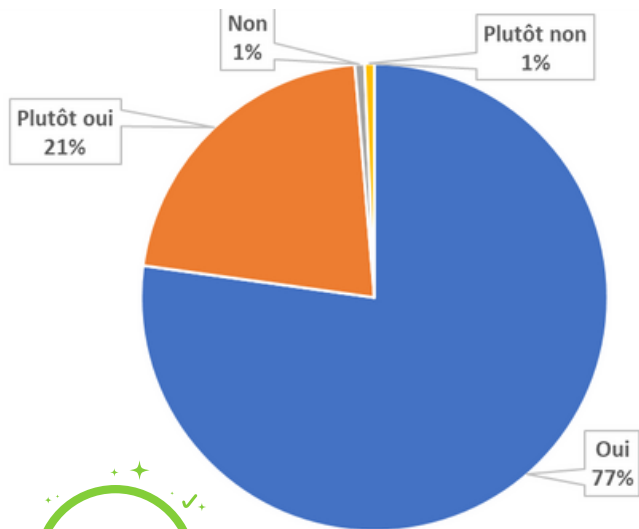


99%

LES ADIL - UN TAUX DE SATISFACTION ÉLEVÉ

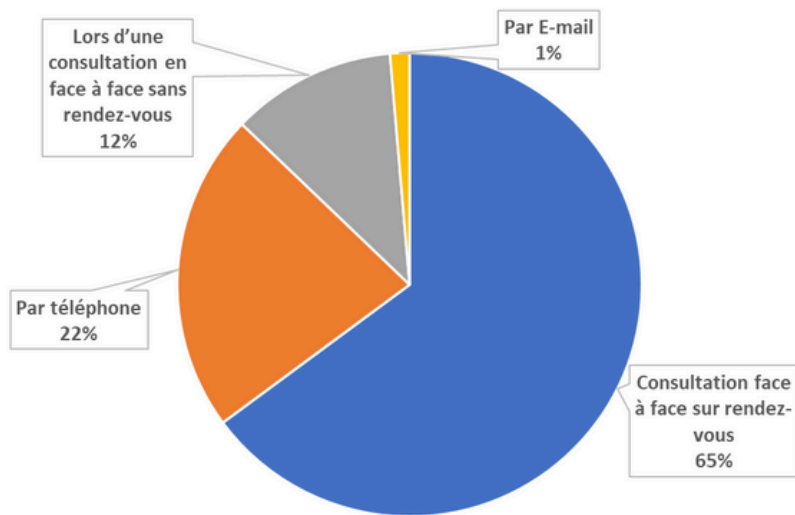
Des taux de satisfaction de plus de 95% !

Avez-vous eu affaire à une personne compétente ?



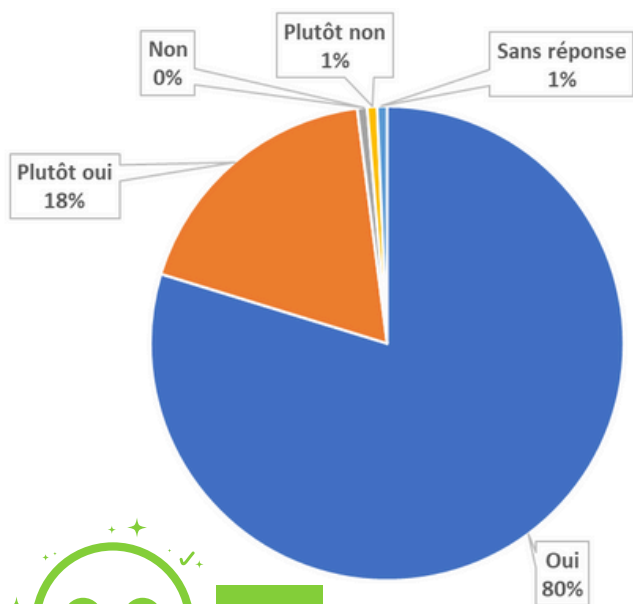
98%

Comment vous a informé l'ADIL ?



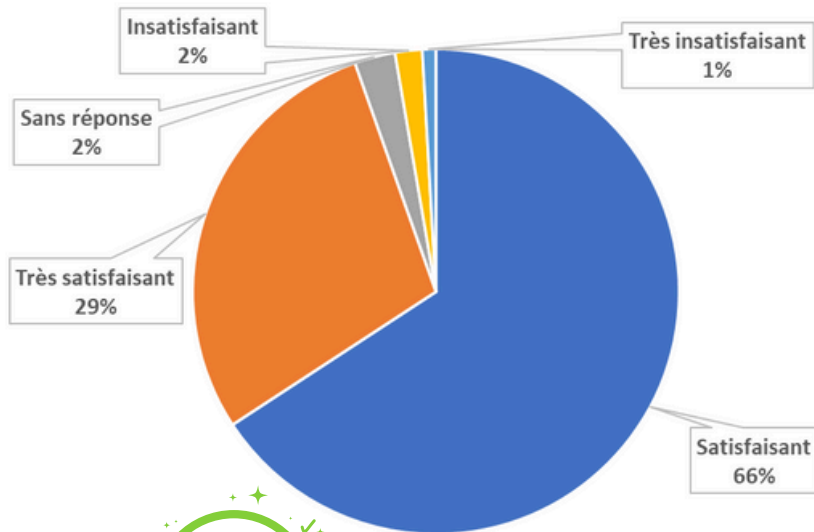
--> Les contacts en face à face, moins nombreux au global, donnent plus satisfaction dans les avis

Avez-vous eu des informations adaptées à vos besoins ?



98%

Délai pour obtenir un rendez-vous



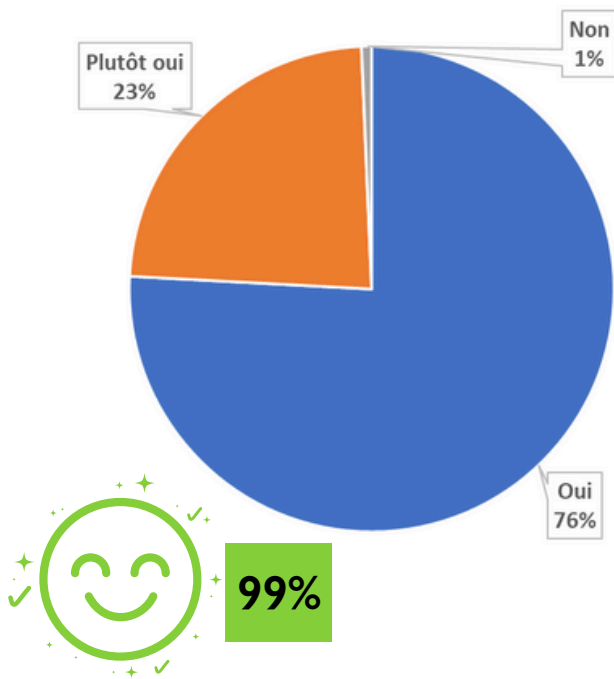
95%



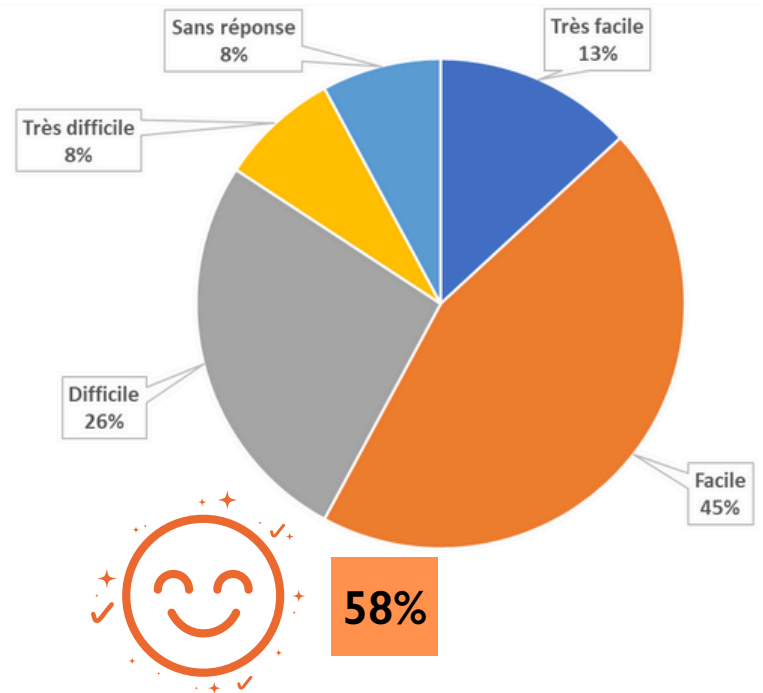
LES ADIL - UN TAUX DE SATISFACTION ÉLEVÉ

Les usagers recommandent l'ADIL !

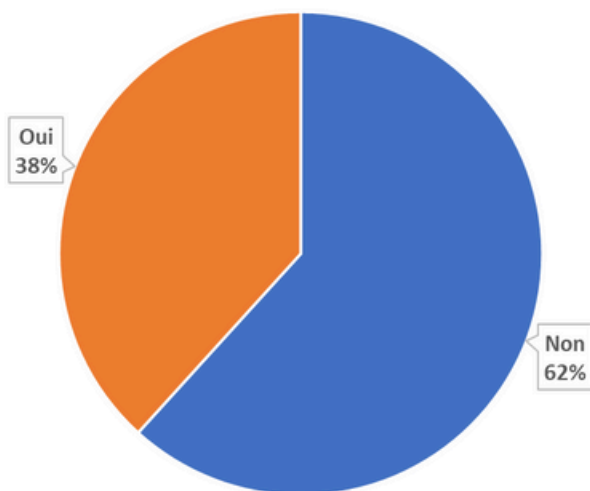
Avez-vous compris facilement les explications des juristes ?



Joindre l'ADIL par téléphone

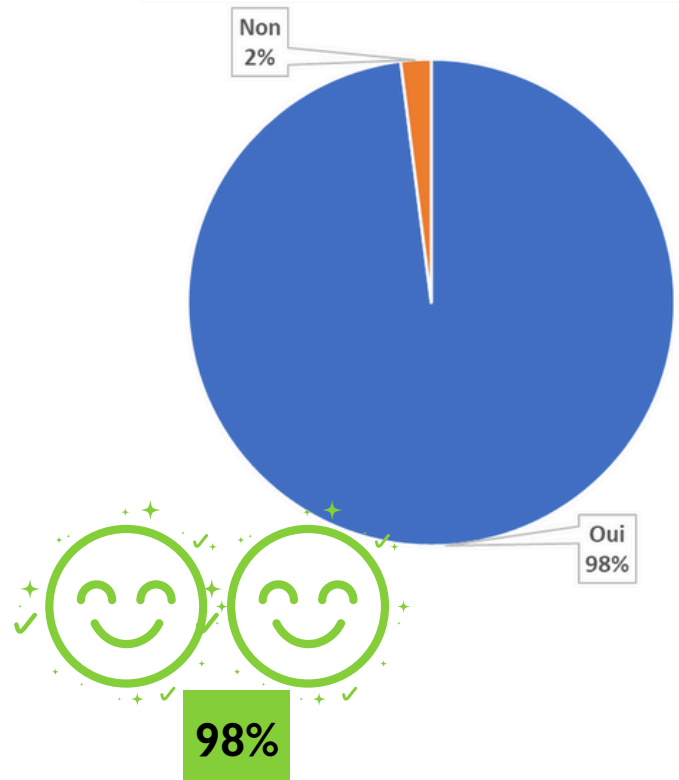


Avez-vous consulté le site internet de l'ADIL ? ?



--> Un site internet à faire connaître davantage

Recommanderiez-vous l'ADIL 74 à votre entourage ?





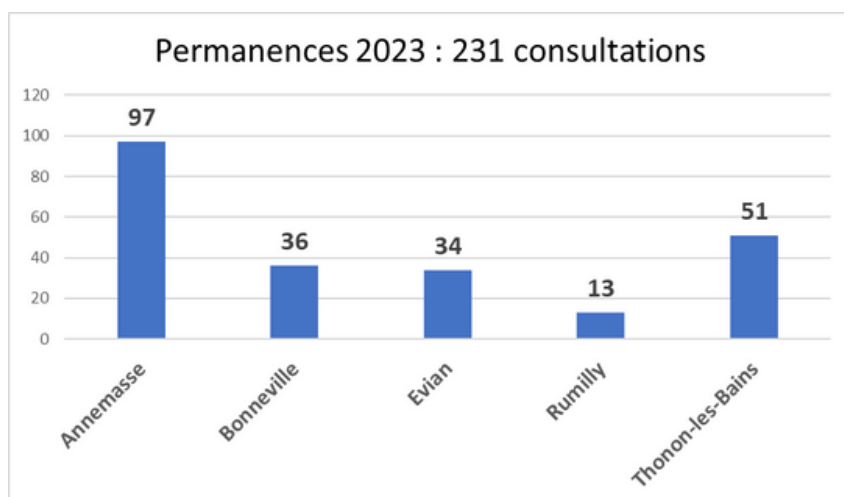
ANALYSE DE LA DEMANDE

LES THÈMES PRINCIPAUX :

- **Le droit de la location** (avec notamment des questions sur la prévention des impayés et des expulsions, l'habitat indécents...)
- **L'accès au parc privé et social** (aides à l'accès, contrat de location, règles d'attribution des logements sociaux...)
- **La copropriété** (règles de majorité, charges de copropriété, travaux, syndic...), qui prend une place plus importante dans les questionnements.
- **La fiscalité immobilière** (crédit d'impôt, revenus fonciers, BIC, investissement Pinel...)
- **L'accession à la propriété dans ses aspects financiers** (établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur, prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, aides au logement, droits de mutation et frais annexes...)
- **L'accession à la propriété dans ses aspects juridiques** (contrats de construction, VEFA, compromis de vente, responsabilités en matière de construction, assurances liées à la construction et au logement...)
- **Les relations avec les professionnels de l'immobilier** (réglementation, mission, honoraires...)
- **L'amélioration de l'habitat** (aides fiscales et financières pour le propriétaire-bailleur, pour le propriétaire-occupant, aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie...)
- **Les relations de voisinage,**
- **L'urbanisme...**



LIEUX DE CONSULTATION



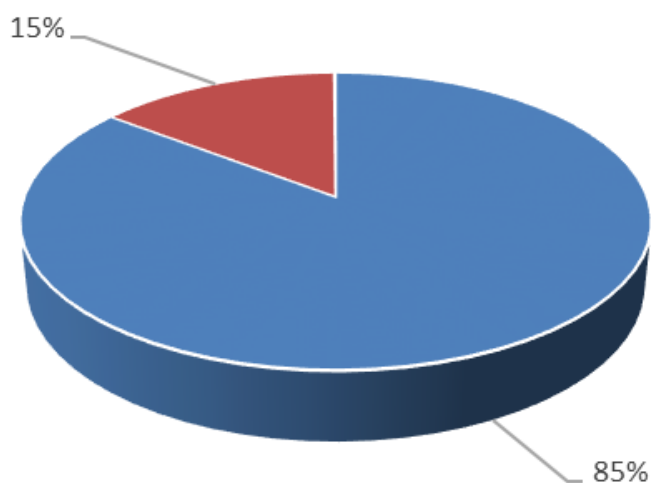
Les permanences ont lieu sur les territoires suivants : Annemasse (2 fois par mois), Bonneville, Evian-les-Bains, Rumilly, Thonon-les-Bains, et Annecy avec une permanence dédiée CAF (20 contacts).

En 2023, les consultations ont été en hausse malgré la diminution du nombre de juristes. On a comptabilisé 231 consultations contre 146 en 2022, à la sortie du covid.

TYPE DE CONSULTATION

Type de consultation	Nombre
Téléphone sans rendez-vous	3 955
Visite sur rendez-vous	1 005
Visite sans rendez-vous	68
Courriel	60
Téléphone sur rendez-vous	53
Total	5 141

Le traitement des demandes se fait essentiellement par téléphone (78 % des demandes), les rendez-vous étant réservés aux situations les plus complexes (contrats à examiner, règlements de copropriété, décomptes de charges, simulations de financement...).

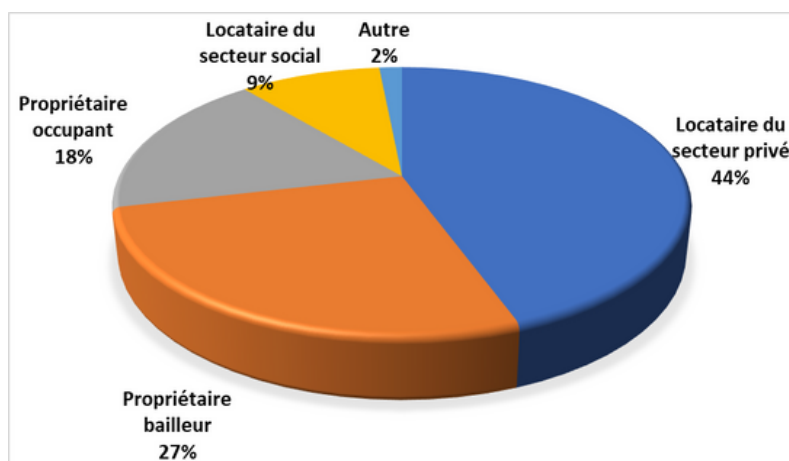


Les demandes sont faites en amont d'un litige dans 85 % des cas.

STATUT DU CONSULTANT

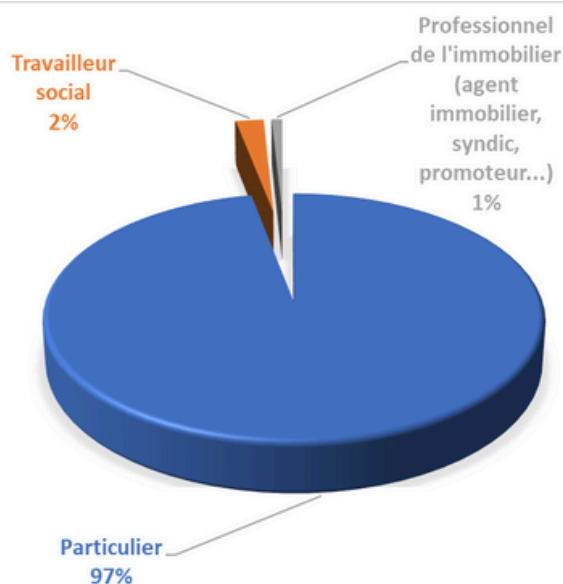
Statut du consultant	
Locataire secteur privé	2 261
Propriétaire bailleur	1 367
Propriétaire occupant	898
Locataire HLM	484
Autre	78
Occupant à titre gratuit	19
Occupant sans droit ni titre	11
Hébergement collectif	10
Résidence secondaire	5
Nu-propriétaire, donation...	4
Sans domicile	3
Squat	1
Total	5 141

44 % des consultants sont locataires dans le secteur privé. Les locataires HLM représentent 9 % des consultants. On comptabilise 27 % de propriétaires-bailleurs et 18 % de propriétaires-occupants.



NATURE DU CONSULTANT

Qualité du consultant	
Particulier	4 913
Travailleur social	111
Professionnel de l'immobilier	42
Collectivité locale	23
Association	17
Autre	10
Etat ou organismes / agences d'état	9
Professionnels du droit (notaire, huissier, avocat...)	8
Organisme ou commission en lien avec le logement (DALO...)	5
Action Logement	1
Autre administration	1
Opérateur agréé	1
Total	5 141



THÈME DE LA CONSULTATION

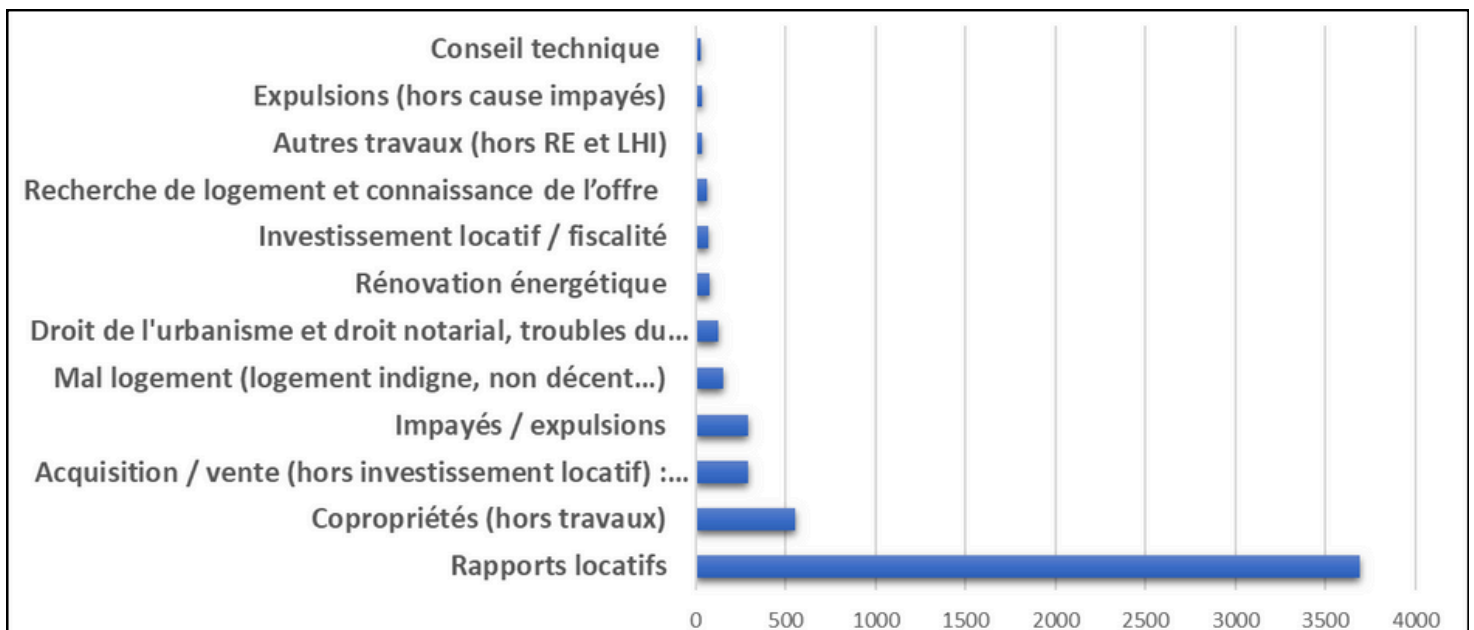
Qualité du consultant	
Rapports locatifs	3 693
Copropriétés (hors travaux)	556
Acquisition / vente (hors investissement locatif)	293
Impayés / expulsions	290
Mal logement (logement indigne, non décent...)	153
Droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage	124
Rénovation énergétique	81
Investissement locatif / fiscalité	74
Recherche de logement et connaissance de l'offre	65
Autres travaux (hors RE et LHI)	35
Expulsions (hors cause impayés)	33
Conseil technique	32
Total	5 429

Les 3/4 des demandes concernent les rapports entre propriétaires et locataires.

Les questions de location restent la préoccupation principale des consultants.

Le conseil en accession ne représente que 5 % des consultations totales, qu'il s'agisse de renseignements d'ordre juridique ou d'ordre financier.

Le thème de la copropriété continue sa progression pour représenter 10 % des questions posées aux juristes.



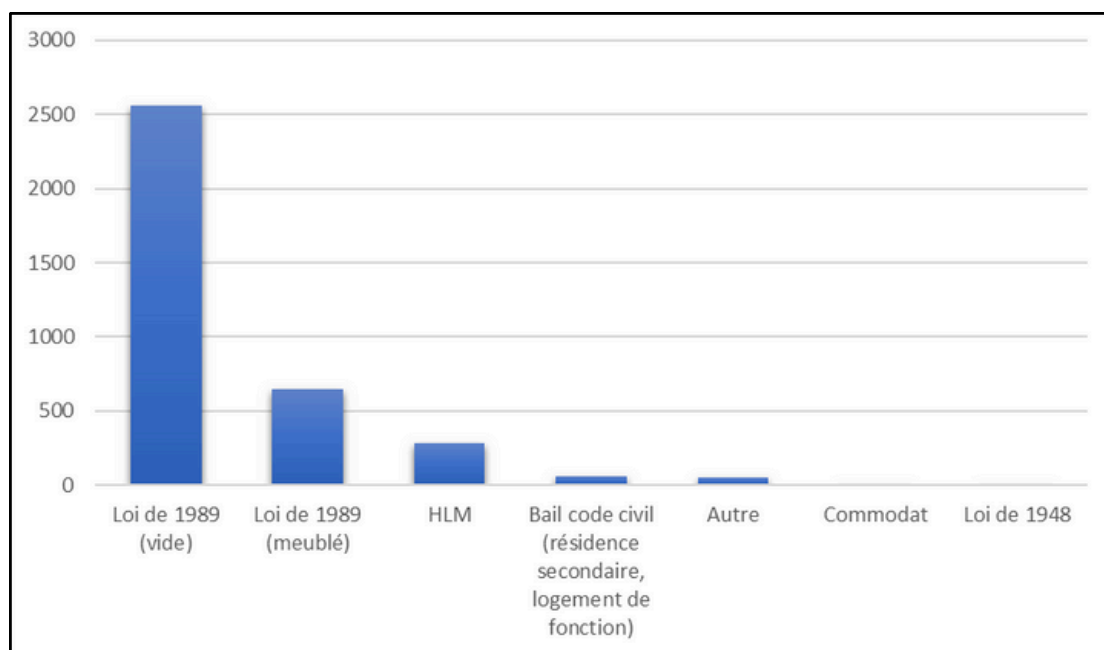
RAPPORTS LOCATIFS

RÉGIME DE LOCATION

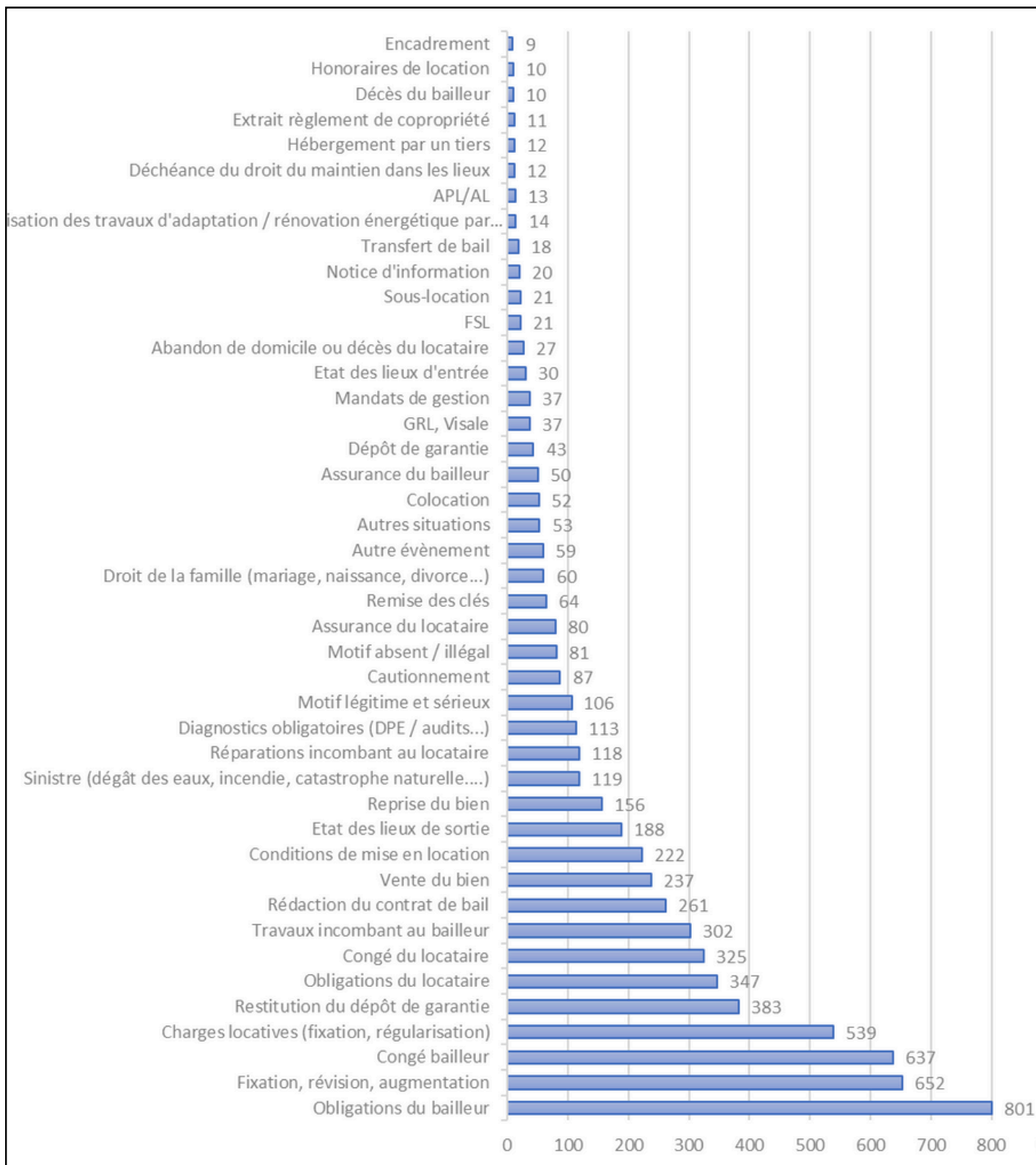
Régime de location	
Loi de 1989 (vide)	2563
Loi de 1989 (meublé)	647
HLM	283
Bail code civil (résidence secondaire, logement de fonction)	63
Autre	52
Saisonnier, meublé touristique	37
Bail mobilité	25
Logement communal	11
Conventionné privé	6
Structures d'hébergement	4
Commodat	1
Loi de 1948	1
Total	3693

Les consultations portent essentiellement sur des contrats de location soumis au droit commun (69 %, inchangé), mais les meublés représentent une part importante des demandes (18%).

Les questions les plus fréquemment posées portent sur les congés, les charges, l'exécution des obligations des parties, la révision du loyer, le dépôt de garantie (essentiellement sur les conditions de sa restitution), les impayés, l'état du logement...



LOCATION : QUESTIONS POSÉES



Les questions les plus fréquemment posées portent sur les congés, les charges, l'exécution des obligations des parties, la révision du loyer, le dépôt de garantie (essentiellement sur les conditions de sa restitution), les impayés, l'état du logement...

Apparaissent aussi plus marginalement les violences conjugales, la cotitularité, les dispositifs (locapass, mobilipass, mobilijeunes...) ou l'encadrement.

Au total, 6489 questions ont été évoquées.





Pascale DUBOST
Juriste

” La mission de conseiller juriste demande toujours plus d’adaptabilité.
Il est nécessaire de se former en permanence et dans des délais rapides sur des textes toujours plus techniques et variés pour répondre à des consultants en quête de renseignements sur des points très précis.
En parallèle, il faut être à l’écoute de personnes parfois en grandes difficultés socio-économiques, qui ont peu accès aux droits, qui rencontrent de gros problèmes liés au logement et sont en demande d’explications et de solutions concrètes.
Plus particulièrement en 2023 les fortes augmentations de charges dues aux crises diverses et à l’inflation, les impayés de loyers, ont suscité beaucoup d’inquiétudes et ont entraîné parfois des relations très conflictuelles entre bailleurs et locataires.

ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

THEMES

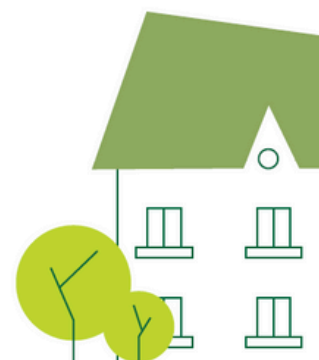
Thèmes liés à l’accession à la propriété	
Prêts et aides	59
Exécution des contrats	58
Premières informations / principes généraux	41
Promesse et compromis	37
Garanties construction	19
Achat / vente d’un lot de copropriété	18
Actes de vente	17
Autre	16
Litiges (entreprises, artisans, agences immo...)	15
Contrat de prêt	13
Diagnostics obligatoires en cas de vente	11
Assurance de prêts	10
Domage-ouvrage	10
Droit spécifique (copropriété, lotissement...)	10
Rétractation, résiliation	10
Simulation financière	10
Dispositions spécifiques à l’accession sociale	9
Réception des travaux,	8
Mandat de vente	6
Droit de la famille	5
Achat / vente logement occupé	3
Garanties prêts bancaires	3
Honoraires et frais annexes	3
Etudes / vérification des documents avant signature	2
Fiscalité de la construction	2
Difficultés de remboursement	1
Premières informations / principes généraux	1
Réaménagement, renégociations de prêts	1
SCI	1
Techniques bancaires	1
Total	400

En matière de financement, les conseiller(ère)s juristes reçoivent les ménages qui souhaitent devenir propriétaires.

Pour les ménages qui sont au début de leurs démarches, un diagnostic financier est réalisé afin de déterminer une enveloppe budgétaire pour un projet qui correspond à leurs ressources et à leurs besoins, en tenant compte des prêts et aides auxquels ils peuvent prétendre. Des simulations sont réalisées si besoin.

Tous les aspects du financement sont évoqués (prêts, assurances, honoraires, fiscalité...)

Les questions de copropriété sont en forte augmentation : dysfonctionnements divers, interrogations liées à la mise en œuvre complexe des travaux d’économies d’énergie (isolation des façades...) et conflits entre copropriétaires dans les très petites copropriétés.



ACCESSION A LA PROPRIETE

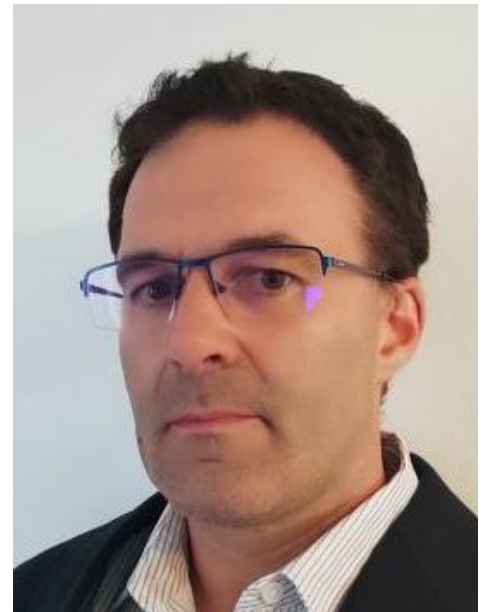
NATURE DE L'OPERATION

NATURE DE L'OPERATION	
ACHAT	182
Construction neuve	66
Vente	45
	293

ACQUISITION : QUESTIONS JURIDIQUES	
Contrat de vente	86
CCMI	39
Autres	38
VEFA	37
PSLA, location-accession	16
Garantie de vices cachés	12
Contrat d'entreprise	11
Vente / achat HLM	8
Maîtrise d'oeuvre	7
Bail réel solidaire	6
Mutations	4
Défaut d'informations pré-contractuelles	3
	267

Sur les aspects juridiques, la demande porte majoritairement sur les logements neufs.

Les questions sont variées et dépendent de la nature du contrat ; mais globalement, elles portent sur notre expertise sur le contrat avant signature, les conditions d'exécution des contrats, les principes généraux qui s'appliquent à ces contrats, la livraison du bien, les garanties, les assurances, la possibilité de se rétracter ou de résilier un contrat, les frais divers....



Yann GIROUD, Juriste

"Le métier de conseiller-juriste nécessite des temps de formation et de recherche de plus en plus importants. La profusion et l'instabilité des textes, la rapidité d'écriture des lois sont des sources d'insécurité juridique. Ce qui nous rend indispensables face à un public éloigné de la société. La multiplication de questions techniques et de cas avec des pratiques éloignées des textes renforcent aussi cette situation.

Par ailleurs, les permanences rencontrent un succès qui conduit un temps d'attente important pour certaines d'entre elles. L'évolution des demandes est le reflet des difficultés actuelles comme l'augmentation des questions sur la copropriété ou sur des situations de précarité sociale. En matière de Lutte contre l'Habitat Indigne, nous sommes davantage sollicités par les partenaires prouvant ainsi le rôle de l'ADIL en matière d'information sur le logement.."



AUTRES THÈMES DE CONSULTATION

COPROPRIÉTÉ

Thématiques abordées	
Syndic (désignation, rôle, contrat, responsabilités...)	328
Assemblée générales (yc règles de majorité)	220
Charges de copropriété (calcul, appels de fonds...)	116
Règlement de copropriété, EDD	100
Syndicat des copropriétaires (objet, responsabilités)	98
Conseil syndical (désignation, rôle, consultation...)	69
Contentieux	48
Sinistre	38
Assurance	33
Impayés de charges et dettes fournisseurs	27
Calcul des tantièmes	17
Fonds travaux	16
Registre national des copropriétés	12
Compteurs d'eau, compteurs électriques	9
Gestion financière de la copropriété (exercice comptable, tenue des comptes...)	8
Administration provisoire	2
Bornes électriques pour véhicule	2
Fiche synthétique	2
Carnet d'entretien	1
Autre	77
	1223



FISCALITÉ

Avantages fiscaux locatifs	36
Revenus fonciers et BIC	18
Taxe d'habitation	4
Taxe foncière	4
Crédits d'impôts d'aide à la personne	2
Plus value immobilière	2
SCI	1
TVA autres	1
Taxe d'urbanisme	1
Autre	5
	74

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Projet sans travaux	40
Projet avec travaux	13
Réalisation de travaux non déterminée à ce stade	12
	65

Quelques dispositions législatives en 2023 :

- Logement décent et performance énergétique :

Rappelons que pour les contrats de location conclus, tacitement reconduits ou renouvelés à compter du 01/01/2023, les logements sont considérés comme décents si la consommation d'énergie, estimée par le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), est inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par m² de surface habitable et par an (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié).

- Loyers :

L'inflation demeurant élevée, la loi du 7 juillet 2023, afin de soutenir le pouvoir d'achat des ménages, a prolongé le dispositif de plafonnement dérogatoire de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui avait été mis en œuvre en août 2022, jusqu'au 1er trimestre 2024. Ainsi, la variation en glissement annuel de l'IRL ne peut excéder 3,5 % sur cette période.

Le plafonnement s'impose notamment dans le cadre des révisions annuelles des loyers dans le parc privé comme dans le parc social.



• [Loi « Kasbarian » n° 2023-668 du 27/07/2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite :](#)

Ce texte vise à clarifier la définition juridique du squat et à mieux sanctionner cette infraction.

Elle vise également à accélérer les procédures dans les litiges relatifs aux impayés de loyers.

La loi s'articule autour de 3 chapitres :

- Mieux réprimer le squat
- Sécuriser les rapports locatifs
- Renforcer l'accompagnement de locataires en difficulté.

Concernant plus particulièrement la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, l'objectif est de garantir au bailleur que la situation préjudiciable ne dure pas trop longtemps.

L'article 24 de la loi ci-dessus qui détaille la procédure à suivre lorsque le propriétaire entend obtenir la résiliation judiciaire du bail ou faire constater l'acquisition de la clause résolutoire en se fondant sur la dette locative est modifié.

Désormais tout contrat de location doit contenir une clause prévoyant la résiliation de plein droit du bail par défaut de paiement du loyer et des charges aux termes convenus ou pour non versement du dépôt de garantie.

Cette clause ne produit effet que 6 semaines (au lieu de 2 mois auparavant) après un commandement de payer (par commissaire de justice) resté infructueux.

La même réduction affecte le délai devant séparer la notification de l'assignation au représentant de l'Etat dans le département, de la date d'audience devant le juge.

S'agissant du signalement du commandement à la CCAPEX, il doit être réalisé lorsque le locataire est en situation d'impayés de loyers ou de charges sans interruption depuis deux mois ou lorsque la dette est équivalente à deux fois le montant de loyer mensuel hors charges.

Auparavant le représentant de l'Etat dans le département fixait par arrêté le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels le signalement devait intervenir.

Enfin dès le signalement, le préfet devra saisir l'organisme compétent désigné par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) afin qu'il réalise un diagnostic social et financier.

L'objectif est de démarrer le travail social le plus en amont possible afin que le juge dispose du DSF lors de l'audience.

Concernant les délais de paiement pouvant être accordés par le juge, l'octroi de ceux-ci est désormais soumis à deux conditions cumulables :

- le locataire doit être en situation de régler sa dette (ce qui existait déjà),
- il doit avoir repris le versement intégral du loyer courant avant l'audience.

Par ailleurs, les effets de la clause ne seront suspendus que si le juge est saisi d'une demande en ce sens par le locataire ou le bailleur et à la condition que le locataire ait repris le versement intégral du loyer courant avant l'audience.

Antérieurement, le juge avait tout pouvoir pour suspendre les effets d'une clause résolutoire, décision liée à l'octroi des délais de paiement.

La clause résolutoire reprendra ses effets dès le 1er impayé.

Désormais, le nouveau texte prévoit que le délai de deux mois pour partir suite au commandement de quitter les lieux ne s'appliquera pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate la mauvaise foi du locataire expulsé. Le législateur a créé une sanction pénale à l'encontre de ceux qui se maintiennent dans les lieux à l'expiration du délai de deux mois (amende de 7 500 €) sauf si le maintien est justifié par la trêve hivernale ou l'octroi de délais supplémentaires accordés.

Enfin le texte revoit de façon importante le rôle de la CCAPEX, les conditions de fonctionnement sont modifiées et ses missions augmentées. Ainsi, notamment cette instance jouera un rôle décisionnaire en matière du maintien ou non de l'aide personnelle au logement. En cas d'impayés, il appartiendra à l'organisme payeur (CAF ou MSA) de saisir la CCAPEX afin qu'elle en décide (décret à paraître).



- **Par arrêté du 27/07/2023, l'ADIL de la Haute-Savoie s'est vue délivrer l'agrément d'Observatoire Local des Loyers (OLL) pour 58 communes.**

- **Encadrement de l'évolution des loyers, décret n° 2023-642 du 20/07/2023 :**

Ce texte reconduit du 01/08/2023 jusqu'au 31/07/2024 les dispositions relatives à l'évolution de certains loyers en zones tendues dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail. Il fixe un montant maximum d'évolution des loyers de baux de logements situés dans les communes où s'applique la TLV (voir ci-dessous). Il permet des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué.

- **Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés : Décret n° 2023-641 du 20/07/2023 et n° 2023-695 du 29/07/2023**

Ces deux décrets codifient et actualisent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) type au sein du code de la santé publique. Jusqu'à présent, les règles générales d'hygiène et de salubrité étaient définies par les arrêtés préfectoraux portant RSD (Règlement Sanitaire Départemental).

En cas d'infraction aux règles d'hygiène et de salubrité, le maire dispose d'un pouvoir de contrôle et de prescription. Il peut dresser un PV d'infraction. Il conserve cette prérogative et pourra toujours sanctionner la non connaissance de ces règles. Le décret du 29 juillet 2023 définit les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. Il vise à harmoniser les règles d'hygiène jusqu'alors définies localement et à renforcer les sanctions applicables en cas d'infraction. Une section relative aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation est introduite dans la partie réglementaire du Code de la santé publique.

Les dispositions peuvent être complétées par des arrêtés préfectoraux ou du maire ayant pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer la protection de la santé publique dans le département ou la commune. Elles s'articulent avec les dispositions de décret du 30/01/2002 fixant les caractéristiques d'un logement décent.

- **Evolution du zonage de la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) : Décret n° 2023-822 du 15/08/2023**

Le propriétaire d'un logement vacant à usage d'habitation depuis au moins une année au 1er janvier est redevable de la Taxe annuelle sur les logements vacants, TLV (CGI : art. 232).

Jusqu'à présent, la TLV ne s'appliquait qu'aux communes appartenant à des zones d'urbanisme continue de plus de 50 000 habitants (appelées « unités urbaines ») dites tendues. Les communes concernées étaient listées dans le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, dont la dernière modification avait été effectuée par le décret n° 2015-1284 du 13 octobre 2015.

Face au développement des résidences secondaires dans de plus petites agglomérations, la loi de finances pour 2023 (loi du 30.12.22) a étendu le champ d'application de la TLV aux communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de + de 50 000 hab, sont confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

En application de cette mesure, le décret du 25 août 2023 modifie le décret du 10 mai 2013 afin d'étendre le zonage TLV à ces communes dites « tendues et touristiques » ; il actualise également la liste des communes situées en « zone d'urbanisation continue ».

De nouvelles unités urbaines intègrent les zones tendues. C'est le cas de **Cluses en Haute-Savoie**.

Par ailleurs, **les périmètres d'Annemasse et d'Annecy ont évolué**.

A noter que le zonage TLV est également pris en compte dans le cadre de plusieurs dispositifs non fiscaux.

Notamment, dans le cadre de rapports locatifs et dans l'accès au logement :

- l'encadrement de l'évolution des loyers; l'obligation de créer un Observatoire Local des Loyers (OLL); le plafonnement des honoraires des professionnels de l'immobilier imputable aux locataires; le préavis réduit ouvert au locataire en zone tendue; la mise en place en zone tendue du régime de l'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sur délibération de l'EPCI compétent en matière de PLU ou à défaut, du conseil municipal. Les communes situées en zone tendue et touristique issues du nouveau zonage TLV ne sont, par contre, concernées notamment ni par l'encadrement des loyers ni par l'obligation de créer un OLL.

- **Modification du zonage A/B/C : Arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 01/08/2014 pris en application de l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation**

L'application de certains dispositifs dépend du classement des communes du territoire national en zones géographiques (A bis, A, B1, B2, C), établi en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logement.

Ce zonage est notamment utilisé pour déterminer les zones éligibles et moduler le niveau d'incitation financière des aides à l'investissement locatif (comme le Pinel, le Loc'Avantage) et à l'accession à la propriété (PTZ).

Un certain nombre de communes ont été reclassées en Haute-Savoie.

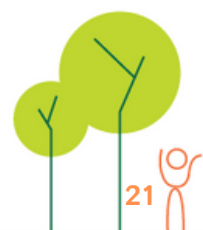


URBANISME

Lotissement	14
Permis de construire	9
Déclaration de travaux	5
Servitudes privées	4
Droit de construire	3
Changement d'usage	1
Droit de préemption	1
Mitoyenneté	1
Permis d'aménager	1
Servitudes publiques	1
Autre	1
TROUBLES DU VOISINAGE	
	41

Bruit et nuisances sonores	10
Constructions	8
Plantations	5
Animaux	3
Bornage, limites de propriété	3
Désencombrement, débroussaillage	1
Nuisances olfactives	1
Autre	15
RECHERCHE D'UN LOGEMENT	
	46

Logement locatif social : 1ère entrée	33
Logement locatif (indéterminé)	9
Logement locatif social : mutation	6
Logement locatif privé libre	4
Autre type de logement en structure d'hébergement	1
Logement travailleurs saisonniers	1
	54



MISSIONS SPÉCIFIQUES LIÉES AU LOGEMENT SOCIAL

APPLICATION PLS



RAPPEL LEGISLATIF

La loi ALUR du 24 mars 2014 conforte le système national d'enregistrement de la demande (SNE) créé par la loi du 25 mars 2009 dite loi « MOLLE » pour enregistrer les demandes de logement social et délivrer le numéro unique départemental (NUD). Elle en organise la gestion, confiée par l'Etat à un GIP qui regroupe l'Etat, l'USH et les représentants des réservataires de logements sociaux (groupement d'intérêt public).

D'autres évolutions du SNE ont suivi afin de permettre aux demandeurs de s'enregistrer en ligne sur un Portail Grand Public (PGP) et de rattacher les pièces justificatives nécessaires à l'instruction des dossiers, constituant ainsi le Dossier Unique.

En 2017, une nouvelle fonctionnalité rend possible le partage d'informations, définies par décret, sur le traitement de la demande permettant ainsi aux EPCI de remplir leurs obligations en matière de gestion partagée, sans investissement informatique.

RAPPEL DE L'EVOLUTION DU FICHER

Jusqu'en 2015, PLS.ADIL 74 était en charge du Fichier partagé de la demande de logement social sur le département et de l'enregistrement des demandes, qui était alors centralisé et assumé par PLS. Ce Fichier était reconnu par l'Etat sous le terme de « système particulier de traitement automatisé » et a fait l'objet d'un décret pris par le Préfet de Haute-Savoie en 2011.

Suite aux évolutions nationales du SNE, les administrateurs de PLS ont décidé le rattachement du département au SNE le 6 janvier 2016, ce qui implique que la saisie des demandes de logement social s'effectue depuis cette date dans l'application nationale et que PLS n'est plus le seul organisme à saisir les demandes.

Les administrateurs ont cependant souhaité conserver l'application locale pour la fonctionnalité liée à la cotation de la demande. Les données sont récupérées via le SI des 2 organismes bailleurs.

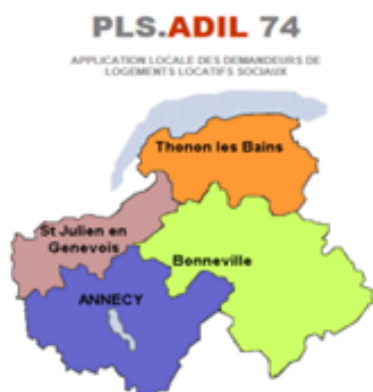
GESTION DE L'APPLICATION LOCALE

L'application PLS offre un outil de cotation des demandes de logement social, utilisé principalement par les bailleurs sociaux au moment de la recherche de candidats, dans le cadre de la délégation du contingent « réservation sociale ».

Cette cotation s'analyse comme un outil d'aide à la décision.

Elle tient compte des publics prioritaires (L. 441 du CCH) et autres critères (taux d'effort actuel, revenus, ancienneté).

La cotation est établie essentiellement sur la base de données déclaratives qui figurent dans le cerfa. En 2023, SOPRA est intervenu pour différents travaux comme le renouvellement des certificats mais surtout pour adapter l'application à la nouvelle version du CERFA V5.





ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

MANDATEMENT DE PLS.ADIL 74

Le Code de la Construction et de l'Habitation (R.441-2-1 CCH) prévoit la possibilité pour les personnes morales ou services qui enregistrent les demandes de logement social de confier, par convention, à l'un ou l'autre d'entre eux, ou à un mandataire commun sur lequel ils ont autorisé la mission d'enregistrer les demandes pour leur compte.

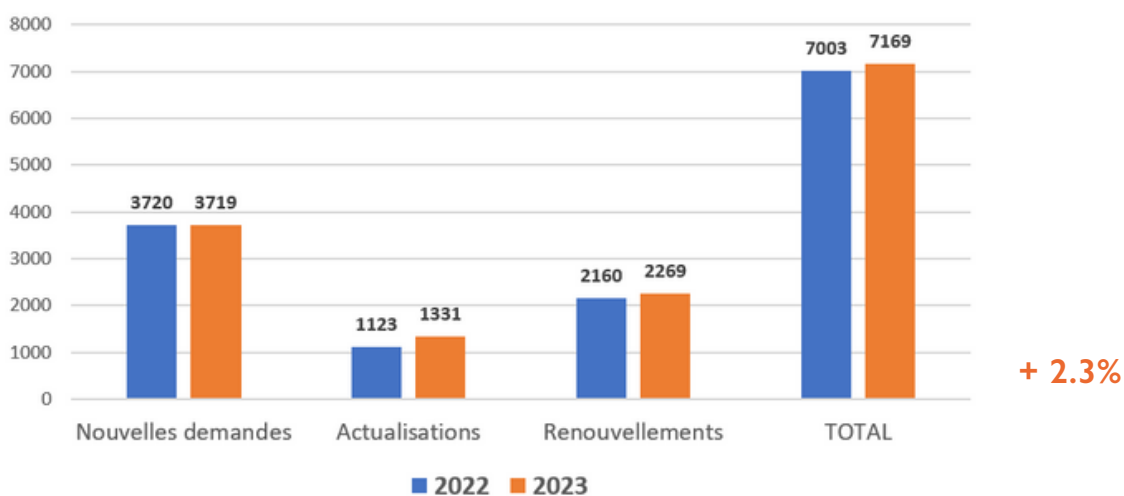
PLS.ADIL 74 est mandatée par 120 services enregistreurs sur les 171 recensés. 8 bailleurs l'ont mandaté en 2023.

	Nombre de SE	Nombre de SE qui mandatent PLS
Communes	139	109
Bailleurs	20	8
EPCI	6	3
DDETS 74	1	
ACTION LOGEMENT	1	
Conseil départemental 74	1	
SIAO (Croix-rouge)	1	
La Poste	1	
La SNCF	1	
	171	120

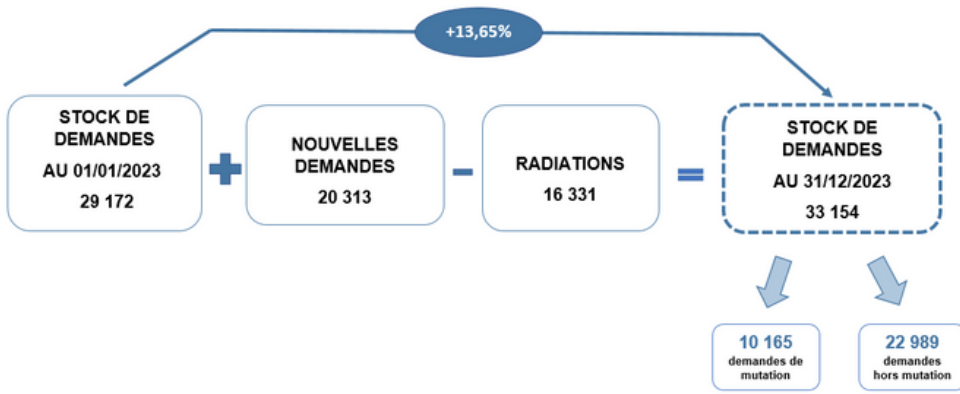
SAISIE DES DEMANDES PAR PLS ADIL74

	2022	2023
Nouvelles demandes	3720	3719
Actualisations	1123	1331
Renouvellements	2160	2269
Total	7003	7169

DOSSIERS TRAITÉS



Activité des guichets enregistreurs en 2023

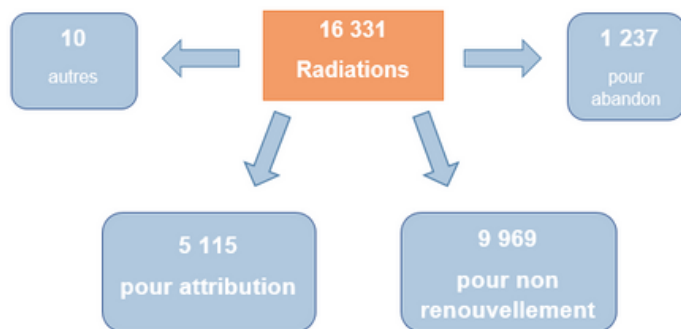


Amina MAHREZ

Agent administratif au service de l'enregistrement des demandes de logement social

"Ma mission est de gérer efficacement l'enregistrement des demandes de logement social : Précision dans la collecte des informations, la capacité à traiter les demandes rapidement et efficacement, la compréhension des politiques et des procédures en matière de logement social, la sensibilité aux besoins des demandeurs et la capacité à maintenir la confidentialité des informations. Une communication claire pour interagir avec les différents acteurs de la demande de logement social. Il est également important de travailler de manière organisée et méthodique pour gérer un grand volume de demandes ainsi que les tâches multiples qui l'accompagnent."

Radiations



Les différentes actions liées à l'enregistrement des demandes Le CERFA a évolué en 2023 et fait 12 pages

Enregistrement des demandes (18% des 20 313 nouvelles demandes) + numérisation et rattachement des pièces

Renouvellement des demandes 13% des 17 059 renouvellements

Actualisation quotidienne des demandes

Information sur les demandes de logement social

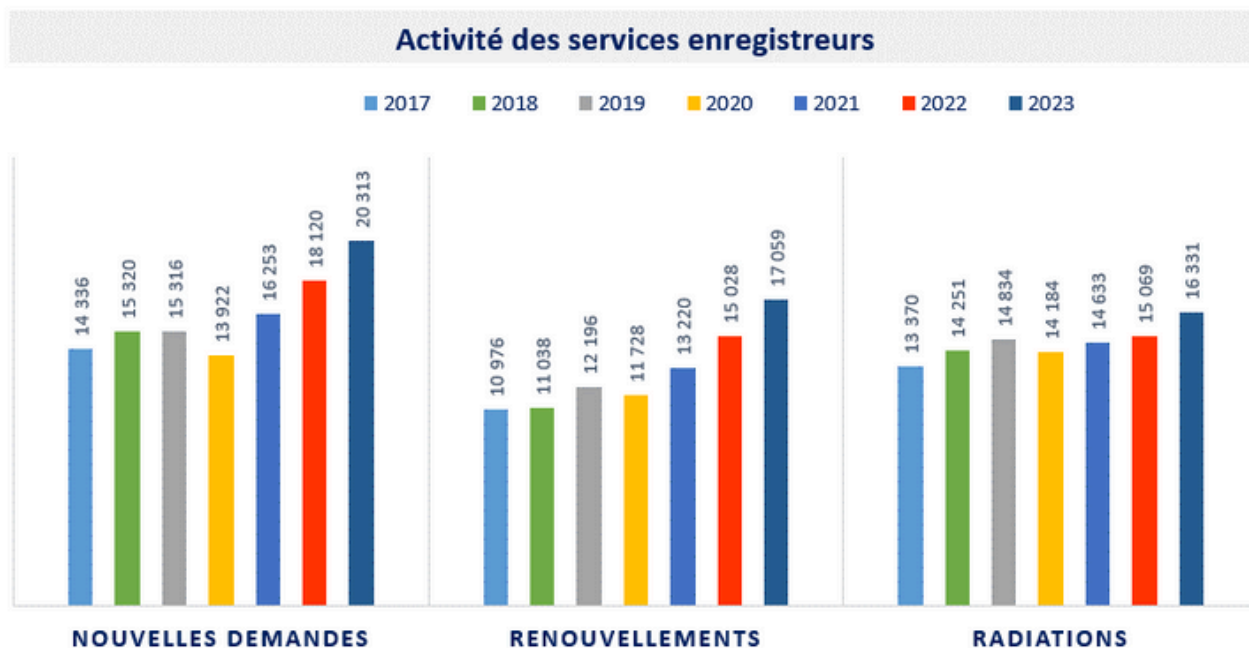
Au service d'enregistrement et de renseignements, je veille à fournir un travail de qualité garantissant l'efficacité des procédures et informations.



Kemissa MONTEIRO
Agent administratif au service de l'enregistrement des demandes de logement social



Activité des guichets enregistreurs en 2023



ACTIVITÉ DU PORTAL GRAND PUBLIC (PGP)

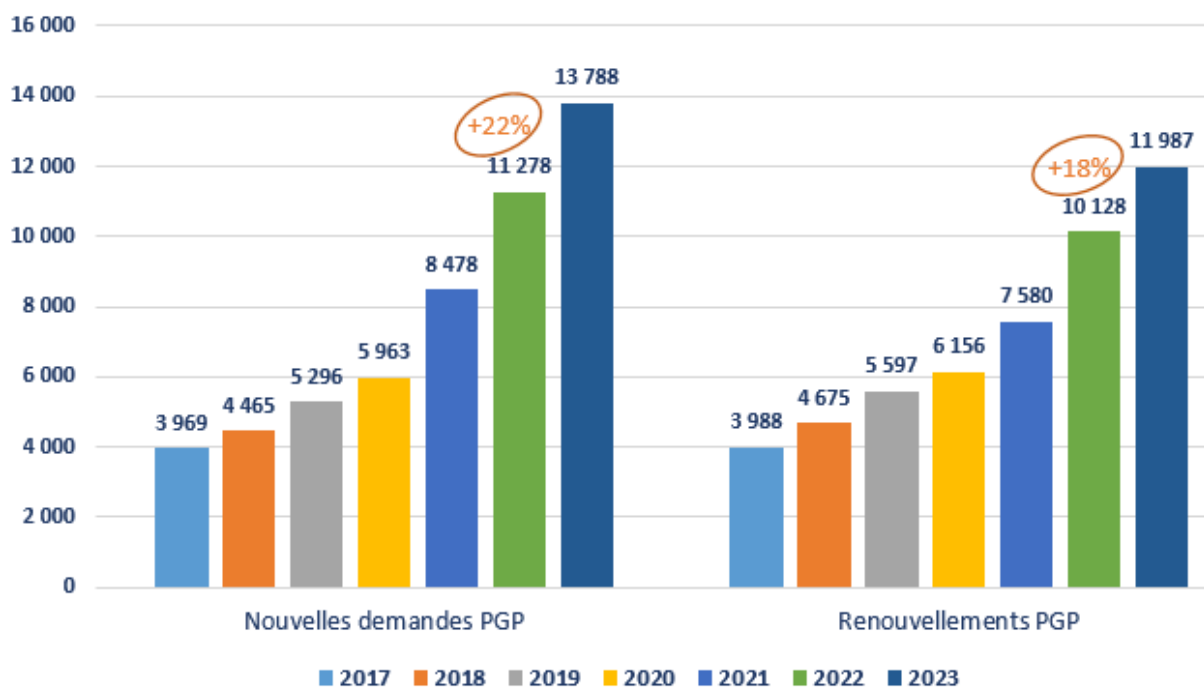
2023	Nouvelles Demandes	Renouvellements
Janvier	1 186	1 137
Février	1 178	964
Mars	1 090	1 085
Avril	962	986
Mai	1 083	842
Juin	1 104	907
Juillet	1 090	1 015
Août	1 107	1 069
Septembre	1 298	1 004
Octobre	1 323	1 037
Novembre	1 293	933
Décembre	1 074	1 008
Total	13 788	11 987

Le taux d'usage du PGP continue sa forte progression

+68% des nouvelles demandes
(contre +62% en 2022, 52% en 2021, 43% en 2020 et 35% en 2019)

et

+70% des renouvellements
(contre 67% en 2022, 57% en 2021, 53% en 2020 et 46% en 2019)



PIÈCES JUSTIFICATIVES NUMERISÉES au 31/12/2023

30 611 demandes actives ont une **pièce d'identité** (ou titre de séjour) rattachée, soit **92% des demandes** (97% au 31/12/2022).

et

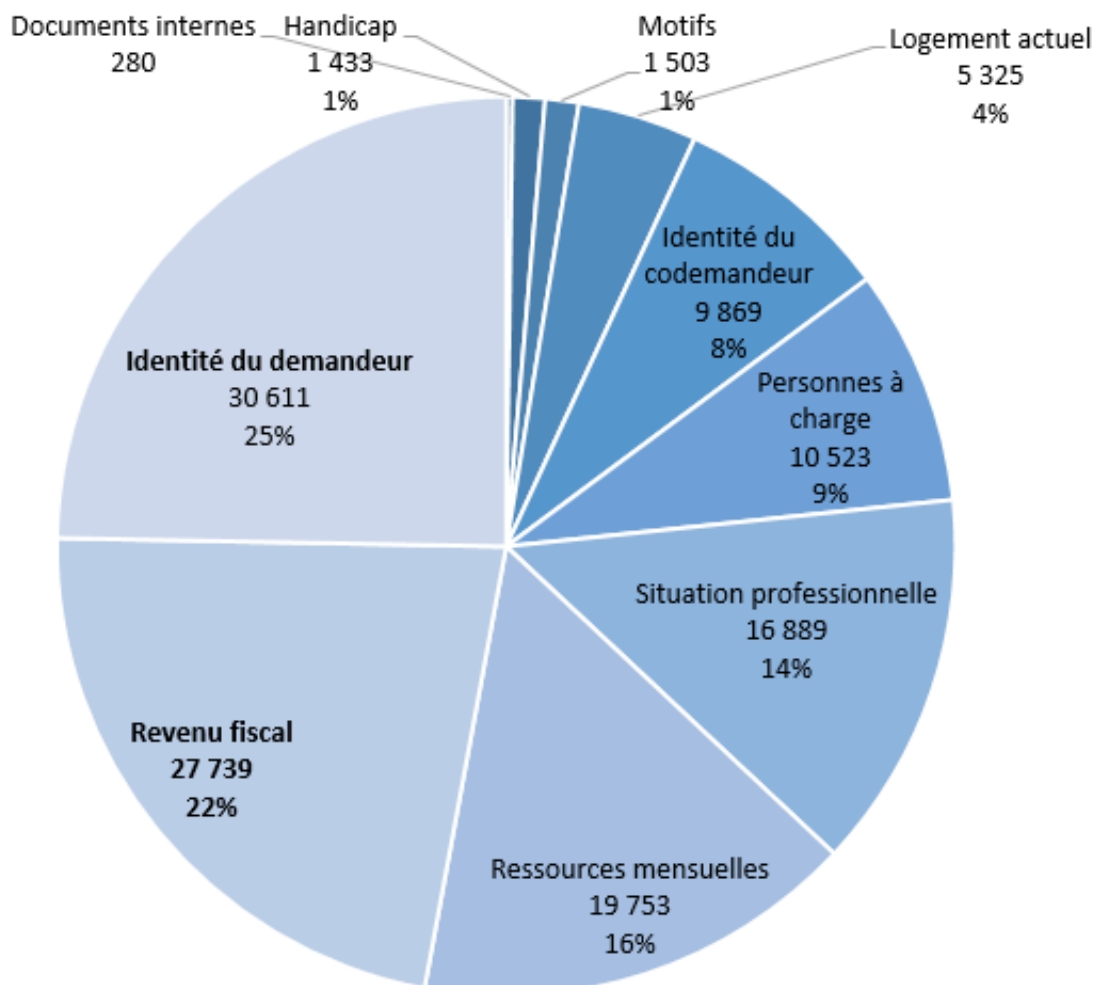
27 739 demandes ont au moins un **avis d'imposition**, soit **84% des demandes** (84% au 31/12/2022).



Depuis mars 2021, la pièce d'identité n'est plus demandée sur le Portail Grand Public pour les personnes connectées avec France connect.

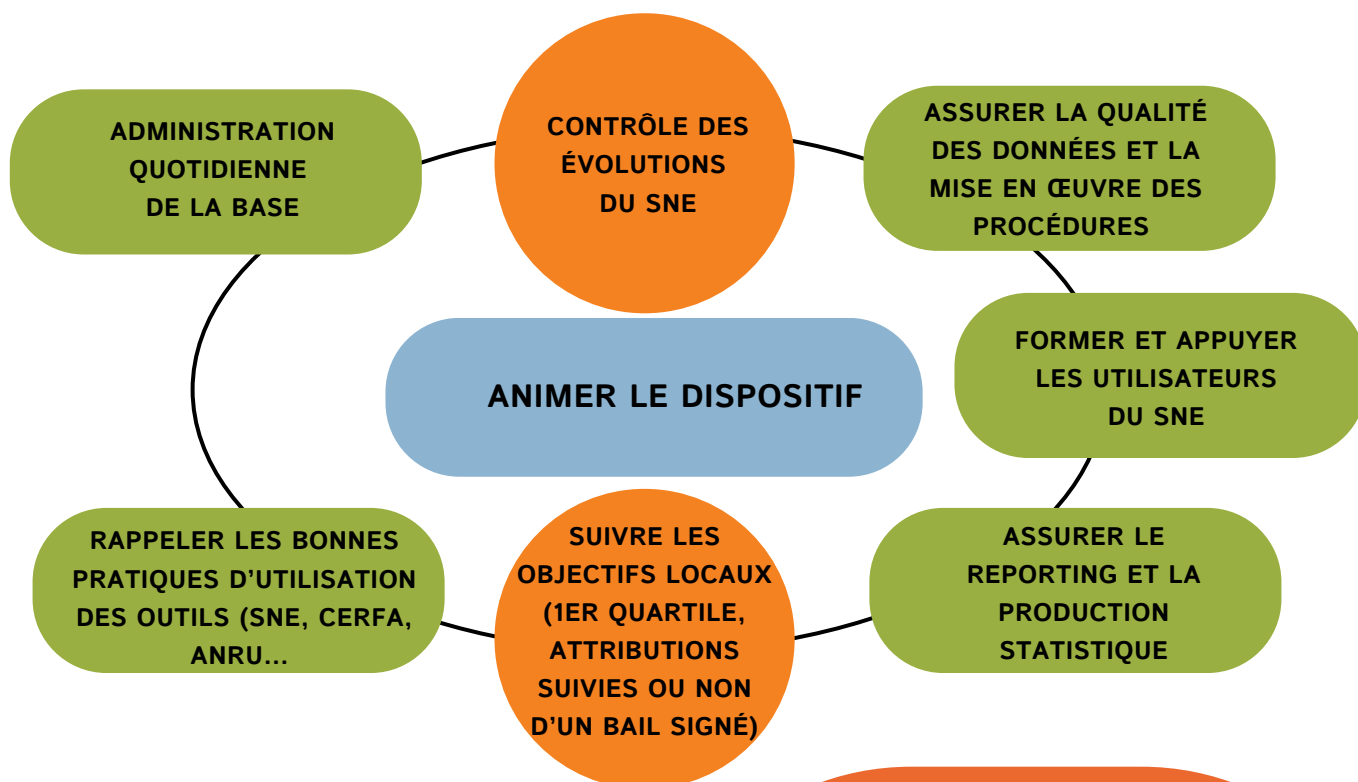
En 2023, la part des demandes ayant la pièce d'identité du demandeur a baissé.

Répartition des pièces justificatives par catégorie



MISSION DE GESTIONNAIRE TERRITORIAL DU SNE

Pour la 8ème année consécutive, la mission de gestionnaire territorial SNE a été confiée à PLS.ADIL 74 par la DDETS. La mission est financée par la DDETS à concurrence de 31 260 €.



Sylvie BONNET-PERRILLAT
Gestionnaire SNE

"Gestionnaire territoriale depuis 2016, j'accompagne au quotidien les guichets enregistreurs de Haute-Savoie dans la bonne utilisation du SNE, outil indispensable à la gestion des demandes et des attributions de logements sociaux. L'année 2023 a tout particulièrement été marquée par le déploiement de la cotation. Un autre fait marquant est l'ouverture du SNE, en consultation, aux communes réservataires sans être "service enregistreur" (Loi 3DS/L441-2-1 alinea 3)"



Composition du comité de pilotage :

Structure d'appartenance	Fonction
Préfecture	Préfet ou son représentant (DDETS)
Conseil départemental	Président ou son représentant
EPCI	Président ou représentant des services enregistreurs
Organismes bailleurs	Président ou son représentant
Collecteurs	Action Logement Services/ Président ou son représentant
PLS.ADIL 74	Président ou son représentant

Missions de PLS :

- **Apporter un appui et assistance aux guichets enregistreurs sur l'utilisation de l'application nationale**

Les questions récurrentes posées par les services enregistreurs portent sur la réglementation (validité des pièces d'identité et titres de séjour...), le traitement de difficultés techniques (problèmes de connexion, d'interfaces, de certificat...), la gestion des doublons, les modifications à faire par le gestionnaire territorial (comme le changement de NIR), le traitement des réclamations des demandeurs (comme la réactivation de dossiers, la reprise d'ancienneté, la consultation de la base de suivi des plis gérée par le prestataire qui envoie les lettres, l'utilisation du PGP et renvoi sur l'assistance), ou encore la mise en œuvre de la cotation.

NOUVEAU !

Envoi mensuel du tableau de reporting 3DS aux bailleurs sociaux pour leur permettre de corriger les données avant l'envoi semestriel au représentant de l'Etat.
(L441 du CCH + arrêté du 06/06/2023)

- **Former et informer les services enregistreurs**

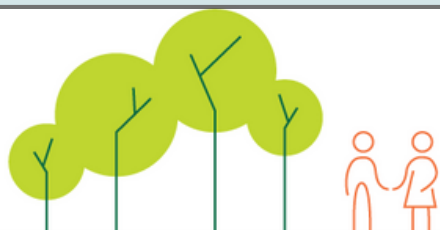
PLS a pu former 63 personnes en 2023 (+31%).

Les informations relatives au SNE sont diffusées régulièrement, soit sous forme de courriels ponctuels, soit sous forme de lettres d'information locales et d'états semestriels sur la demande de logement social et l'activité des services enregistreurs.

- **Contrôler la qualité des données et la mise en œuvre des procédures**

L'Infocentre met à disposition un ensemble de tableaux de bord pré-paramétrés répondant aux questions courantes de suivi quantitatif et qualitatif de la demande, comme l'évolution du stock, des séries chronologiques, une analyse des demandes en cours et des demandes satisfaites, le suivi des guichets à travers son rapport n° 6, le rapport sur les objectifs de la loi EC et des rapports sur les personnes hébergées.

Le rapport n° 6 permet de produire une vingtaine d'indicateurs chiffrés, relatifs à la qualité de l'alimentation du SNE, tant au niveau de la demande que des attributions. PLS effectue un contrôle mensuel de ces indicateurs et diffuse le rapport aux bailleurs.



- **Veiller à la bonne mise en œuvre des règles relatives au Dossier Unique**

Le dépôt des pièces justificatives peut être fait par les particuliers sur le PGP ou par les services enregistreurs, soit sur l'application nationale, soit par le biais du Portail du GIP-SNE, pour traitement par le numériseur national (TESSI depuis octobre 2023).

PLS :

- Veille au bon déploiement du Dossier Unique
- Veille au respect de la charte qui prévoit de rattacher certaines pièces dès l'enregistrement des demandes (pièce d'identité ou titre de séjour et RFR)
- Répond aux difficultés rencontrées par les services enregistreurs
- Gère l'accès au portail du GIP-SNE.
- Contrôle le nombre de pièces rattachées depuis l'accès à l'univers détaillé de l'Infocentre SNE
- Fait remonter les dysfonctionnements

- **Reporting et production statistique**

Des données statistiques de la demande de logement social sont mises à disposition des services enregistreurs en fonction de leurs demandes et besoins.

- **Respect des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté (1er quartile...)**

Rappel de la loi Egalité et Citoyenneté : obligation de consacrer au moins un certain pourcentage (25 % par défaut) des attributions suivies de baux signés réalisées hors QPV à deux catégories de publics :

- Les demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté ministériel. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI. L'application dans le temps de la mesure se fait de la manière suivante : il convient de déterminer, parmi les demandeurs qui souhaitent un logement situé sur une commune de l'EPCI, ceux dont les ressources par unité de consommation sont inférieures au seuil de ressources du 1er quartile. Ce seuil est fixé par un arrêté ministériel.
- Les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (RU).

La fixation d'un objectif en pourcentage (50 % par défaut) des attributions réalisées dans les QPV à des demandeurs des trois autres quartiles de ressources.

Seuls les EPCI ayant au moins un QPV sont concernés et l'objectif est exprimé en termes d'attributions, qu'un bail soit signé ensuite ou non.



- **Des missions qui évoluent continuellement**

Le gestionnaire assure le déploiement technique de la cotation, mise en service depuis le 1er septembre 2021 via un module spécifique du SNE.

Des formations favorisant la prise en main de ce nouveau module par les EPCI, les communes et les bailleurs sociaux du département sont proposées.

Dans notre département, sur les 8 EPCI soumis à la réforme des attributions (rendant obligatoire la cotation de la demande avant le 31 décembre 2023), 6 EPCI ont finalisé l'installation de leur cotation sur le SNE et 2 EPCI sont en attente de validation de leur grille de cotation.

En Haute-Savoie, la cotation a été activée par **6 EPCI**, 2 restent en cours :

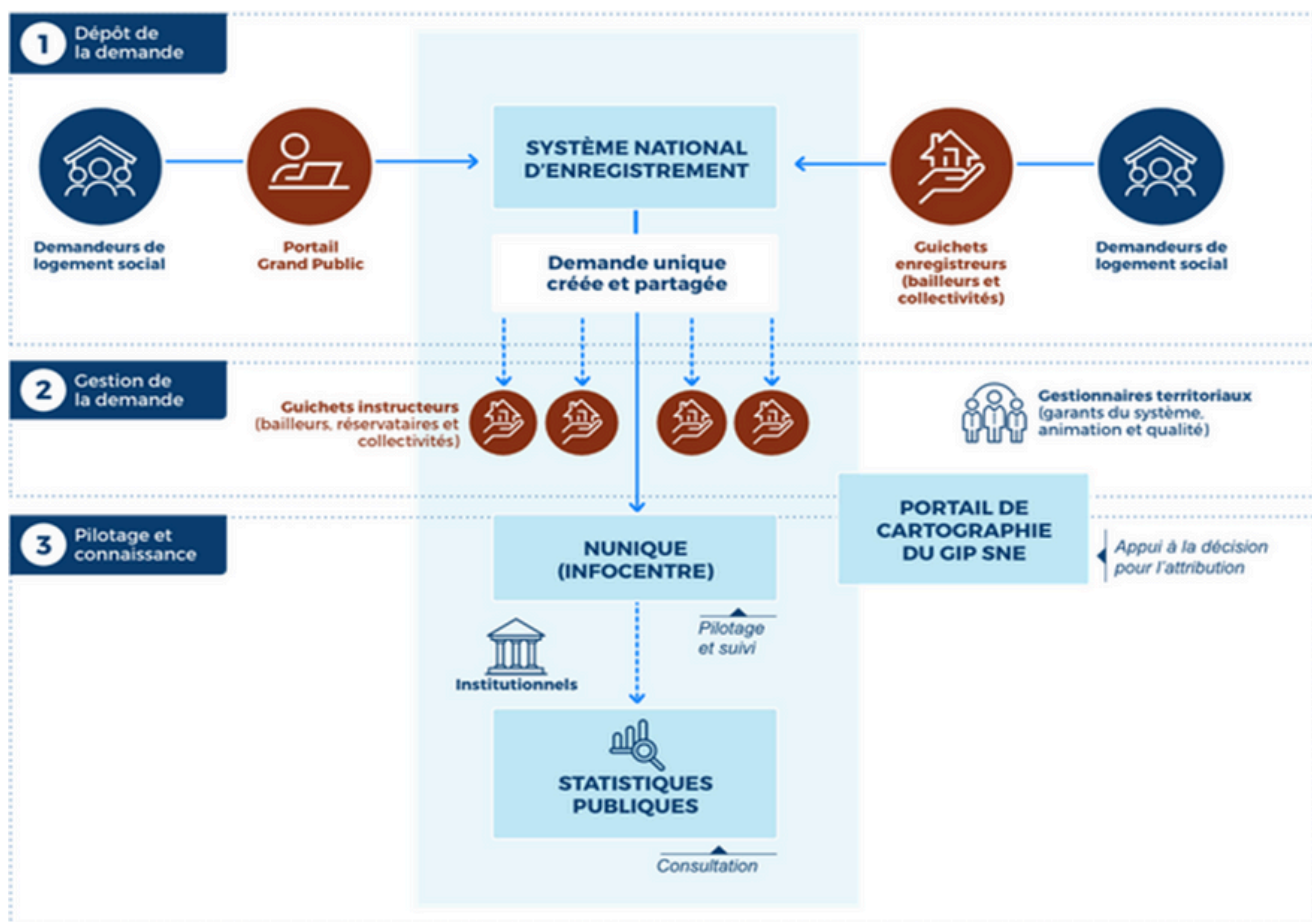
- ✓ ANNEMASSE AGGLO
- ✓ CA DU GRAND ANNECY
- ✓ THONON AGGLOMERATION
- ✓ CC CLUSES ARVE ET MONTAGNES
- ✓ CC FAUCIGNY GLIERES
- ✓ CC RUMILLY TERRE DE SAVOIE
- CC DU GENEVOIS
- CC PAYS DU MONT BLANC

Pour rappel, la cotation est un outil de transparence pour le demandeur et d'aide à la décision pour les membres de la commission d'attribution. Il ne s'agit pas d'attribuer automatiquement un logement aux demandeurs ayant les notes les plus élevées, mais bien d'objectiver leur situation en fonction de critères définis localement pour éclairer la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) dans sa prise de décision.



Acteurs du SNE

Système National d'Enregistrement des demandes et des attributions de logement social



Loi 3DS (2022) :
Les **communes réservataires** peuvent demander un accès en consultation aux données du SNE sans être service enregistreur.

Au 31/12/2023:
65 communes non SE ont demandé un accès au SNE.

Nombre de Services enregistreurs

171 au 31/12/2023 (contre 237 au 01/01/2023)

20 Bailleurs

Action logement

La Poste

La SNCF

139 Communes

PLS ADIL 74

DDETS 74

SIAO (Croix-Rouge)

Conseil
Départemental 74

5 EPCI

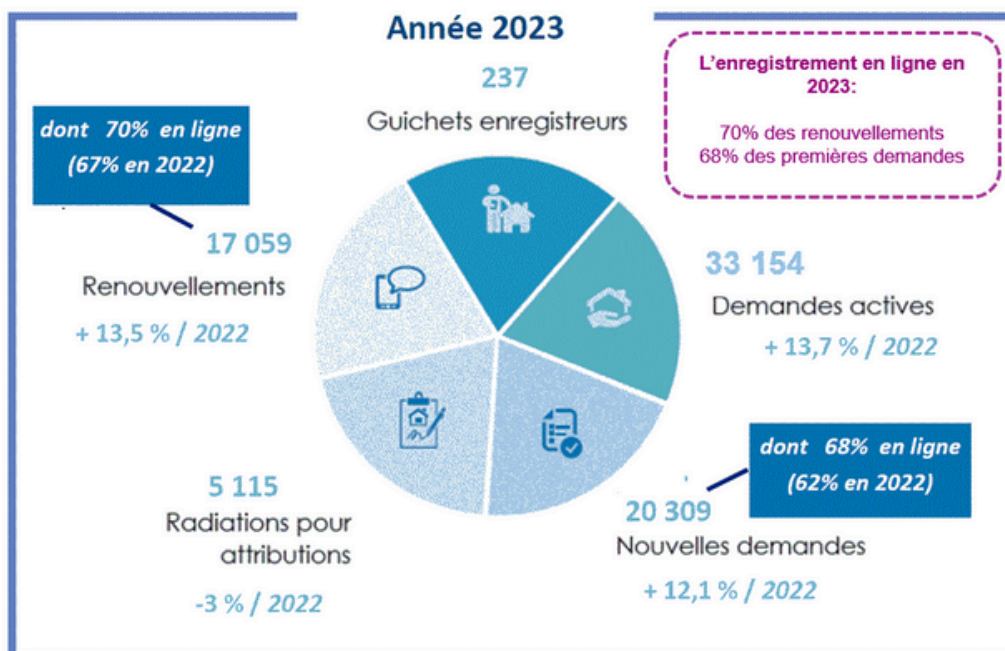
- CA Annemasse – Les Voirons – Agglomération
- CA Thonon Agglomération
- CC Rumilly Terre de Savoie / CCAS de Rumilly
- CC Faucigny-Glières
- CC Ussets et Rhône



ANALYSE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN 2023

ETAT DES LIEUX DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN HAUTE SAVOIE

33 154 demandes actives contre 29 172 au 1er janvier 2023 (+ 13,7%)



(Source: Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUNIQUE SNE (Univers agrégé) - Données du : 2/02/2024 - éditées le : 6/02/2024)

Le stock de demandes actives hors associations s'établit à 33 154 au 31/12/2023 dont 31 % demandes de mutation. En Haute-Savoie, les demandes de mutation ont progressé ces dernières années mais le taux reste le plus bas de l'ex région Rhône-Alpes.

L'augmentation est de 13,6% par rapport à 2022 (29 172)

16 331 radiations ont été effectuées dont 5 115 radiations pour attribution, soit 31%.

L'ancienneté moyenne des demandes en cours est de 18 mois mais varie en fonction des EPCI (de 11 mois à 21 mois).

54% de la demande concerne des T1-T2, 61% les T2-T3 et 47% des demandeurs sont des personnes seules. Près de la moitié sont des salariés du privé.

Le revenu moyen par UC des demandeurs est de 1386€. La taille moyenne des ménages est de 2,2 et l'âge moyen de 41 ans.



ANALYSE DE LA DEMANDE (DONNÉES INFOCENTRE SNE (HORS ASSOCIATIONS))

LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Territoire : Département de Haute-Savoie

Chiffres au 31/12/2023

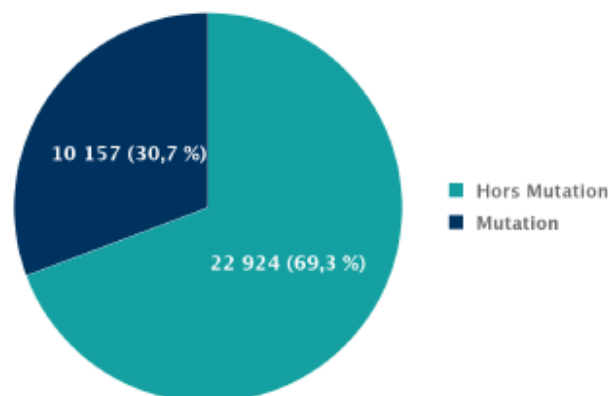
Source: Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUNIQUE SNE (Univers agréé) -
Données du : 16/02/24 éditées le : 22/02/24



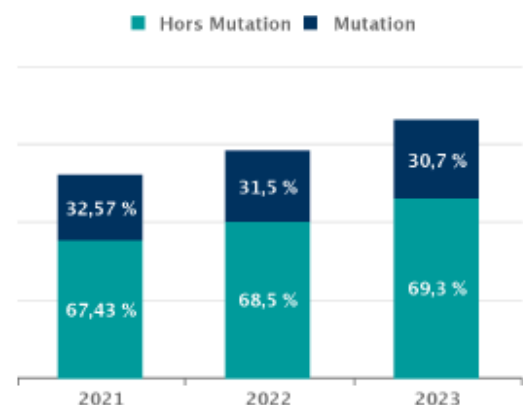
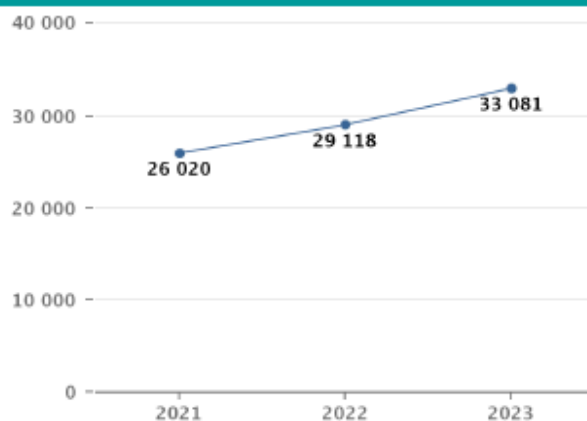
Nombre de demandes de logement social au 31/12/2023 (Hors associations)

33 081

Répartition Hors Mutation / Mutation



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS SUR LES 3 DERNIÈRES ANNÉES

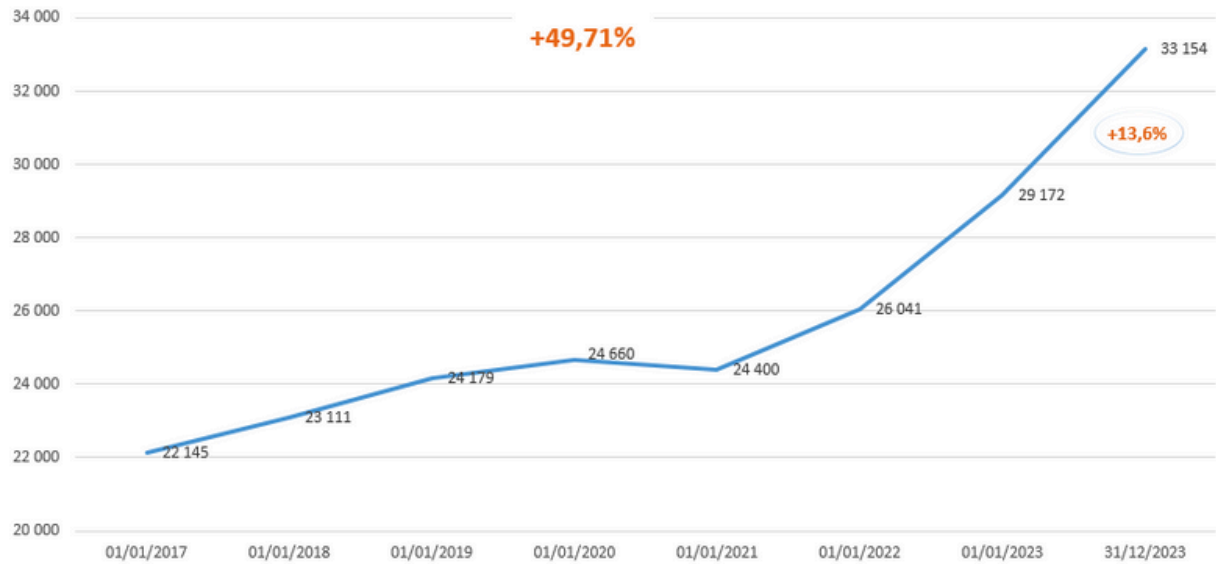


Conception: PLS.ADIL 74

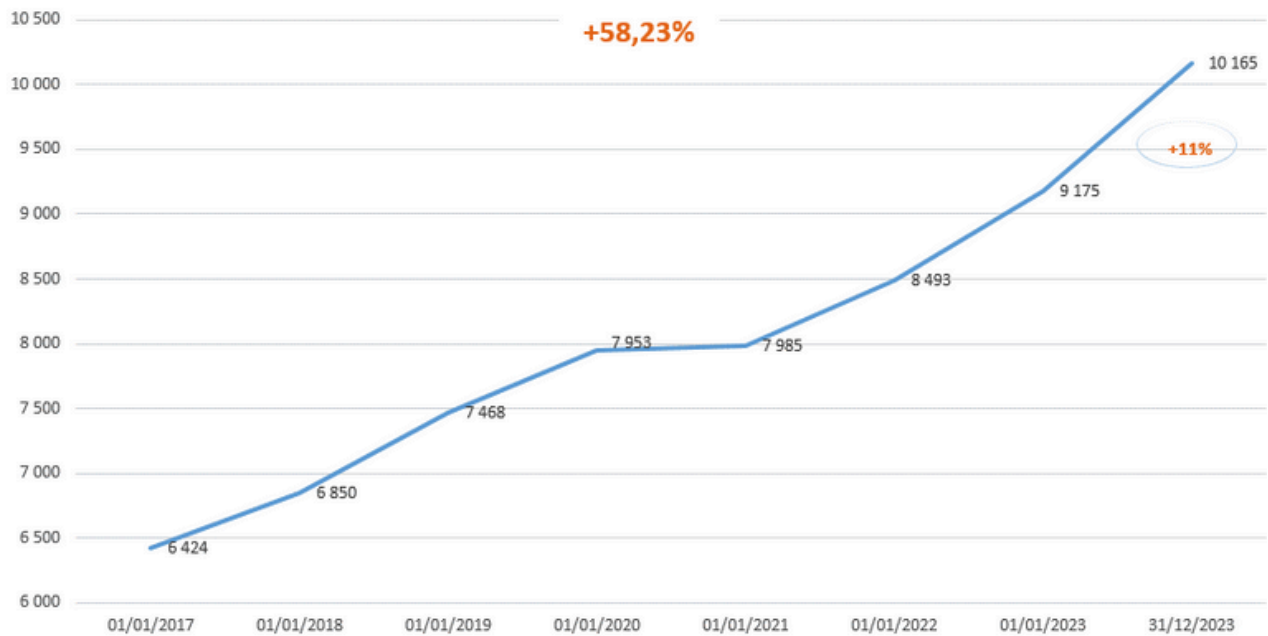
La demande de logement social en Haute-Savoie au 31/12/2023



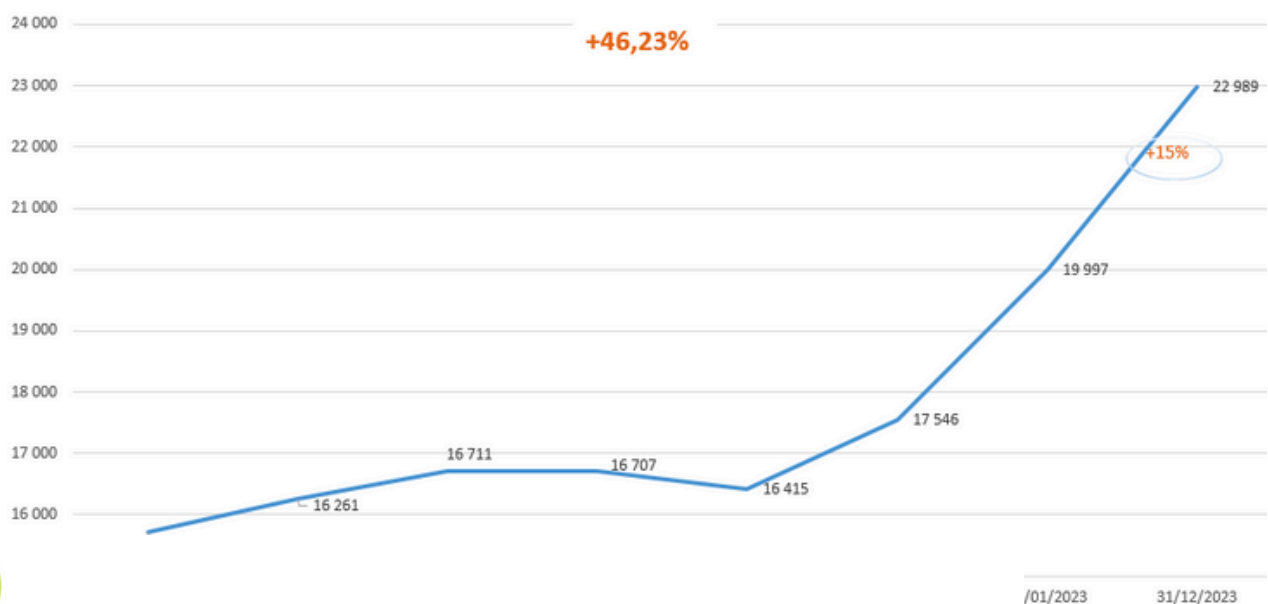
Évolution du nombre de demandes de logement entre janvier 2017 et fin décembre 2023



Évolution du nombre de demandes de mutation entre janvier 2017 et fin décembre 2023



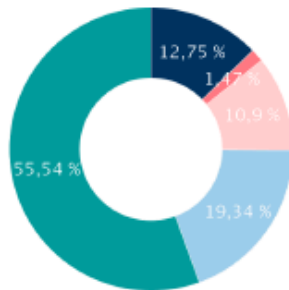
Évolution du nombre de demandes hors mutation entre janvier 2017 et décembre 2023



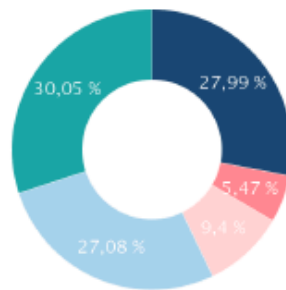
PROFIL DES DEMANDEURS

COMPOSITION FAMILIALE

Taille moyenne des ménages (toutes demandes confondues) : 2,2



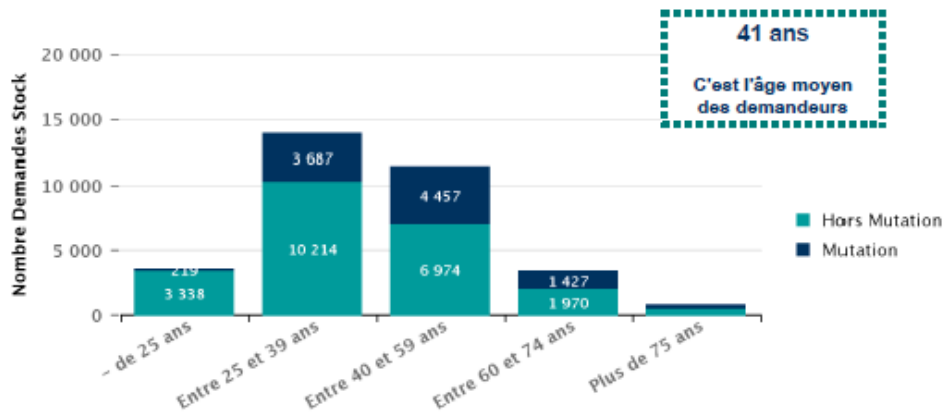
Hors mutation



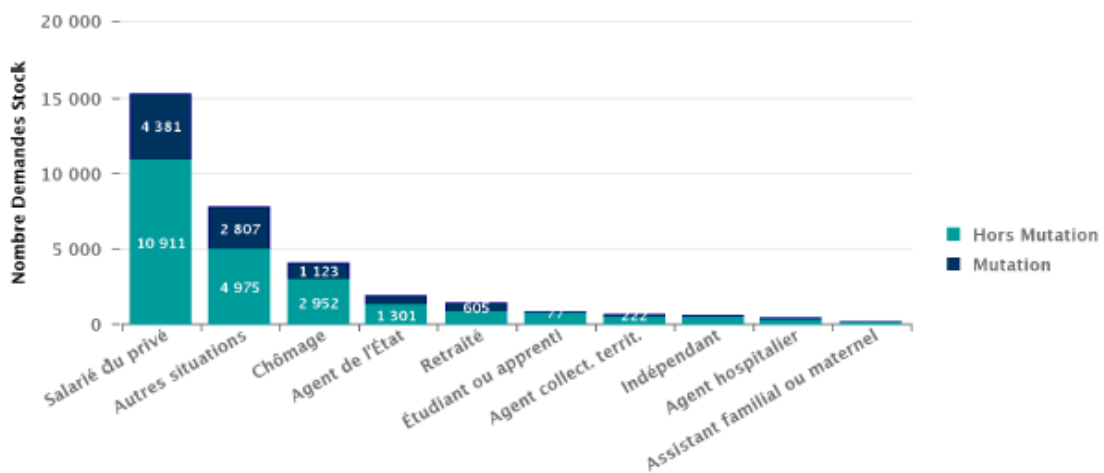
Mutation

- Couples 1 à 3 enfant(s)
- Couples plus de 3 enfants
- Couples sans enfant
- Familles monoparenta...
- Personnes seules

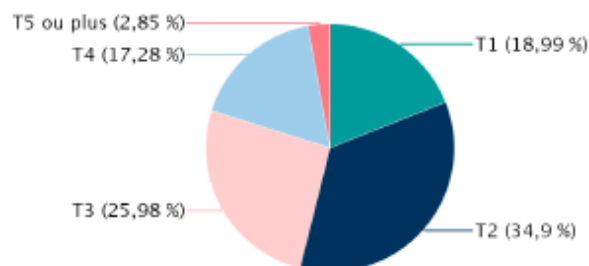
AGE



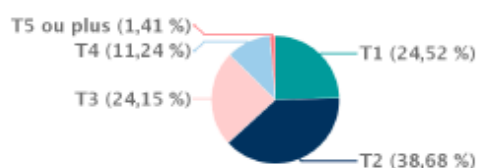
SITUATION PROFESSIONNELLE



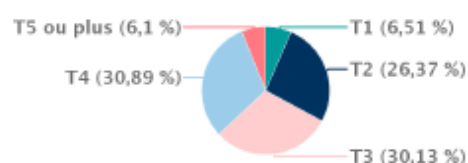
TYPOLOGIE SOUHAITÉE*



Hors mutation

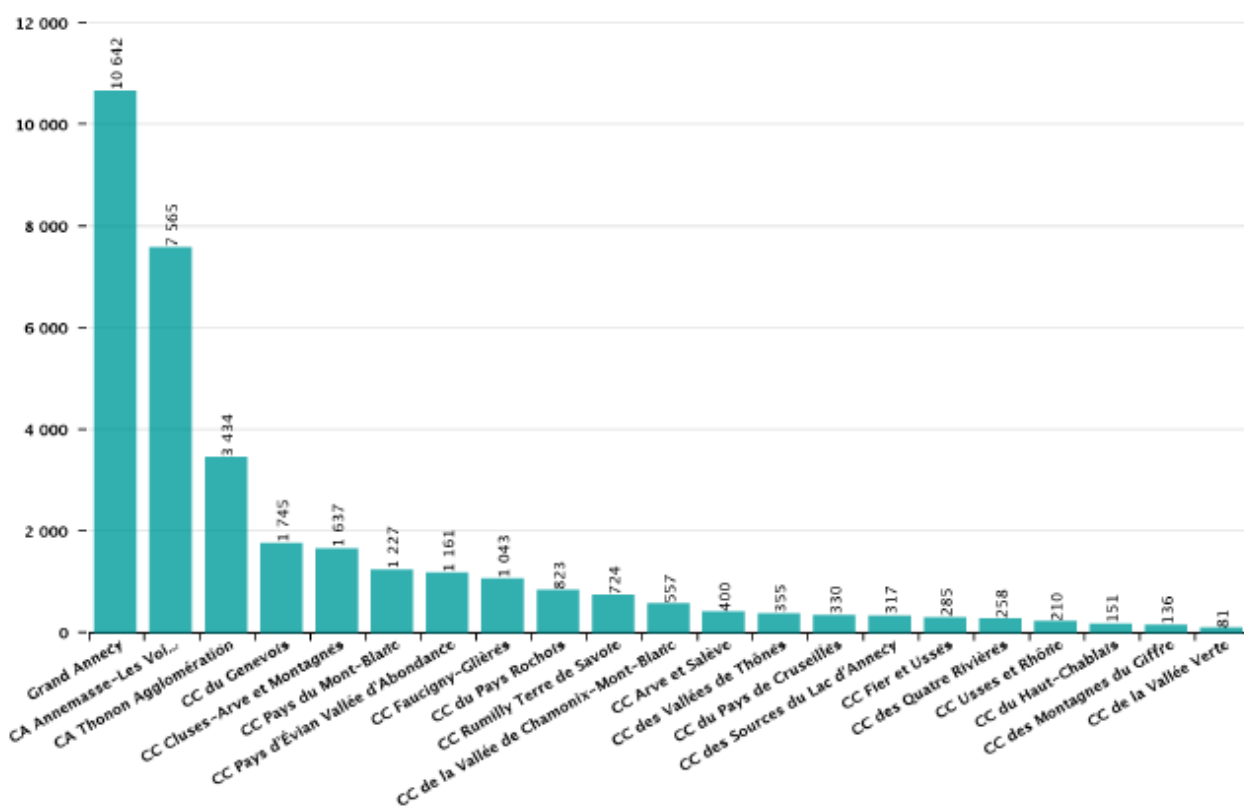


Mutation

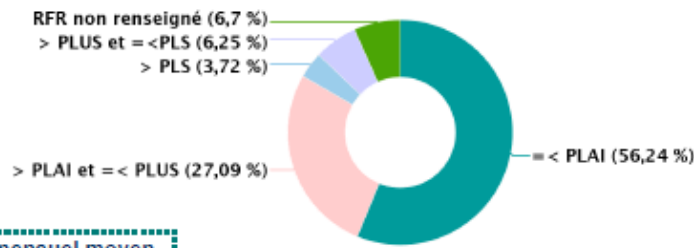


*Seule la plus petite typologie demandée est prise en compte

EPCI SOUHAITÉ en 1er choix

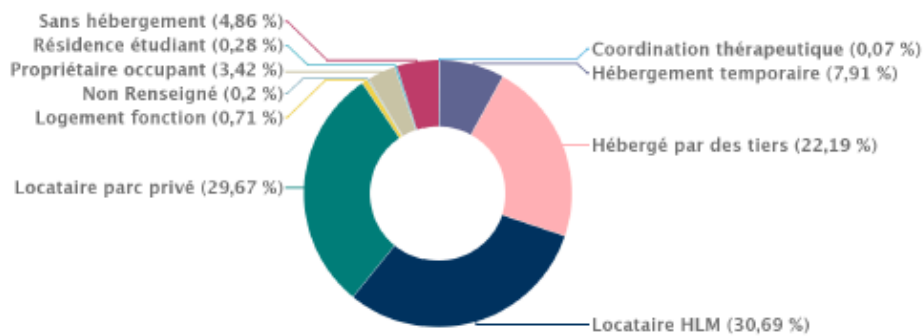


REVENUS PAR RAPPORT AUX PLAFONDS HLM



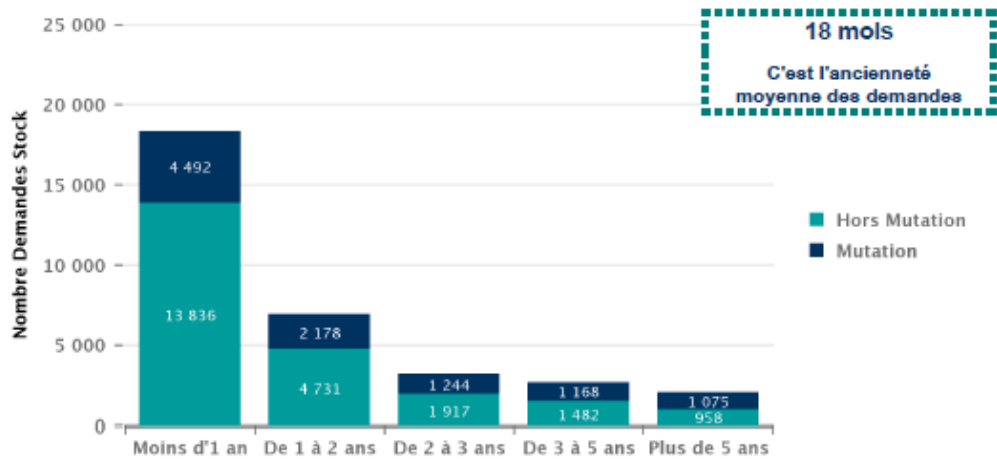
Le revenu mensuel moyen par Unité de Consommation est de 1 386 €

LOGEMENT ACTUEL



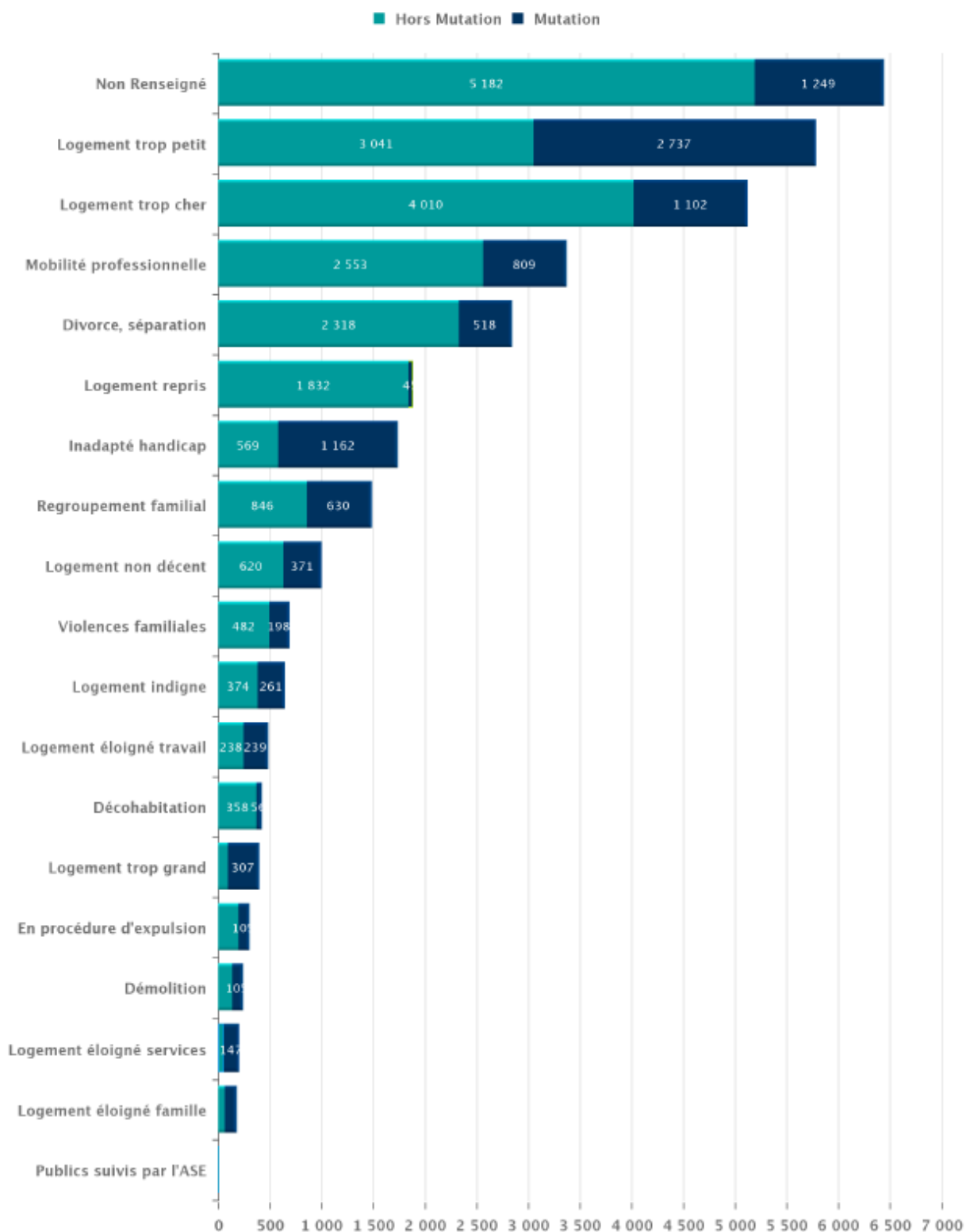
CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE

ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE



MOTIF DE LA DEMANDE*

*Seul le motif n°1 est pris en compte



Conception: PLSADIL 74

La demande de logement social en Haute-Savoie au 31/12/2023

4/4



ANALYSE DE ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

Territoire : Département de Haute-Savoie

Attributions de l'année 2023



PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

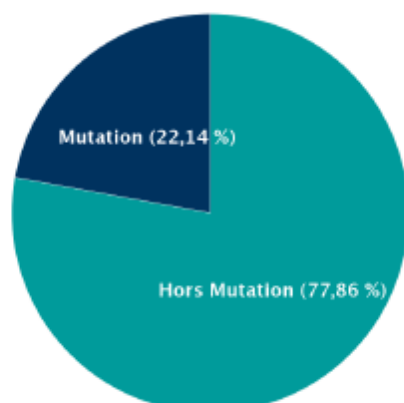
Liberté
Égalité
Fraternité

Source: Ministère en charge du logement-DGALNDHUP-Infocentre NUNIQUE SNE (Univers agréé) -
Données du : 16/02/24 éditées le : 22/02/24

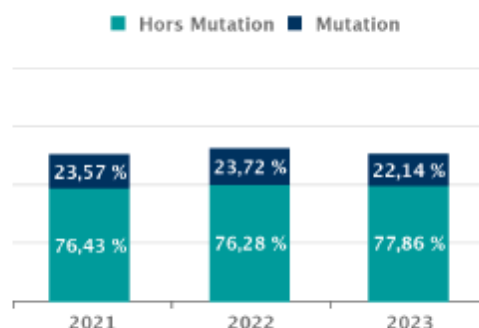
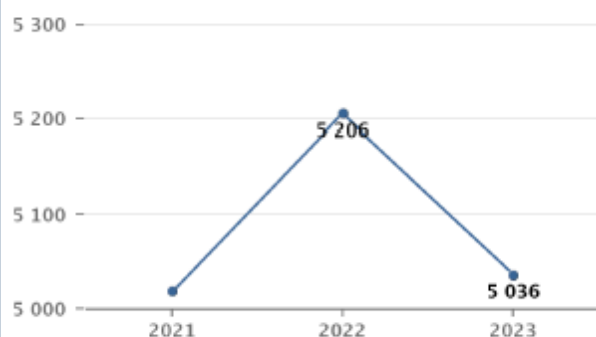
Nombre de demandes de logement social satisfaites pour l'année 2023 (Hors associations)

5 036

Répartition Hors Mutation / Mutation



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS SUR LES 3 DERNIÈRES ANNÉES



Conception: PLS,ADIL 74

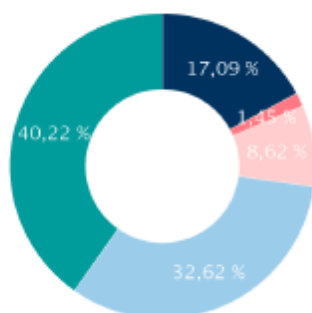
Attributions 2023 - Haute-Savoie



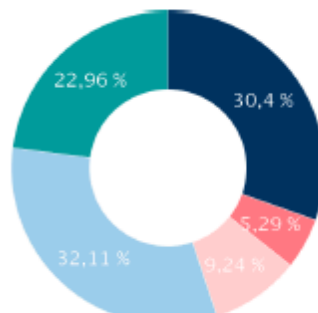
PROFIL DES DEMANDEURS

COMPOSITION FAMILIALE

Taille moyenne des ménages (toutes demandes confondues) : 2,3



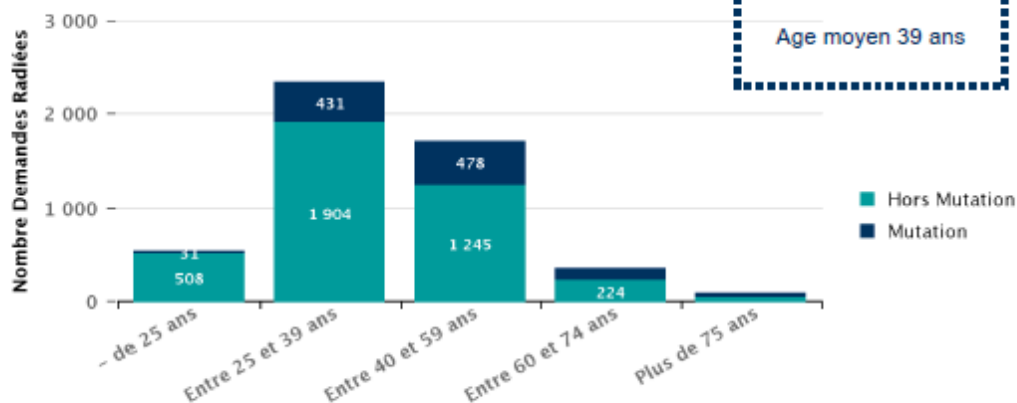
Hors mutation



Mutation

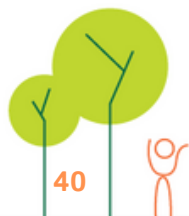
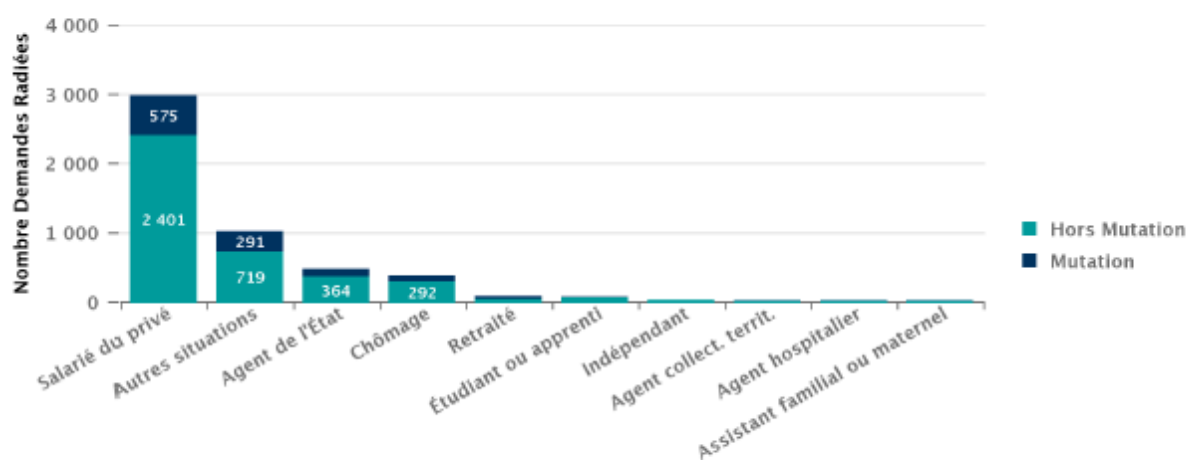
- Couples 1 à 3 enfant(s)
- Couples plus de 3 enfants
- Couples sans enfant
- Familles monoparentales
- Personnes seules

AGE

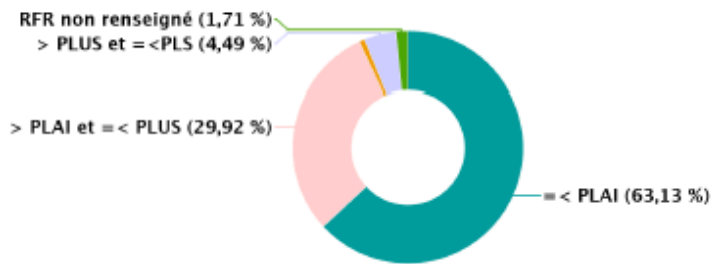


Age moyen 39 ans

SITUATION PROFESSIONNELLE

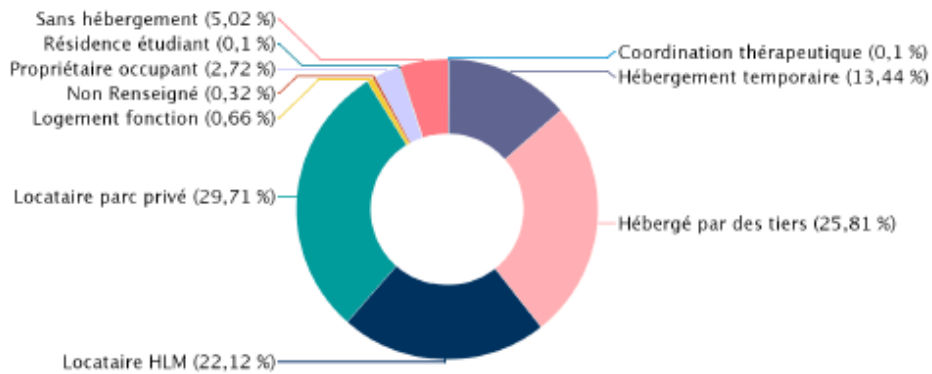


REVENUS PAR RAPPORT AUX PLAFONDS HLM



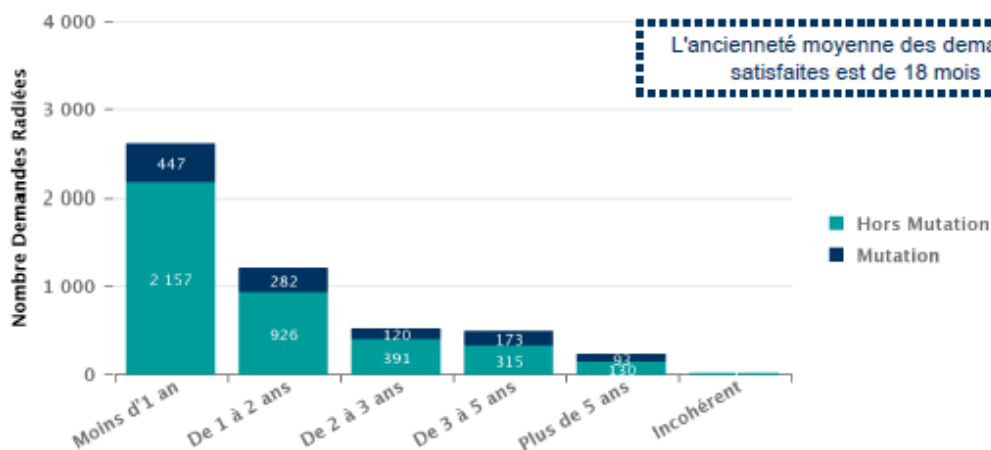
Le revenu mensuel moyen par Unité de Consommation est de 1 398 €

LOGEMENT ACTUEL



LA DEMANDE

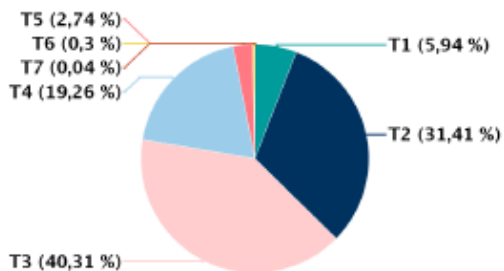
ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE



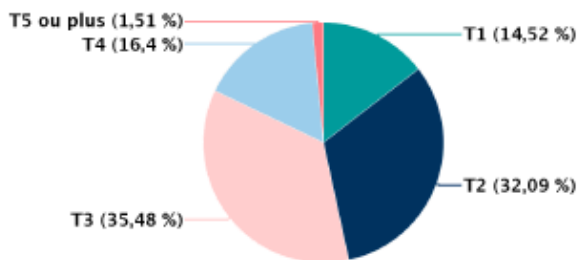
L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites est de 18 mois



TYPLOGIE ATTRIBUÉE



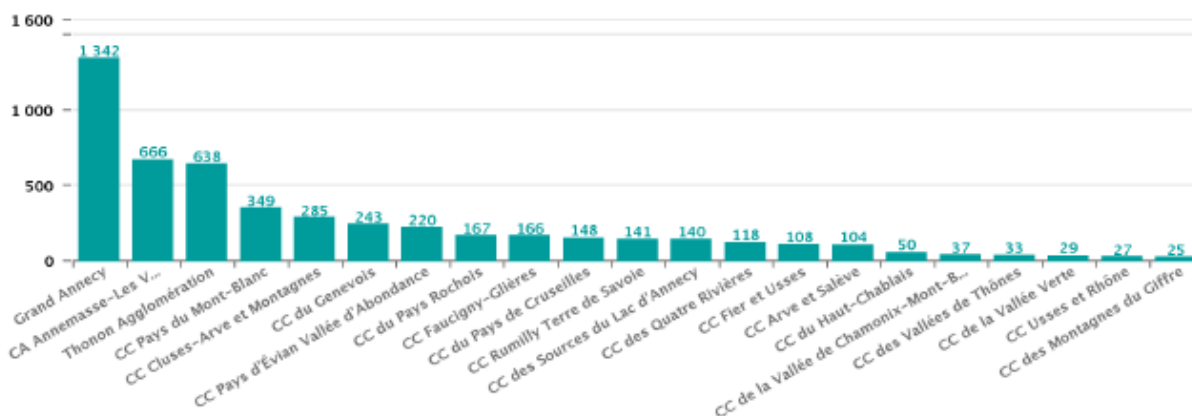
Typologie souhaitée* par les demandeurs ayant eu une attribution



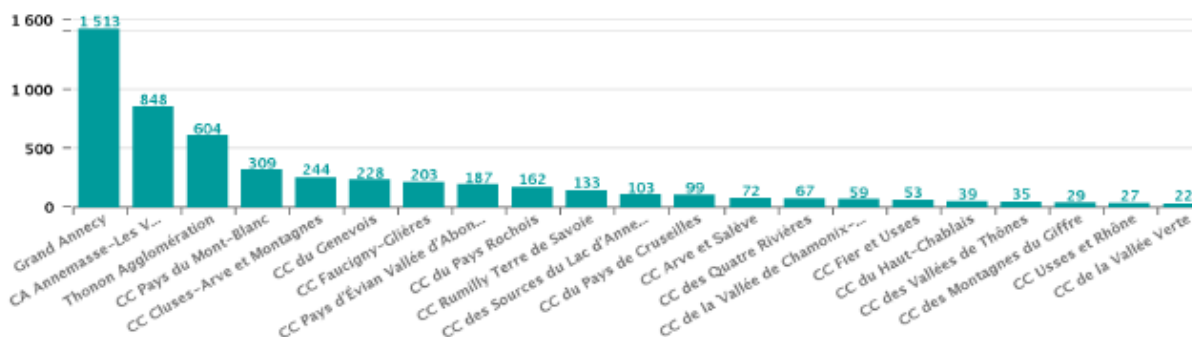
*Seule la plus petite typologie cochée est prise en compte

EPCI ATTRIBUÉ*

*Ne sont affichées que les EPCI ayant eu plus de 9 attributions



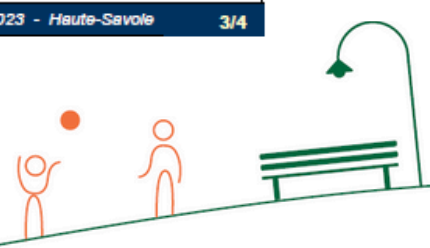
EPCI souhaité en 1er choix par les ménages bénéficiaires d'une attribution en Haute-Savoie



Conception: PLS.ADIL 74

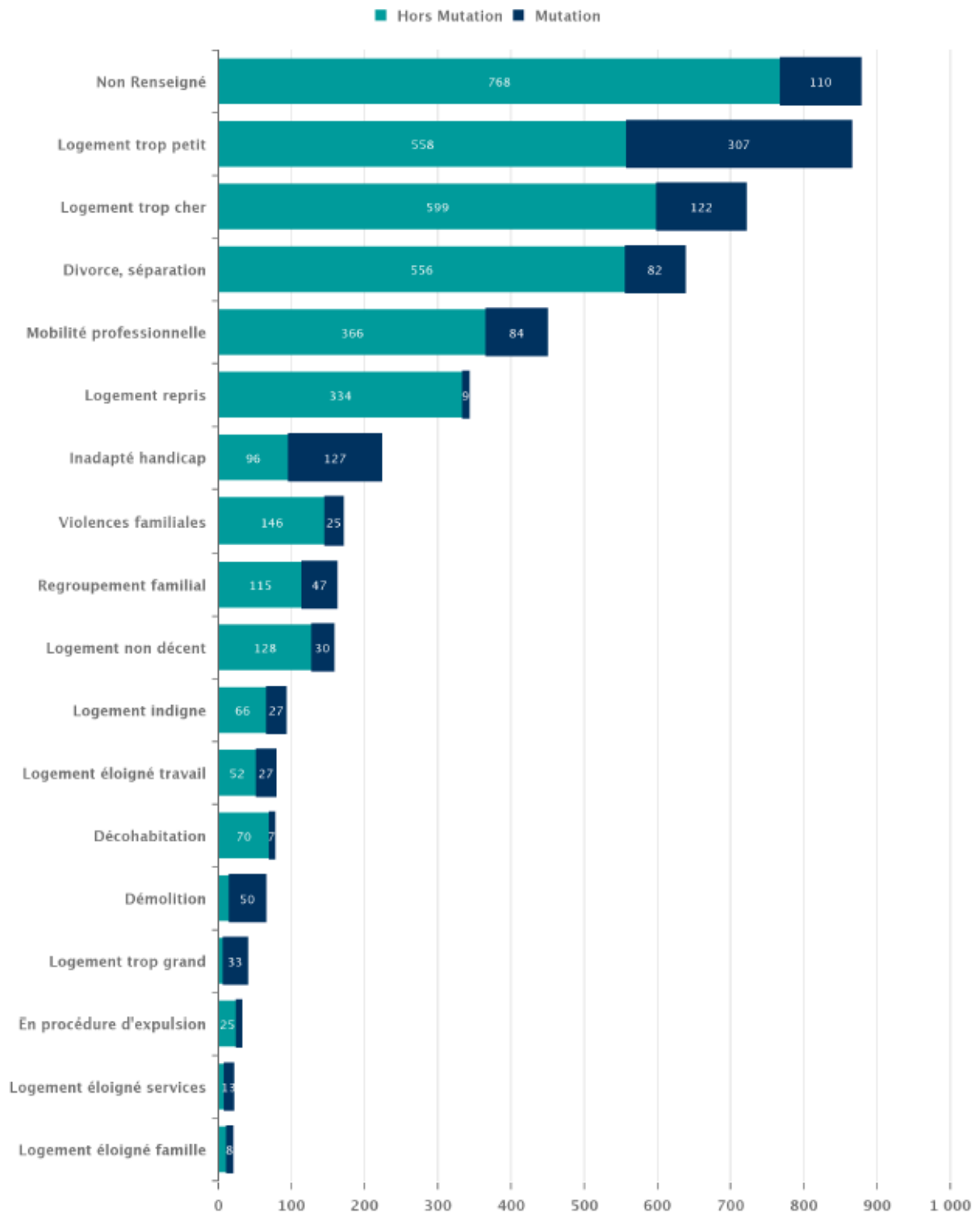
Attributions 2023 - Haute-Savoie

3/4



MOTIF DE LA DEMANDE*

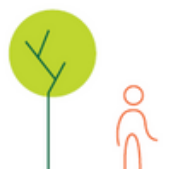
*Seul le motif n°1 est pris en compte



Conception: PLS.ADIL 74

Attributions 2023 - Haute-Savoie

4/4

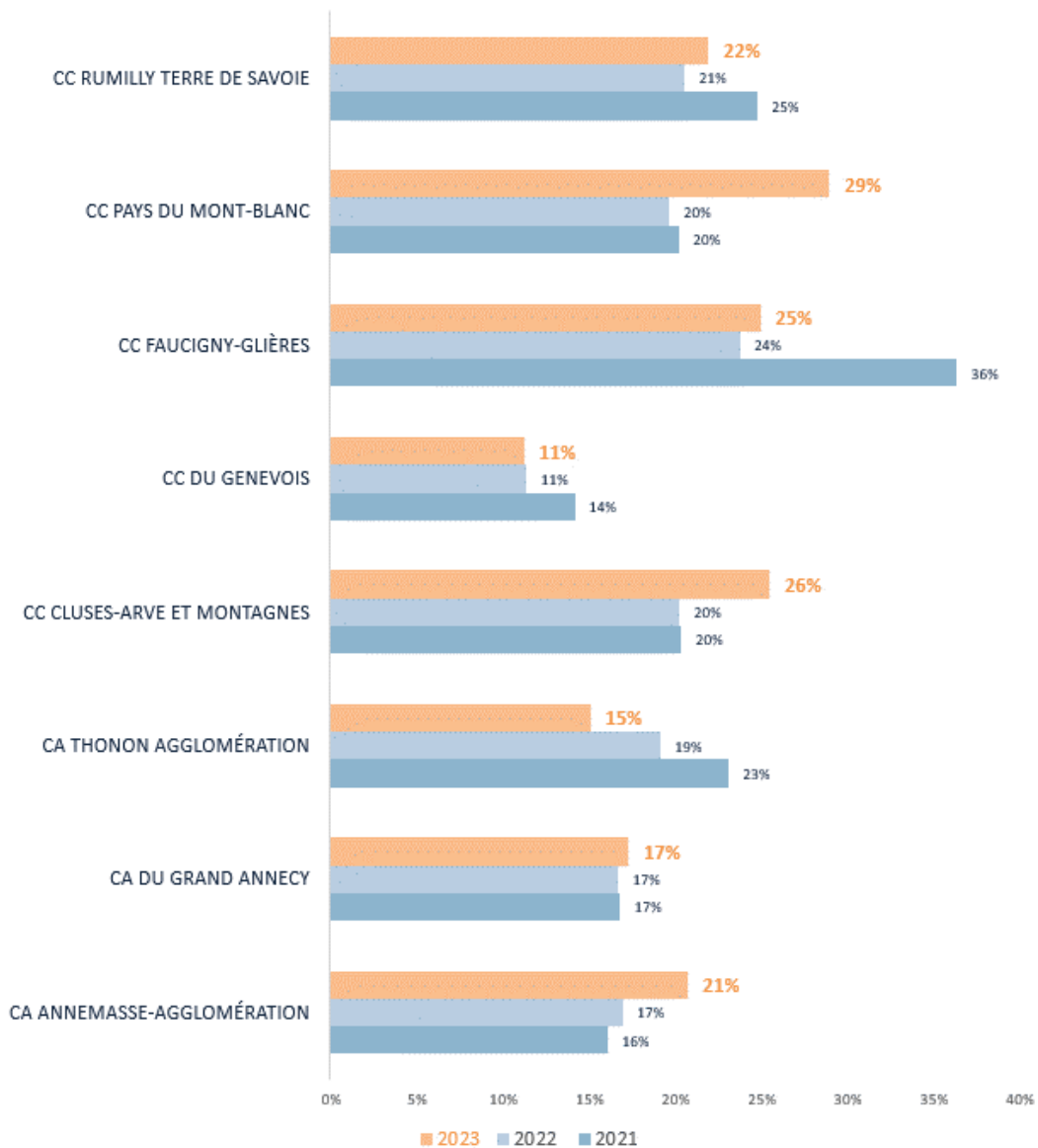


ANALYSE DES ATTRIBUTIONS 1er QUARTILE PAR EPCI

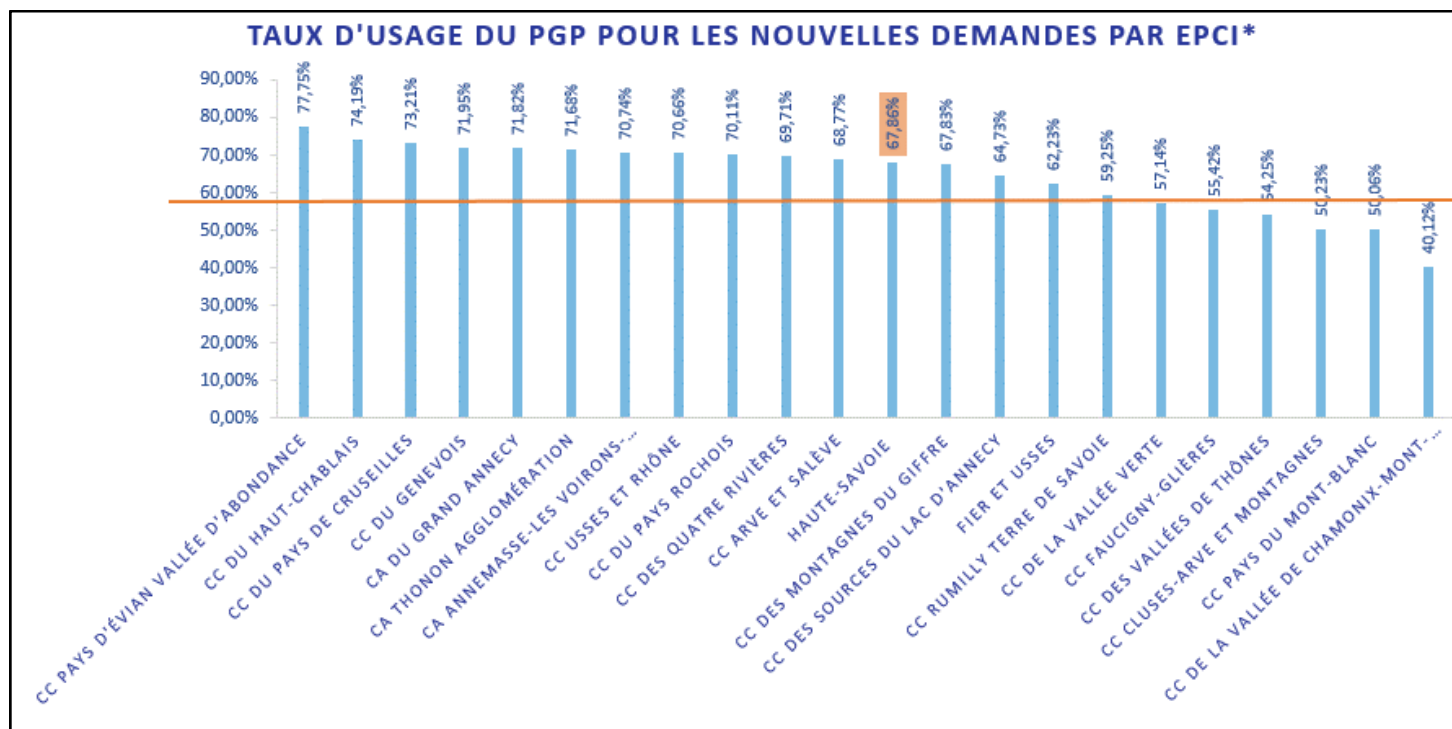
Données SNE

	2021		2022		2023		
	Seuil de ressources 1er quartile	% 1er quartile HORS QPV (Obj. 25%)	Seuil de ressources 1er quartile	% 1er quartile HORS QPV (Obj. 25%)	Seuil de ressources 1er quartile	% 1er quartile HORS QPV (Obj. 25%)	
Annemasse Agglo	8 719 €	16,2%	9 492 €	17,0%	10 000 €	20,8%	↑↑
Grand Annecy	10 788 €	16,9%	10 975 €	16,8%	11 472 €	17,4%	↑↑
Thonon Agglomération	9 774 €	23,2%	10 053 €	19,2%	10 750 €	15,1%	↓
Cluses-Arve et Montagnes	9 676 €	20,4%	10 400 €	20,3%	10 753 €	25,5%	↑
Genevois	10 080 €	14,2%	10 800 €	11,4%	10 858 €	11,3%	→
Faucigny-Glières	10 001 €	36,4%	10 286 €	23,8%	11 323 €	25,0%	↑↑
Pays du Mont-Blanc	10 777 €	20,3%	10 983 €	19,8%	11 762 €	29,0%	↑↑
Rumilly Terre de Savoie	10 452 €	24,9%	10 963 €	20,6%	10 864 €	22,0%	↑

ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS AU 1ER QUARTILE HORS QPV SUR 3 ANS

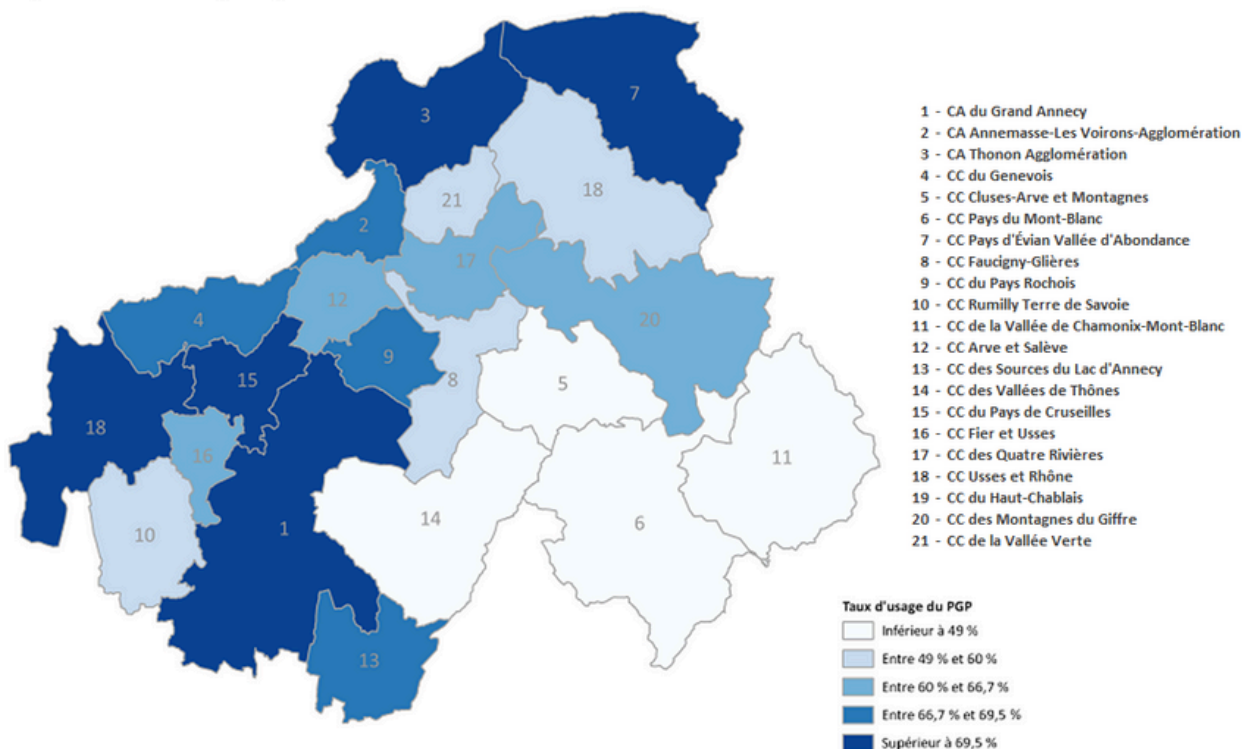


UTILISATION DU PORTAIL GRAND PUBLIC (PGP)



En 2023, 68% des nouvelles demandes du département ont été enregistrées en ligne, mais selon les territoires ce taux varie de 40% à 78%.

Taux d'usage du PGP pour les nouvelles demandes par EPCI / 1er semestre 2023



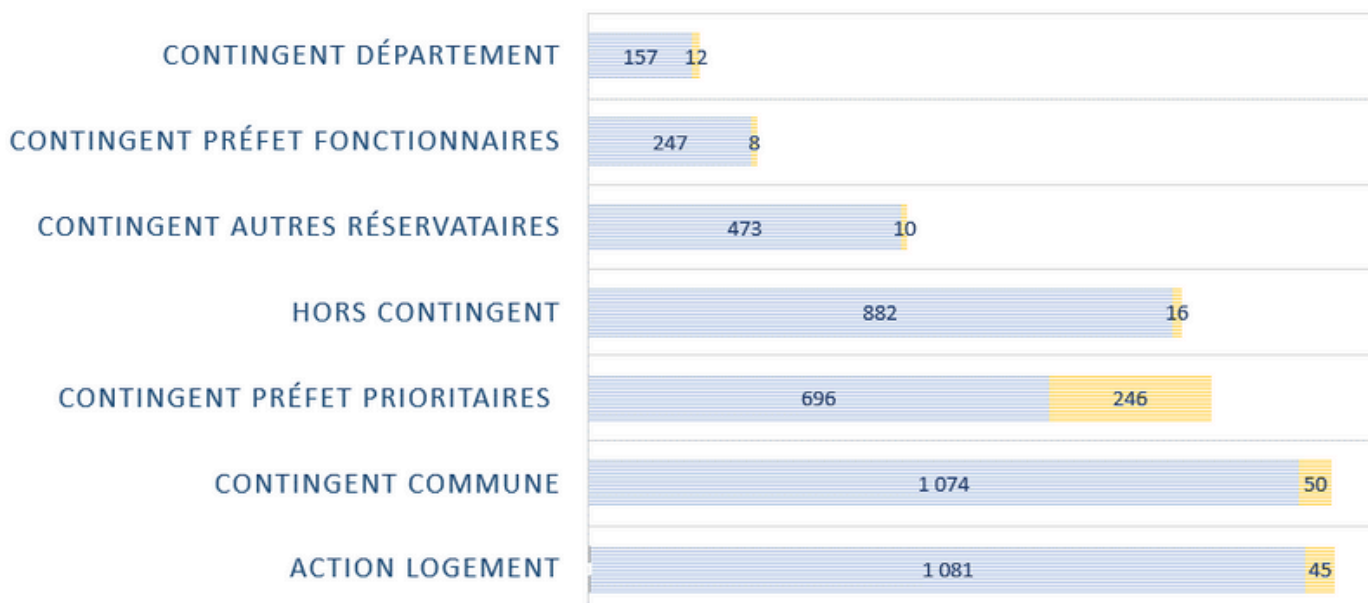
ANALYSE DES ATTRIBUTIONS DALO

2023	Nombre d'attributions	dont DALO	%
	5 115	391	7,6%

Réservataire	2022			2023		
	Total Attributions	dont DALO	%	Total Attributions	dont DALO	%
Contingent préfet prioritaires	889	294	33,1%	942	246	26,1%
Contingent département	179	8	4,5%	169	12	7,1%
Contingent commune	1 167	65	5,6%	1 124	50	4,4%
Action Logement	1 166	60	5,1%	1 126	45	4,0%
Contingent EPCI	61	3	4,9%	117	4	3,4%
Contingent préfet fonctionnaires	240	23	9,6%	255	8	3,1%
Contingent autres réservataires	561	17	3,0%	483	10	2,1%
Hors contingent	1 009	45	4,5%	898	16	1,8%
Région				1		0,0%
Total Haute-Savoie	5 272	515	9,8%	5 115	391	7,6%

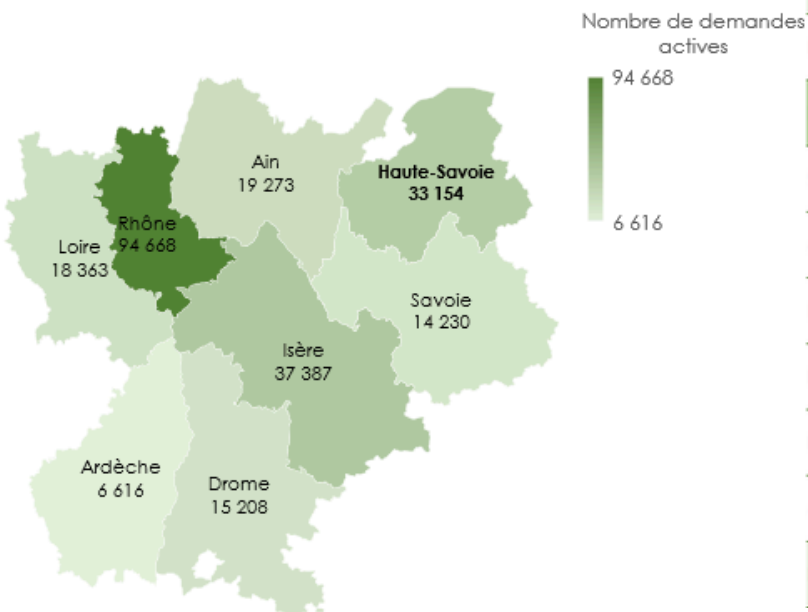
ATTRIBUTIONS 2023 À DES MÉNAGES RECONNUS DALO

■ Hors DALO ■ DALO



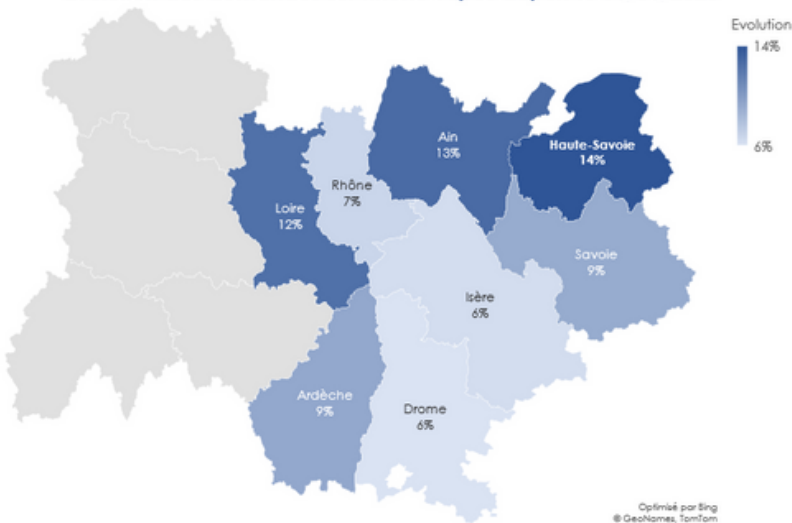
Demande active en Rhône Alpes

Répartition des demandes actives en région Rhône-Alpes

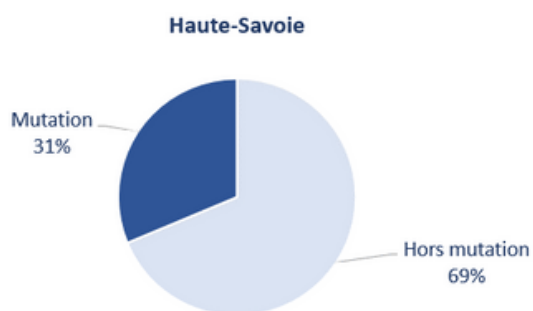


Départements	Demandes actives au 31/12/2023	% par rapport aux demandes de la région RA	Nombre de ménages (INSEE 2020)	% Demandes actives / Nombre de ménages
RHÔNE	94 668	39,6%	847 302	11,2%
HAUTE-SAVOIE	33 154	13,9%	372 224	8,9%
SAVOIE	14 230	6,0%	202 620	7,0%
AIN	19 273	9,6%	280 927	6,9%
ISÈRE	37 387	15,6%	558 620	6,7%
DRÔME	15 208	6,4%	233 477	6,5%
LOIRE	18 363	7,7%	345 609	5,3%
ARDÈCHE	6 616	2,8%	150 661	4,4%
RHÔNE-ALPES	238 899		2 959 839	8,1%

Évolution des demandes sur Rhône-Alpes depuis le 01/01/2023



	Demandes actives au 01/01/2023	Demandes actives au 31/12/2023	Évolution demandes actives
Haute-Savoie	29 172	33 154	13,7%
Ain	17 131	19 273	12,5%
Loire	16 366	18 363	12,2%
Ardèche	6 061	6 616	9,2%
Savoie	13 057	14 230	9,0%
Rhône	88 712	94 668	6,7%
Isère	35 166	37 387	6,3%
Drôme	14 352	15 208	6,0%
Rhône-Alpes	220 017	238 899	8,6%



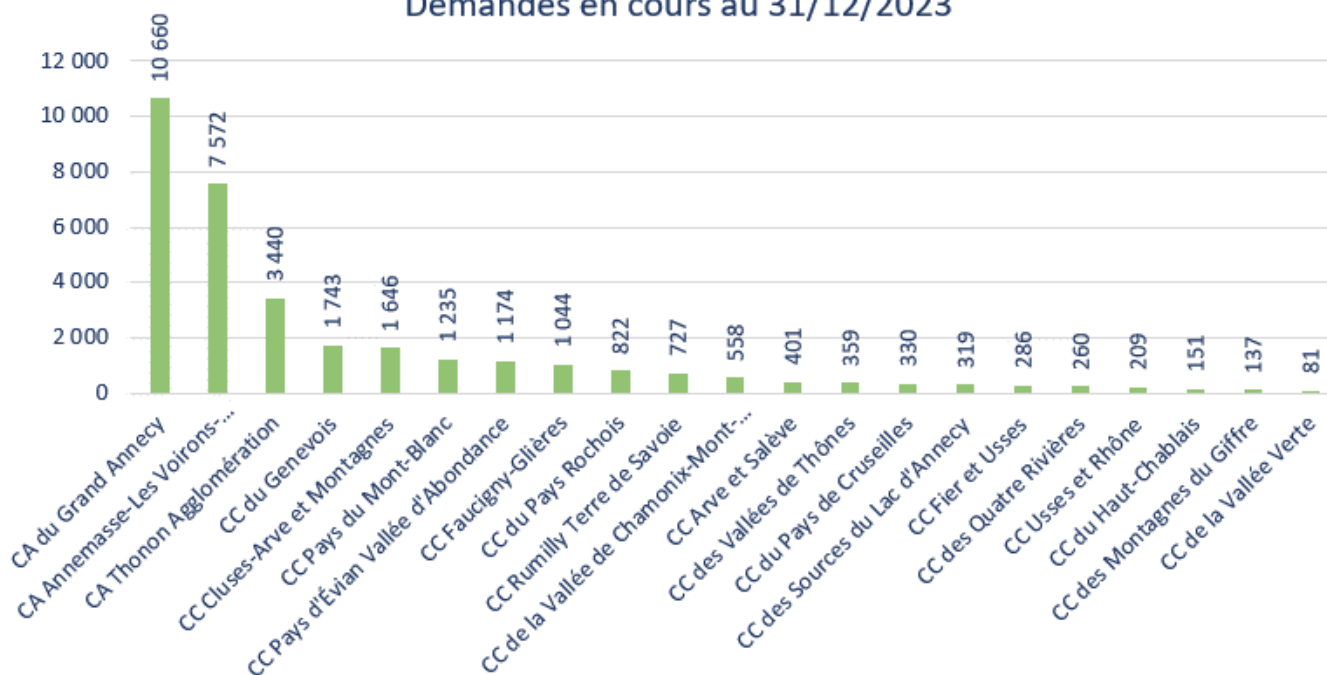
	Demandes hors mutation	Demandes de mutation	% Mutation	Total
Isère	22 501	14 886	39,8%	37 387
Rhône	59 438	35 230	37,2%	94 668
Loire	11 574	6 789	37,0%	18 363
Ain	12 159	7 114	36,9%	19 273
Savoie	9 416	4 814	33,8%	14 230
Drôme	10 122	5 086	33,4%	15 208
Ardèche	4 468	2 148	32,5%	6 616
Haute-Savoie	22 989	10 165	30,7%	33 154
Rhône-Alpes	152 667	86 232	36,1%	238 899

En HauteSavoie:

Pour la deuxième année consécutive, la part des demandes de mutation a baissé à 30,7% contre 31,9% au 01/01/2023). Ce taux est le plus bas de Rhône-Alpes.

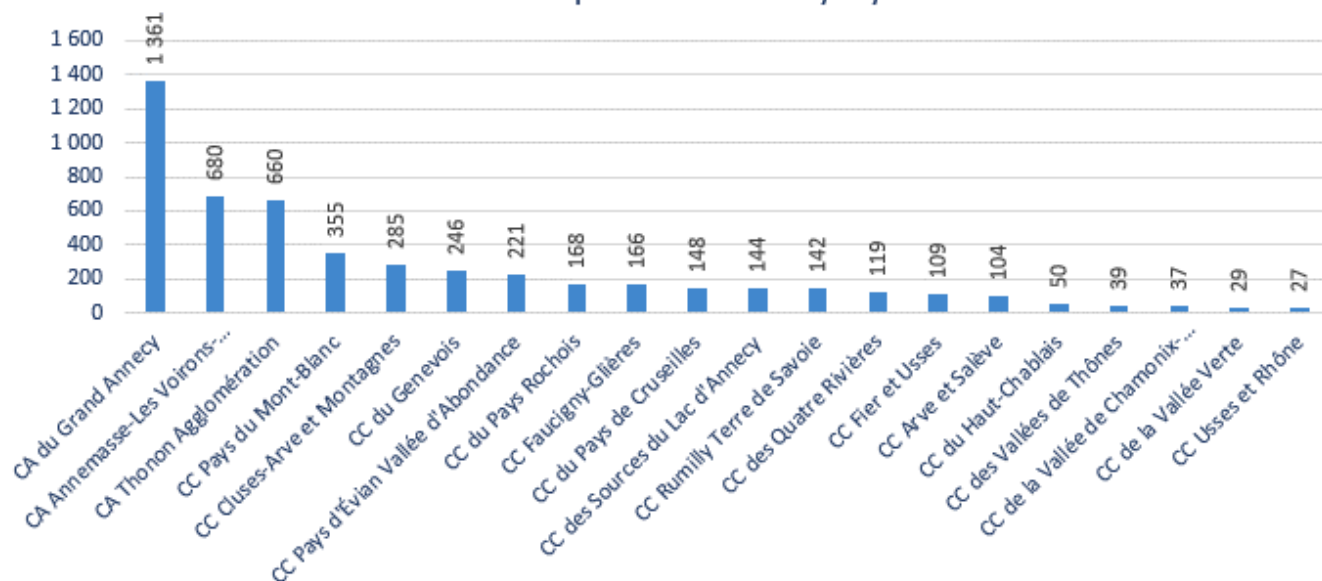
Répartition par EPCI en Haute-Savoie

Demandes en cours au 31/12/2023



(seule la 1ère commune souhaitée est prise en compte)

Attributions par EPCI * au 31/12/2023



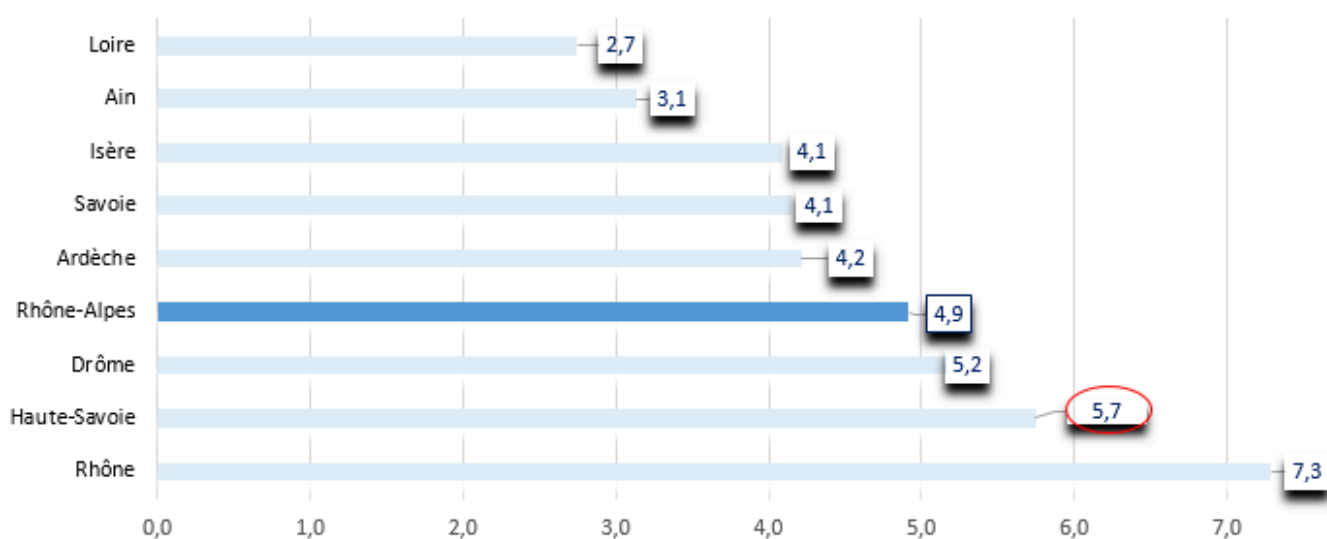
* Nombre de ménages et d'associations radiés pour attribution d'un logement situé sur l'EPCI

LES 3 AGGLOMÉRATIONS CONCENTRENT 65 % DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL ET 56 % DES ATTRIBUTIONS

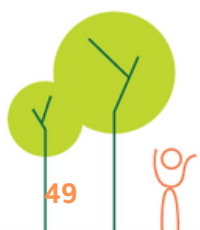


Taux de tension

Tension Rhône-Alpes

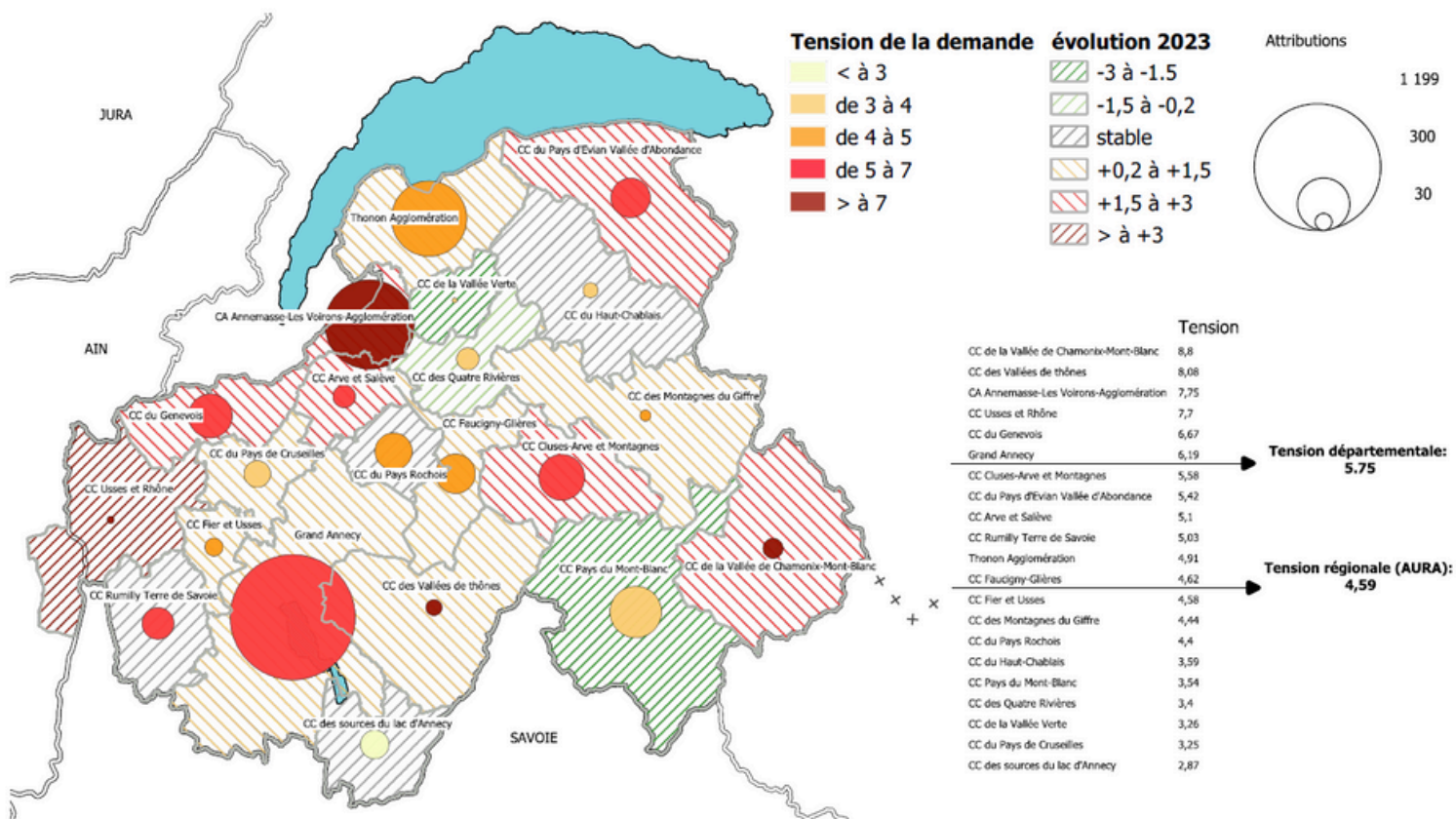


Nom de l'EPCI souhaité	A Nombre de demandes (hors mutation) en stock au 31/12/2023	B Nombre de demandes (hors mutation) radiées entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023	Tension = A / B	Rappel Tension fin 2022	
CC des Sources du Lac d'Annecy	251	87	2,9	2,9	0,0
CC du Pays de Cruseilles	248	77	3,2	2,9	0,3
CC de la Vallée Verte	62	19	3,3	3,4	-0,1
CC des Quatre Rivières	197	58	3,4	5,3	-1,9
CC Pays du Mont-Blanc	856	241	3,6	6,3	-2,7
CC du Haut-Chablais	121	34	3,6	3,5	0,1
CC du Pays Rochois	593	136	4,4	4,5	-0,1
CC des Montagnes du Giffre	112	25	▲ 4,5	3,7	0,8
CC Fier et Usse	198	43	4,6	3,9	0,7
CC Faucigny-Glières	695	151	4,6	4,4	0,2
CA Thonon Agglomération	2 351	480	▲ 4,9	3,9	1,0
CC Rumilly Terre de Savoie	520	104	5,0	5,1	-0,1
CC Arve et Salève	296	59	▲ 5,0	3,3	1,7
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	819	150	▲ 5,5	3,4	2,1
CC Cluses-Arve et Montagnes	1 090	196	▲ 5,6	3,9	1,7
Haute-Savoie	22 989	4 001	5,7	4,9	0,8
CA du Grand Annecy	7 414	1 199	6,2	5,8	0,4
CC du Genevois	1 215	182	▲ 6,7	4,9	1,8
CC Usse et Rhône	154	20	▲ 7,7	3,5	4,2
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	5 056	653	▲ 7,7	5,6	2,1
CC des Vallées de Thônes	300	37	▲ 8,1	7,1	1,0
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	441	50	▲ 8,8	7,2	1,6



Taux de tension

Tension de la demande de logement social en Haute-Savoie en 2023 (hors mutations)

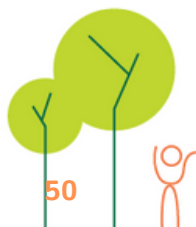


Conception : DDETS 74
Sources : DDETS 74, IGN

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de Haute-Savoie

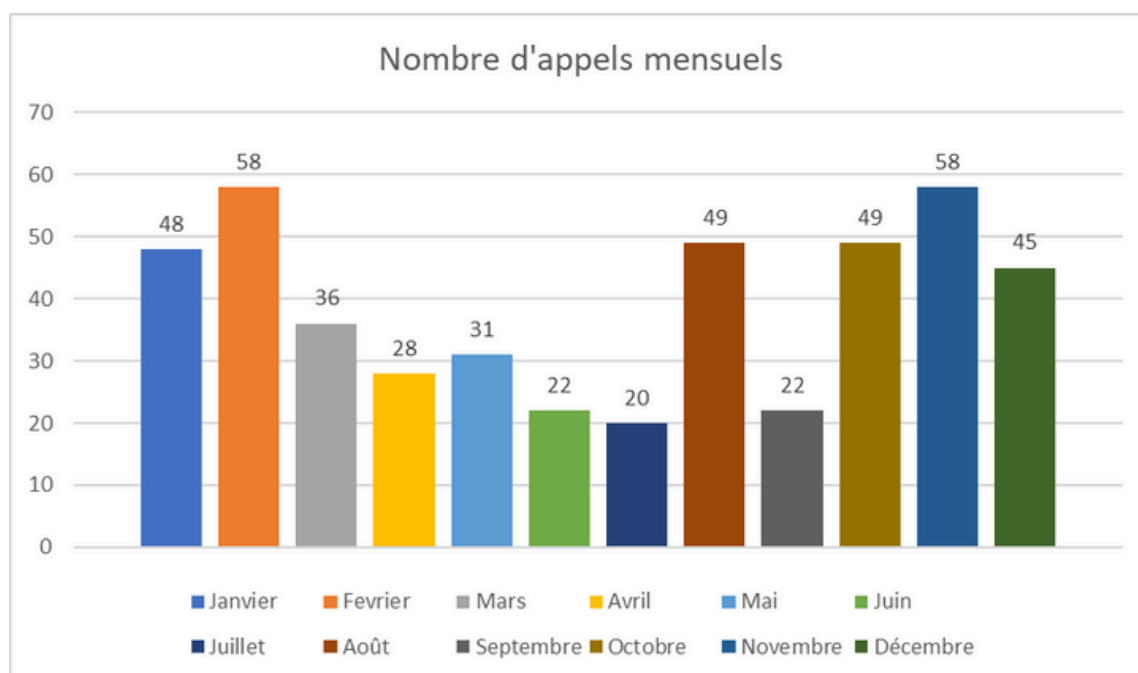
Date de réalisation : 14 mars 2024

Source DDETS 74



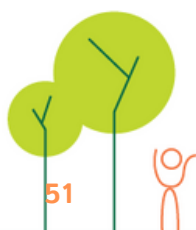
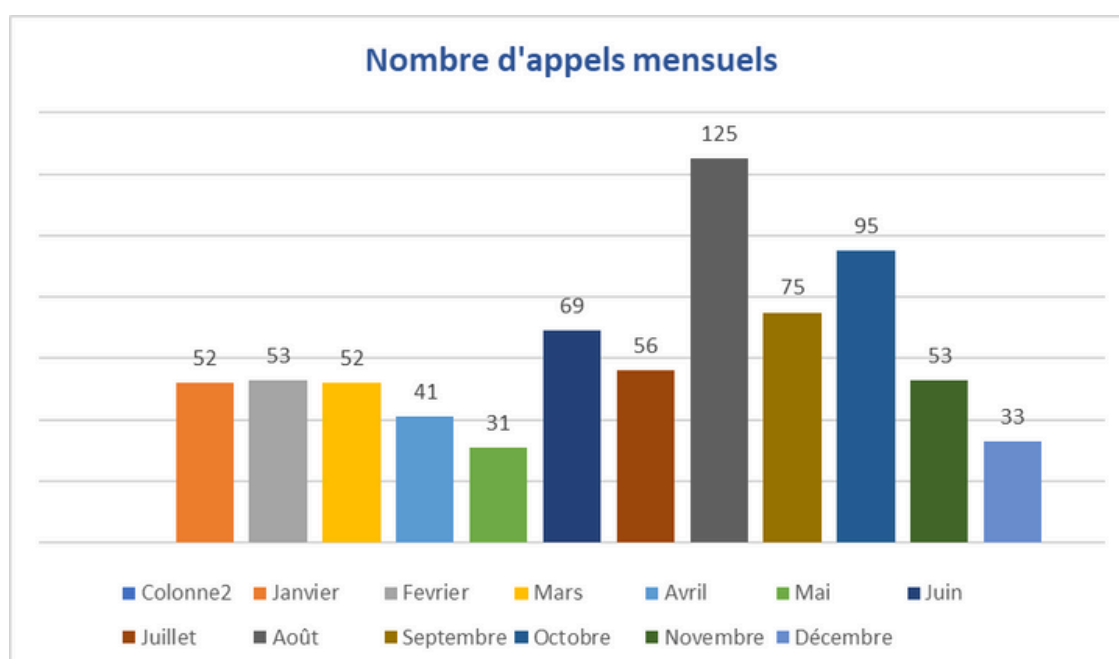
SOS loyers impayés tel 0805 160 075

Appels Haute-Savoie (total annuel 466)



SOS habitat indigne tel 0806 706 806

Appels Haute-Savoie (total annuel 735)



Prévenir
les expulsions
locatives



PRÉVENTION DES EXPULSIONS - PEX

La politique de prévention des expulsions (PEX) a pour enjeu d'éviter toute mise à la rue de personnes de bonne foi menacées d'expulsion, en permettant leur maintien dans le logement ou leur relogement dans un habitat adapté à leur situation. Elle consiste d'une part à proposer un accompagnement social à toute personne engagée dans une procédure d'expulsion.

D'autre part, elle a pour objectif de coordonner les acteurs du logement dans la prise en charge des situations les plus complexes afin de proposer une orientation personnalisée.

L'ADIL est porteuse du dispositif PEX à la demande de l'Etat.

Dans le cadre du plan d'action de sortie de crise de l'Etat en matière de prévention des expulsions locatives, l'ADIL74 a recruté en 2022 une chargée de mission prévention des expulsions locatives, Ilona STOURAITIS.

Elle a pu ainsi rencontrer l'ensemble des acteurs œuvrant dans ce domaine, dresser un état des lieux, participer aux CCAPEX et en effectuer le suivi.

Bilan de la mission de l'ADIL

De nouvelles missions en 2023 :

- mise à jour la Charte PEX : mise en pause avec l'arrivée de la Loi Kasbarian. En effet, les décrets la concernant ne sortiront qu'en 2025, il est donc préférable d'attendre.
- participation au suivi des dispositifs « expérimentaux » présents sur le territoire tel que l'équipe mobile de prévention aux expulsions locatives. La chargée de mission assiste aux comités de pilotage qu'elle organise et tente de sensibiliser le réseau PEX au travail accompli.
- soutien à Anne-Claire Scriban (DDETS) sur les missions de relogement et de renforcement des capacités de relogement dans le parc public et le parc privé.
- planification de réunions entre les juges en charge du contentieux de la protection, la DDETS, le Conseil Départemental et l'ADIL74. En plus d'entretenir les liens existants entre ces instances, cette réunion nous offrira une meilleure visibilité sur la façon dont la Loi Kasbarian est mise en place au sein des tribunaux.

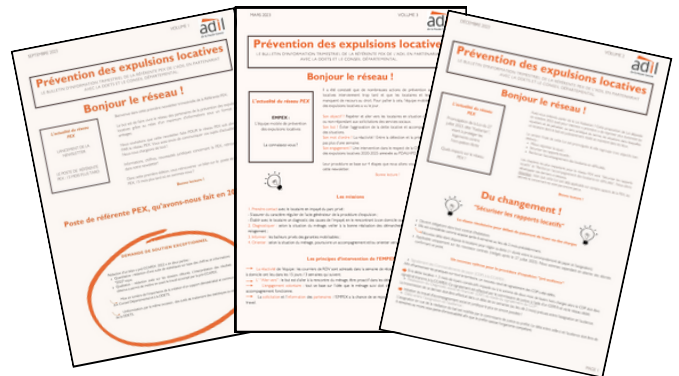
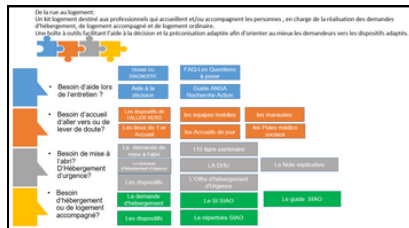
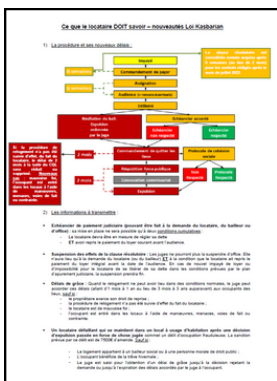
Bilan de la mission de l'ADIL (suite)

- création de liens avec de nouveaux partenaires, comme le Conseil Local de Santé Mentale (CLSM). Nous avons mis en place des groupes de travail avec ces derniers afin d'aborder les questions de santé mentale dans le logement.
- vulgarisation et diffusion des informations relatives à la prévention aux expulsions locatives auprès des professionnels du réseau. Cette dernière mission est demandée autant par la DDETS que le conseil départemental.
- Au niveau du conseil départemental, il a été demandé de mettre à jour le document joint à l'assignation qui est remis aux locataires en impayé locatif. Pour ce faire, la chargée de mission a établi des contacts avec les différentes études d'huissiers de la Haute-Savoie.
- rédaction d'un kit pédagogique à destination des professionnels du réseau. Il reprend un guide de la procédure adressé au propriétaire, un guide de la procédure adressé au locataire en impayé de loyer, un organigramme des acteurs intervenant au cours de la procédure d'expulsion locative et un glossaire de termes juridiques.
- soutien au déploiement du diagnostic social et financier. Pour y arriver, nous avons créé une boîte mail prioritaire à destination des travailleurs sociaux ayant besoin d'un appui juridique au remplissage du DSF. Les juristes de l'ADIL fournissent les éléments nécessaires et Ilona STOURAITIS transmet une réponse dans un délai de 5 jours ouvrables. Elle occupe en quelque sorte le rôle de « référente PEX » auprès du réseau. En effet, il est attendu qu'elle soit l'interlocutrice « principale » auprès, par exemple, des travailleurs sociaux à qui elle pourra éventuellement proposer des temps de formation et d'information (dispensés par les juristes).
- représentation de l'ADIL au sein de différentes commissions telles que celles concernant le PDALHPD ou encore les CCAPEX et les commissions cas complexes.



Outil de communication envers les acteurs et partenaires :

- Rédaction d'une newsletter informative à destination des partenaires du réseau PEX
- Création d'un d'un schéma de la procédure d'expulsion locative reprenant les nouveautés apportées par la Loi Kasbarian. Il fera l'objet d'un webinaire proposé par l'ADIL
- Ebauche du site internet pour la mise en ligne du "kit logement" à destination des travailleurs sociaux.



Ilona STOURAITIS
chargée de mission PEX

"En tant que chargée de mission prévention des expulsions locatives (PEX), je coordonne les communications et les actions entre les différents acteurs du réseau PEX. Ce dernier est similaire à une toile d'araignée dont les fils sont parfois un peu éloignés, mon travail permet aux partenaires de mieux collaborer."



MOBILISATION DU PARC PRIVE VACANT

Contexte de la mission :

L'ETAT, par l'intermédiaire de la DDETS, a décidé de confier à l'ADIL 74 la mission de recenser et d'intégrer les logements privés inoccupés dans le parc locatif de la Haute-Savoie. Dans ce cadre, les missions sont :

- Créer des partenariats avec les communes ou intercommunalités pour détecter les secteurs identifiés de parcs vacants et inciter à l'IML (communication, objectifs chiffrés...)
- Recenser les acteurs et les dispositifs (ex loc'avantages) de l'intermédiation locative et nouer des partenariats
- Recenser les acteurs et les dispositifs nationaux et locaux d'aides à la rénovation des logements vacants dégradés ou hors normes
- Constituer des listes de propriétaires de logements vacants et prendre contact avec eux, comprendre les freins à la location. Proposer des solutions.
- Proposer aux propriétaires l'ensemble des mesures d'aides ou d'intermédiation susceptibles de leur permettre de remettre leur logement sur le marché locatif. Les accompagner dans leurs démarches
- Communiquer auprès des propriétaires via les communes, internet, les médias, courriers ciblés, réunions...

Bilan de la mission de l'ADIL



Ce qui a été réalisé en 2023 :

- Découverte du fonctionnement de l'ADIL 74 et de l'ANIL de manière générale (informations juridiques, annuaire du réseau, etc.)
- Recensement des dispositifs existants (aides financières, avantages fiscaux, intermédiation locative, etc.)
- Prise de contact avec les collectivités (dispositifs existants, présentation de la mission MOUS, politique de l'habitat, etc.) par téléphone ou sur site (Communauté de Communes du Genevois, ANNEMASSE AGGLO, GRAND ANNECY, ville d'Annecy, Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, etc.)
- Prise de contact et rencontre avec les partenaires (SOLIHA, Habitat et Humanisme, acteurs de l'IML, ASDER, département 74, ANAH, URBANIS, INNOVALES, association SESAME, FAPIL, etc.)
- Prise de contact et rencontre avec les ADIL AURA et à l'échelle nationale (benchmarking sur le logement vacant, journée cohésion d'équipe dans la Drôme)

MOBILISATION DU PARC PRIVE VACANT

Bilan de la mission de l'ADIL

- Participation aux assises du logement, à la journée régionale IML, à l'atelier rénovation énergétique à ANNEMASSE
- Présentation de la mission MOUS et des besoins des collectivités dans la lutte contre la vacance à ANNEMASSE AGGLO et sur d'autres territoires auprès des élus et techniciens
- Elaboration d'un support de communication et d'un kit de communication (ci-joint)
- Exploration de la plateforme ZLV (Zéro Logement Vacant) et partage de connaissances auprès des collectivités sur cette solution innovante
- Prise de contact avec quelques propriétaires par le biais des juristes et des partenaires (ANAH, collectivités)

PLS.ADIL74
adil
de la Haute-Savoie

QU'EST-CE QUE L'ADIL 74 ?

L'ADIL 74 est une association agréée par le Ministère du logement.

Elle remplit une mission d'intérêt général sur les questions liées au logement.

Elle est financée par l'ensemble des partenaires publics et privés œuvrant dans ce domaine.

Elle rend une information gratuite, neutre et personnalisée.

Bénéficiez de conseils gratuits, neutres et personnalisés !

Renseignez-vous gratuitement auprès de l'ADIL 74.

Téléphone : 04 50 45 79 72
Mail : contact@pls.adil74.org
Dans nos locaux situés 4 avenue de Chambéry à ANNECY

  **ADIL 74**

www.adil74.org

Missionnée par :


PLS.ADIL74
adil
de la Haute-Savoie

PROPRIÉTAIRES

Vous possédez un logement vacant ?

Vous souhaitez le (re) mettre en location ?

Bénéficiez de conseils juridiques gratuits (aides financières, avantages fiscaux, intermédiation locative, etc.)



L'intermédiation locative

Qu'est-ce que c'est ?


Elle permet de confier la gestion locative de votre bien à une agence immobilière sociale, ou de prendre pour locataire une association agréée par l'État qui sous-louera votre logement.

Quels sont les avantages de ce dispositif pour le propriétaire ?


Cela vous permet :

- une **gestion sécurisée de votre logement** (garantie du paiement des loyers et des charges, remise en état de votre logement, choix et accompagnement social du locataire, etc.)
- d'avoir la possibilité de bénéficier d'**avantages fiscaux** et d'**aides financières** pour financer vos travaux


Quels avantages fiscaux ?



En vous engageant à louer votre bien pendant une **durée minimale de 6 ans** via un **conventionnement ANAH**, vous pouvez bénéficier d'une **réduction d'impôts allant jusqu'à 65% de vos revenus locatifs.**



Quelles aides financières ?





Vous pouvez bénéficier de :

- **subventions de l'ANAH, des collectivités locales** si votre logement nécessite ou non des travaux

En recourant à l'intermédiation locative, vous pouvez solliciter des :

- **primes de l'ANAH allant jusqu'à 3 000 € par logement**


PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

PLS.ADIL74
adil
de la Haute-Savoie

Propriétaires,

Vous possédez un logement vacant ?

Vous souhaitez le (re) mettre en location ?

Bénéficiez de conseils juridiques gratuits (aides financières, avantages fiscaux, intermédiation locative, etc.) !





Pour en profiter, renseignez-vous gratuitement auprès de l'ADIL :

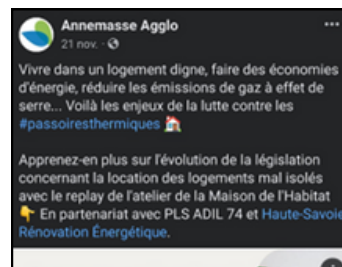
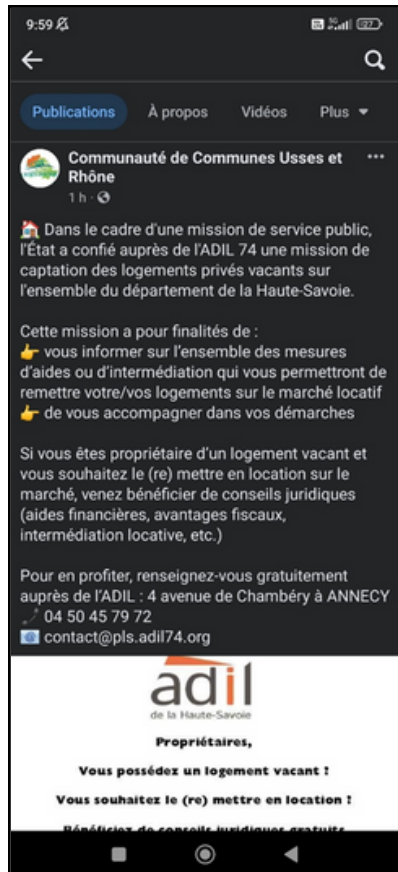
4 avenue de Chambéry 74000 ANNECY
Téléphone : 04 50 45 79 72
Mail : contact@pls.adil74.org
Site internet : www.adil74.org

En partenariat avec :



MOBILISATION DU PARC PRIVE VACANT

Quelques publications des partenaires



Lénaïc COPPERE-CAMILLERI
chargé de mission mobilisation du parc privé vacant

"Mon métier nécessite des temps de collecte et d'actualisation d'informations sur l'ensemble des dispositifs nationaux et locaux auprès des propriétaires qui souhaitent (re) -mettre en location leurs logements vacants (aides financières, avantages fiscaux, Intermédiation Locative, etc.). Dans ce cadre, mes missions sont de prendre contact avec les propriétaires pour comprendre les raisons de l'inoccupation de leurs logements, de les informer des mesures d'aide ou d'intermédiation pour remettre sur le marché locatif leur logement, de les guider dans leurs démarches et surtout de les orienter vers les bons interlocuteurs.."

OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

Le contexte réglementaire

Les unités urbaines soumises à la taxe sur les logements vacants (TLV) doivent être dotées d'un OLL. L'observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, mis en place au second semestre 2022, a diffusé ses premiers résultats portant sur les loyers du parc privé en 2022.

Sur notre territoire, cette obligation portait en 2023 sur :

- 3 UU
- 12 EPCI
- 52 communes en Haute Savoie et 6 communes dans l'Ain , situées dans les unités urbaines d'Annecy, du Genevois (l'UU du Genevois intègre les 6 communes de l'Ain) et de Thonon-les-Bains.
- **UU Annemasse :**
 - CA Annemasse, CC Arve et Salève, CC de la Vallée Verte, CC des Quatre Rivières, CC Faucigny Glières, CC du Genevois, CC du Pays de Gex
- **UU Annecy :**
 - CA du Grand Annecy, CC Fier et Usse, CC des sources du lac d'Annecy
- **UU Thonon :**
 - CA Thonon agglomération, CC Pays d'Evian vallée d'Abondance

Point d'étape

- Juillet 2023 : fin de la collecte 2022
- 27 juillet 2023 : Agrément de l'OLL de Haute-Savoie par arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour le périmètre des 58 communes observées
- 28 septembre 2023 : COPIL OLL – présentation des résultats 2022
- 20 novembre 2023 : Conférence de presse – présentation des résultats 2022
- 24 novembre 2023 : Présentation des résultats 2022 au Grand Annecy
- 4 décembre 2023 : Présentation des résultats 2022 à la CC du Genevois
- 16 janvier 2024 : Présentation des résultats 2022 à Annemasse Agglo
- 2024 : fin de la collecte 2023 et collecte 2024

Gouvernance

- PLS.ADIL 74
- Préfet représenté par la DDT 74
- DDT 01
- Conseil Départemental Haute Savoie
- CAF de la Haute-Savoie
- Action Logement
- FNAIM Savoie Mont Blanc et UNPI
- Communauté d'Agglomération d'Annecy
- Communauté d'Agglomération d'Annemasse
- Communauté d'Agglomération de Thonon
- EPCI concernés par le zonage
- Représentants des bailleurs et associations
- Représentants des locataires siégeant à la commission nationale de concertation en matière locative
- Personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique
 - > Comité de pilotage et Comité technique

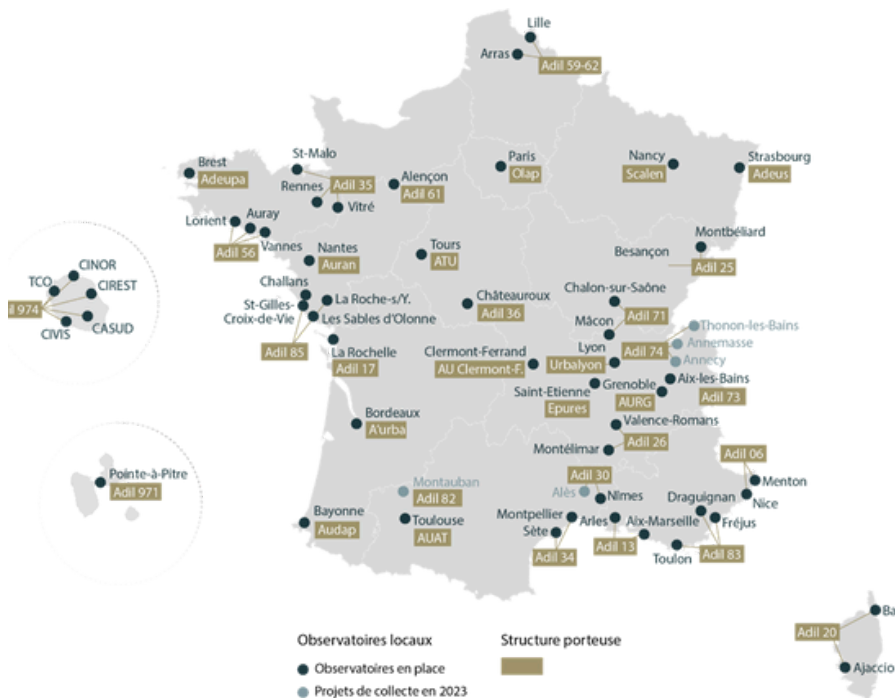


Le réseau des observatoires locaux des loyers

Le réseau des observatoires locaux des loyers, mis en place en 2013, ne cesse d'évoluer chaque année. Ce réseau recense 34 observatoires couvrant 58 agglomérations en 2023, soit un peu plus de la moitié du parc locatif privé.

Ce réseau est soutenu par le ministère de la cohésion des territoires et animé par l'ANIL. Il repose sur une méthode commune, validée par un comité scientifique, fiable et transparente permettant ainsi la comparabilité des résultats entre les territoires observés.

L'ensemble des résultats, cartographies et publications des observatoires est disponible sur le site officiel du [réseau des OLL](#).



LE PÉRIMÈTRE D'OBSERVATION DE LA COLLECTE 2022 ET 2023

L'unité urbaine d'Anancy est composée de 2 zones :

- **Zone 1** « Grand Anancy centre » : 26 iris de la ville d'Anancy
- **Zone 2** « Grand Anancy périphérie » : 25 iris restant de la ville d'Anancy et les communes d'Argonay, Chavanod, Chevaline, Doussard, Duingt, Epagny Metz-Tessy, Lathuile, Lovagny, Poisy, Saint-Jorioz, Sévrier et Sillingy

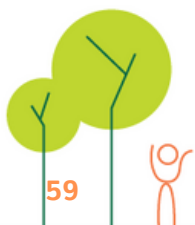
L'unité urbaine d'Annemasse est composée de 2 zones :

- **Zone 3** « Annemasse Agglo » : Ambilly, Annemasse, Bonne, Cranves-Sales, Etrembières, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Saint-Cergues, Vétraz-Monthoux et Ville-la-Grand

- **Zone 4** « Reste zone TLV UU Annemasse » : Archamps, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Bossey, Collonges-sous-Salève, Contamine-sur-Arve, Faucigny, Ferney-Voltaire, Fillinges, Marcellaz, Monnetier-Mornex, Nangy, Neydens, Ornex, Pers-Jussy, Prévessin-Moëns, Reignier-Esery, Saint-Genis-Pouilly, Saint-Julien-en-Genevois, Sergy et Thoiry

L'unité urbaine de Thonon-les-Bains correspond à la **zone 5** « Thonon Agglo et Pays d'Evian » : Allinges, Anthy-sur-Léman, Armoy, Evian-les-Bains, Excenevex, Lugrin, Margencel, Marin, Maxilly-sur-Léman, Neuvecelle, Publier, Sciez et Thonon-les-Bains

3 unités urbaines
5 zones d'observation
19% du parc locatif privé observé



CHIFFRES CLÉS RÉSULTATS 2022

UNITÉ URBAINE D'ANNECY



3 037 logements collectés



Loyer médian au m²
13,4 €/m²



Surface moyenne
60 m²



Loyer mensuel médian
725 €



Ensemble des logements	Grand Annecy centre	Grand Annecy périphérie	Unité urbaine Annecy
1er quartile (m ²)	12,1 €	11,5 €	11,8 €
Médiane (m ²)	14,2 €	12,9 €	13,4 €
3ème quartile (m ²)	16,4 €	14,9 €	15,8 €
Surface moyenne	59 m ²	62 m ²	60 m ²
Nb d'enquêtes	1 771	1 266	3 037

CHIFFRES CLÉS RÉSULTATS 2022

UNITÉ URBAINE D'ANNEMASSE



4 363 logements collectés



Loyer médian au m²
14,7 €/m²



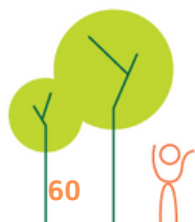
Surface moyenne
64 m²



Loyer mensuel médian
800 €



Ensemble des logements	Annemasse Agglo	Reste zone TLV (UU Annemasse)	Unité urbaine d'Annemasse
1er quartile (m ²)	12 €	13,8 €	12,6 €
Médiane (m ²)	13,9 €	16,3 €	14,7 €
3ème quartile (m ²)	15,6 €	18,9 €	17,1 €
Surface moyenne	58 m ²	70 m ²	64 m ²
Nb d'enquêtes	2 705	1 658	4 363



CHIFFRES CLÉS RÉSULTATS 2022

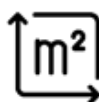
UNITÉ URBAINE DE THONON-ÉVIAN



2 117 logements
collectés



Loyer médian au
m²
12 €/m²



Surface
moyenne
62 m²



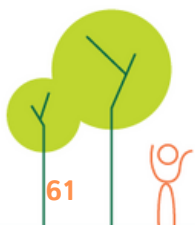
Loyer mensuel médian
690 €

Ensemble des logements	UU Thonon - Evian
1er quartile (m ²)	10,4 €
Médiane (m ²)	12 €
3ème quartile (m ²)	13,8 €
Surface moyenne	62 m ²
Nb d'enquêtes	2 117



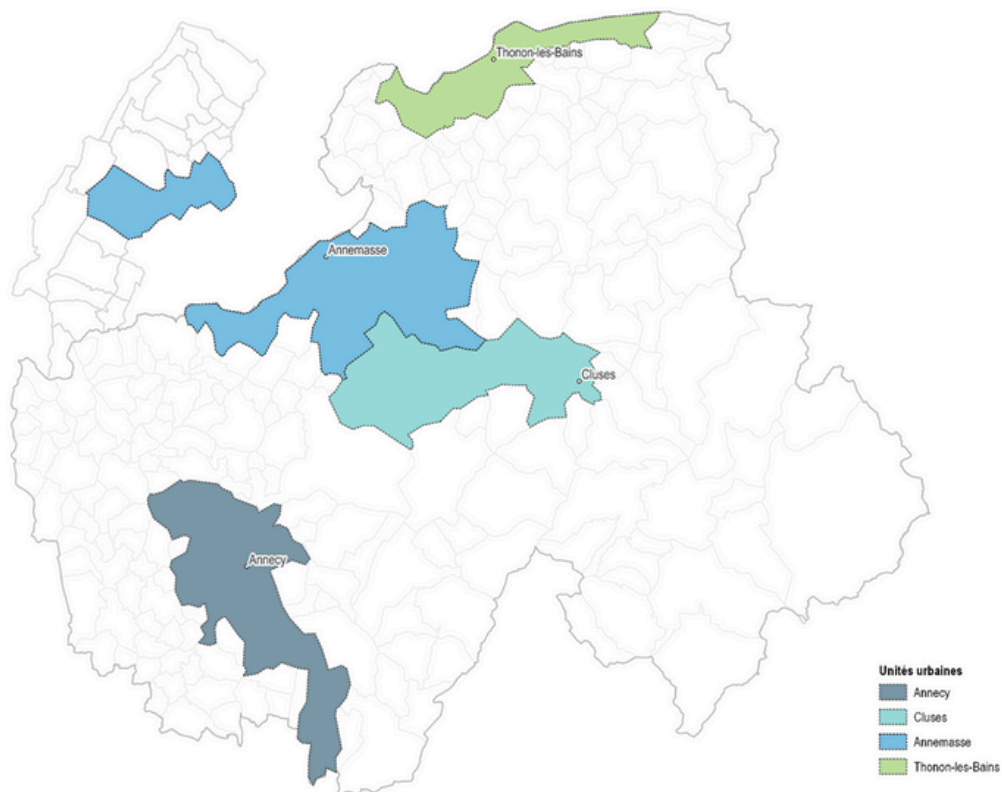
Laura DELORME
chargée de mission Observatoire
Local des Loyers

"Arrivée à l'ADIL 74 en juin 2023 pour prendre en charge l'observatoire local des loyers (OLL) qui s'est mis en place au second semestre 2022. La première phase de la mission (collecte, vérification et validation des données) a été réalisée par un prestataire et je me suis chargée de la deuxième phase, c'est-à-dire l'exploitation et l'analyse des résultats ayant donné lieu à une publication parue en novembre 2023 sur le site officiel du réseau des OLL. Ma mission consiste à actualiser chaque année les résultats de l'OLL en passant par les différentes étapes (allant de la collecte des données, vérification, jusqu'à la rédaction de la publication). "



PERSPECTIVES 2024

Les résultats de la collecte 2023 sortiront cet été et seront présentés lors du COPII. Suite à la modification du décret relatif au champ d'application de la taxe sur les logements vacants (25 août 2023), le périmètre d'observation va évoluer. Une quatrième unité urbaine sera observée : l'unité urbaine de Cluses (18 communes). De même, quelques évolutions concernant les unités urbaines déjà observées avec l'ajout d'une nouvelle commune pour l'unité urbaine d'Annecy et l'ajout de 6 nouvelles communes pour celle d'Annemasse. Au total, le périmètre couvrira 83 communes.



FINANCEMENT 2023 :

Etat : 54%,
Communautés
d'agglomération 30%,
Communautés de
communes 10%,
CD74 6%

OLL		
Recettes	2022	2023
Etat	63 431	94 031
Département	0	10 000
EPCI	55 516	69 393
CA GRAND ANNECY	25 000	22 240
CA ANNEMASSE AGGLO	17 972	12 220
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2023	0	10 500
CA THONON AGGLO	5 392	7 467
CC Arve et Salève	1 200	2 017
CC PEVA	952	3 987
CC GENEVOIS	5 000	3 520
CC PAYS DE GEX	0	5 730
CC QUATRE RIVIERES	0	0
CC FIER ET USSES	0	700
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	0	768
CC FAUCIGNY GLIERES	0	244
Excedent N-1		23
TOTAL	118 947	173 447







CC FAUCIGNY GLIERES	0	244	
Excedent N-1		23	
TOTAL	118 947	173 447	
OLL			
Dépenses 2022	2022	2023	Dépenses 2023
Cabinet INFUSION :	100 824	90 000	Le Terrain
* Recherche préparatoire	6 600		
* Collecte et enrichissement des données	55 176		* Fichiers complémentaires
* Contrôle interne	3 828		* Phoning
s/total	65 604		* Contrôle
* acquisition fichiers agences et locataires	8 442		
* Recueil téléphonique	11 556		
* Collecte Thonon et Pays d'Evian	13 902		
* Transmission et formation successeur	1 320		
s/total	35 220	5 000	Divers et imprévus
Achat de fichiers complémentaire (quote-part 2022)	10 000	34 572	Achat fichier logiciel automat. (quote-part 2023)
Poste Chargé d'études ADIL	5 000	35 000	Poste + charges Chargé d'études ADIL
Animation, montage, charges générales ADIL	3 100	10 000	Animation, communication, charges générales ADIL
TOTAL	118 924	174 572	TOTAL
Excedent/perte	23	-1 125	Excedent/perte



ACTIONS DE PARTENARIAT

<p>PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD)</p>	<p>Co-piloté par l'Etat et le Conseil Départemental</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Membre du Comité Responsable ·Participation aux travaux d'élaboration du Plan 2020-2024 ·Participation au groupe d'animation restreint (travail sur un « kit logement »).
<p>HABITAT INDIGNE Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne Cellule de Veille Annemasse Agglo et Grand Annecy, Rumilly Terre de Savoie, 2CCAM...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ·Membre associé ·Le Pôle examine et traite les signalements faits auprès de l'ARS.
<p>PREVENTION DES EXPULSIONS L'ADIL participe à la Commission Spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)</p> <p>L'ADIL est l'antenne départementale de prévention des expulsions</p> <p>Charte de prévention des expulsions locatives</p> <p>Présence de l'ADIL aux commissions de surendettement.</p>	<p>Membre</p> <p>Une chargée de mission (Ilona STOURAITIS) : l'ADIL prépare les commissions et assure notamment la coordination avec les acteurs.</p> <p>Présence d'une conseillère juriste.</p> <p>·Textes de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • -Décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail. • -Décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 : CCAPEX <ul style="list-style-type: none"> ◦ un rôle de coordination, d'évaluation et de pilotage de la politique départementale en matière de prévention des expulsions locatives ; ◦ un rôle de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion. <p>-Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.</p> <p>-Décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.</p> <p>La charte est entrée en vigueur le 1er janvier 2020 pour une durée de 5 ans.</p>



	<p>L'ADIL a participé à l'accompagnement des élèves instituteurs au lycée professionnel Tom Morel de Cran-Gevrier le 5 juillet</p> <p>Participation le 13 juin à un forum organisé par Action Logement pour les salariés de l'entreprise Pfeiffer à Annecy.</p>
<p>CAF</p> 	<p>L'ADIL et la CAF ont une convention précisant les actions de l'ADIL en lien avec la CAF (entretiens, information...). Une nouvelle convention a été signée en 2023.</p> 
<p>USH 74</p> 	<p>Participation au groupe de travail « gestion locative » qui permet d'échanger avec les bailleurs sociaux sur l'application PLS et les évolutions du SNE (système national d'enregistrement des demandes de logement social).</p>
<p>Annemasse AGGLO</p>	<p>2 ateliers avec Annemasse Agglo et la Maison de l' Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le 4 mai sur les impayés de loyers et les expulsions -Le 19 octobre "Stop aux passoires thermiques, prévenir l'interdiction locative ", avec également Innovalles Haute Savoie Rénovation énergétique et en présence de Mme Plagnat-Cantorregi, maire de Machilly et vice présidente en charge de la transition énergétique, de la démarche participative et la relation usager.  
<p>Webinaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> • webinaire pour les salariés de Haute-Savoie Habitat sur Loc Avantage • webinaire pour les adhérents de la FNAIM sur la surélévation
<p>Annecy, Thonon, Rumilly, genevois...</p>	<p>Participation aux réunions sur le logement, l'enregistrement de la demande, les PLH, PLUi, CIL...</p>



REPRESENTATION DANS LES INSTANCES STATUTAIRES

<p>USH74 Association des organismes de logement social en Haute-Savoie</p> 	<p>PLS.ADIL 74 est membre invité au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale.</p>
<p>SOLIHA Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA est le premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat</p> 	<p>PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.</p>
<p>AATES Association qui gère des logements temporaires et d'insertion ; elle accueille de nombreux publics : jeunes en formation, personnes dans la précarité, étudiants, travailleurs saisonniers, actifs en mobilité professionnelle, migrants...</p> 	<p>PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.</p>
<p>BANQUE DE FRANCE Gère les situations de surendettement</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • l'ADIL est membre de la commission de surendettement • l'ADIL est membre de la commission plénière



Corinne SOTO
Assistante de direction

"Au sein de PLS.ADIL 74 depuis plus de 25 ans, mon poste consiste entre autres à gérer l'accueil téléphonique et physique, assurer le secrétariat, préparer les diverses réunions (planification, invitations...), centraliser les factures, gérer les éléments de paie (absences, congés...), préparer les demandes de subventions et effectuer toutes les tâches administratives pour décharger la Direction..."



ACTIONS DE COMMUNICATION AUPRES DES PARTENAIRES ET DU GRAND PUBLIC

L'INFORMATION DES PARTENAIRES

**LETTRES JURIDIQUES
HEBDOMADAIRES**



**REVUE HABITAT
ACTUALITE
BIMESTRIELLE**



**COMMUNIQUES DE
PRESSE**



SITE INTERNET

www.adil74.org

Plus de 60 000 pages vues et plus de 25 000 visiteurs en 2023



**PRÉSENTATION DE PLS.
ADIL74**
PLS.ADIL 74 est l'Agence départementale d'information logement qui a pour vocation de vous informer gratuitement, en toute neutralité et objectivité, en matière de logement d'habitat

VOTRE QUESTION
Vous recherchez un logement
Vous êtes locataire
Vous achetez, vous construisez
Vous êtes propriétaire

OUTILS
PTZ, frais de notaire, plus value, révision de loyer, simulateur d'investissement immobilier.

DOCUMENTATION
Analyses juridiques, jurisprudences, études & éclairages...

ACTUALITÉS
SEMAINE DE L'ACCESSION/REPLAY

FOCUS
INDICE IRL

IMPAYES DE LOYERS
PROPRIÉTAIRES, que faire en cas d'impayés (cliquez sur l'image)

AGENTS DE COMMUNICATION AUPRES DES PARTENAIRES ET DU GRAND PUBLIC

ARTICLES DE PRESSE



Philippe de Longevialle « Mobiliser le parc privé vacant »

L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE (ADIL 74) SE POSITIONNE SUR DE NOUVELLES MISSIONS, COMME L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS ET LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS. LES EXPLICATIONS DE SON DIRECTEUR, PHILIPPE DE LONGEVIALLE.

PHOTOS RÉCÉLLES PAR SCORNE BOUTREILLE

Quel parcours vous a conduit à la direction de l'ADIL 74 ?
 J'ai succédé en janvier 2023 à Brigitte de la Roche, qui a dirigé l'ADIL pendant 12 ans. Elle a été la première à travailler sur le logement en Haute-Savoie, où elle a travaillé pendant 12 ans à l'urbanisme à Paris.

Quels sont vos autres missions ?
 Je suis responsable de l'observatoire local des loyers, de la prévention des expulsions, et de la médiation locative. Je travaille également sur la formation des professionnels du logement.

Et quelle est la tendance ?
 On n'est pas surpris, la tension s'accroît en Haute-Savoie. En 2022, la demande (29 000) était en hausse de 12 %, et continue d'être en hausse de 10 %, ce qui devrait amener à la fin de l'année un niveau d'augmentation de 2022. Les prix de location ont augmenté de 10 %, ce qui est en hausse par rapport à la région parisienne.

Haute-Savoie : le parc locatif privé scruté à la loupe

par Patricia REY | 24 novembre 2023



L'Adil 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

« Ces données précises et scientifiques sont des préalables à l'action », se félicite Philippe de Longevialle, directeur de l'Adil 74 (Agence départementale pour l'information sur le logement).

Conférence des maires : l'accès au logement tient une place centrale

Patrick Roublan - 29 fév. 2024 à 16:14 - Temps de lecture : 1 min



La conférence des maires a souligné diverses actions à mettre en place pour 2024. Photo: Le DLPJR.

Les édiles de la Communauté de communes Usset et Rhône (CCUR) étaient réunis en conférence des maires ce mardi 27 février. L'agence pour le droit au logement (Adil) de Haute-Savoie était présente pour parler de leurs actions. Leur représentant, Philippe de Longevialle, directeur et Lénaïc Coppéré-Camillière, chargée de mission, ont rappelé la réglementation en matière de logement et les problématiques rencontrées actuellement. Le contexte dans la région est tendu, d'autant que les diagnostics devront appliquer de nouvelles réglementations sur les déperditions de chaleur. Le coût des logements risque d'augmenter avec les travaux réalisés par les propriétaires. David Banant, vice-président délégué à l'urbanisme, a présenté le bilan 2023 du service d'instruction des permis de construire et déclarations préalables. Ce service voit clair. Entretien.



8 | Votre région Logement & Immobilier

Ce qu'il faut retenir du premier relevé de l'Observatoire des loyers

Un trade de l'Observatoire des loyers est le parc locatif privé des zones urbaines denses. L'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) 74 a publié ses premiers chiffres. Ils montrent que le parc locatif privé est en hausse de 10 % en 2022. Les prix de location ont augmenté de 10 %, ce qui est en hausse par rapport à la région parisienne.

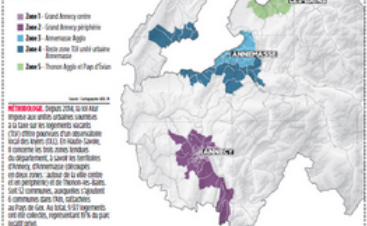
Le Grand Anney a mis sur la production de 50 % de logement sociaux pour permettre aux habitants de payer moins cher leur loyer. Pour le Grand Anney, le logement social est une solution pour permettre aux habitants de payer moins cher leur loyer. Pour le Grand Anney, le logement social est une solution pour permettre aux habitants de payer moins cher leur loyer.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Un dossier de presse est disponible sur le site de l'ADIL 74. Les données sont disponibles sur le site de l'ADIL 74. Les données sont disponibles sur le site de l'ADIL 74.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.



Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

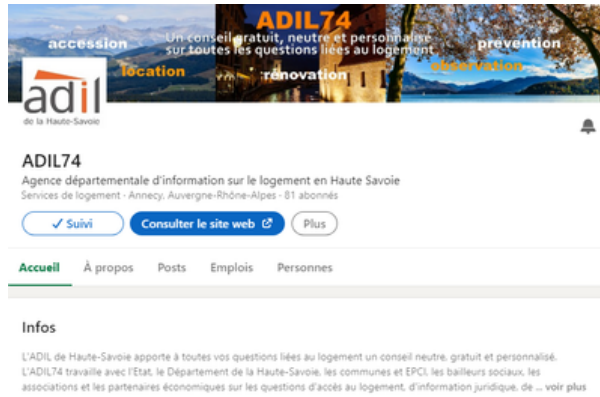
Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

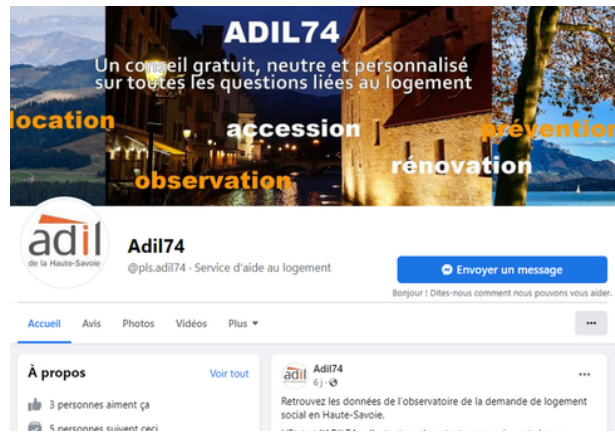
Le parc locatif privé scruté à la loupe. L'ADIL 74 vient de publier les premiers chiffres de l'Observatoire local des loyers de la Haute-Savoie, créé en 2022. L'objectif : permettre aux collectivités de mieux appréhender le parc locatif privé pour bâtir leur politique de logement.

PLS ADIL74 | RAPPORT ANNUEL 2023

Linkedin



Faceook



FICHES TECHNIQUES GRAND PUBLIC

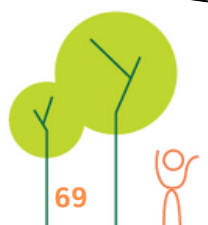
Environ 50 fiches techniques sont mises à jour suivant l'actualité + création éventuelle de nouvelles fiches en fonction de l'actualité. Remises au public.



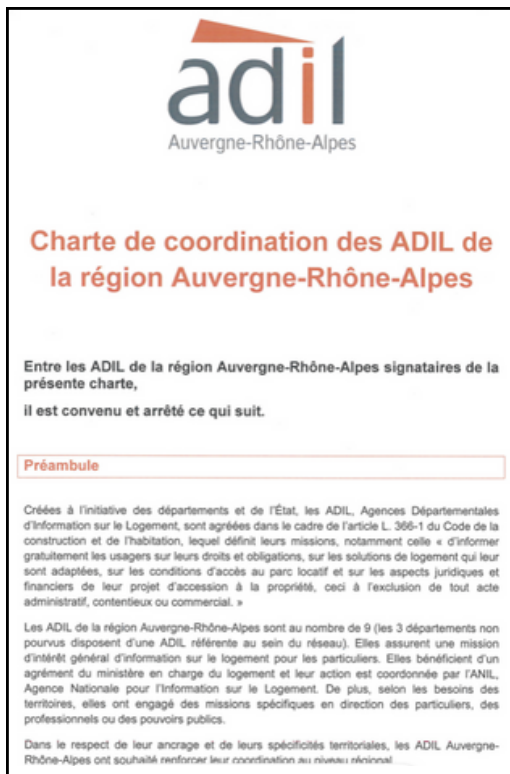
DEPLIANTS ANIL (quelques exemples)



DES GUIDES REALISES PAR L'ADIL DE HAUTE-SAVOIE EN 2023



CHARTRE DE COORDINATION DES ADIL



9 ADIL présentes
sur le territoire d'Auvergne-Rhône-Alpes

14 centres - 70 permanences - 77 collaborateurs

ADIL de l'Ain	ADIL de l'Allier	ADIL de la Drôme	ADIL de l'Isère	ADIL Loire Haute-Loire
34 rue Général Delestraint 01000 Bourg en Bresse Tel 04 74 21 82 77 www.adil01.org	4, rue Relembré 03000 Moulins Tel 04 70 20 44 10 www.adil03.org	44 rue Faventines 26010 Valence Tel 04 75 79 04 04 www.adil.dromenet.org	2 bd Maréchal Joffre 38000 Grenoble Tel 04 76 53 37 30 www.adil38.org	20 rue Balay 42000 Saint-Etienne Tel 04 77 95 13 32 www.adil42-43.org



ADIL du Puy-de-Dôme	ADIL de la Savoie	ADIL de Haute-Savoie	ADIL Département du Rhône Métropole de Lyon
129 av de la République 63100 Clermont-Ferrand Tel 04 73 42 30 75 www.adil63.org	Bâtiment Évolution 25 Rue Jean Pellerin 73000 Chambéry Tel 04 79 69 90 20 www.adil73.org	4 avenue de Chambéry 74000 Annecy Tel 04 50 45 79 72 www.adil74.org	9 rue Vauban 69006 Lyon Tel 04 78 52 84 84 www.adil69.org



Des réunions régulières et des échanges quotidiens entre les directeurs des ADIL de Rhône Alpes Auvergne, notamment :

- le 13 janvier à Annecy sur le SPPEH, la convention ADITIG, le guide acheter son logement social...
- le 28 mars 2023 en visio sur la réunion de Mende, la mission PEX et le DSF, la journée régionale...
- le 7 juin à Lyon sur Histologe, l'ADIL Arc Alpin, la PEX, le réseau...
- le 28 juin et le 29 août en visio pour préparer la journée régionale

UNE JOURNEE REGIONALE DES ADIL RHONE-ALPES AUVERGNE

Une journée conviviale dans la Drôme le 8 septembre 2023 avec tous les salariés des 9 ADIL Rhône-Alpes-Auvergne pour se connaître, échanger et travailler sur un projet commun. Une matinée de travail sur les thématiques et le projet a été suivie d'un repas en commun puis d'une compétition amicale sur terre, sur l'eau et dans les airs...



OUTILS DE COMMUNICATION :

UN GUIDE ELABORE PAR LES ADIL AURA



PLAQUETTE DES ADIL AURA



UN NOUVEAU SITE INTERNET WWW.ADILAURA.ORG

réalisé par l'ADIL74



Réseau Régional des Agences Départementales d'Information sur le Logement

ADIL Auvergne Rhône-Alpes

Accueil Présentation Contact

Les ADIL de la Région Rhône-Alpes collaborent depuis de nombreuses années.

En 2014, une coordination entre les 9 ADIL d'Auvergne-Rhône-Alpes s'est mise en place. Elle permet un échange de pratiques et la réalisation d'actions mutualisées et coordonnées.

Le 17 février 2017, à la préfecture de région et en présence du préfet de région, de l'ensemble des membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et de la directrice de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), les présidents des 9 ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes ont signé une charte de coordination.

[--> Présentation](#)

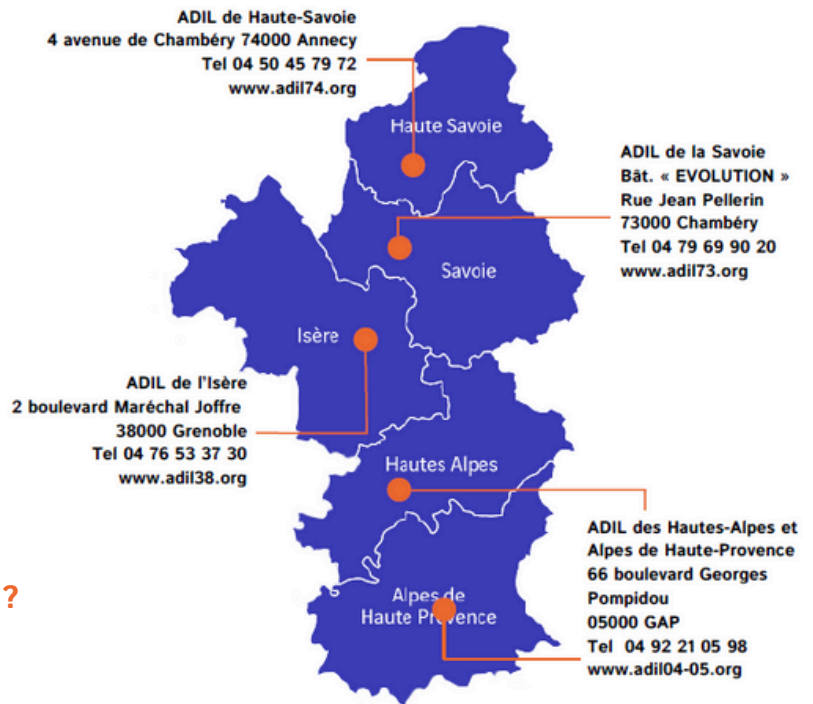
Map of Auvergne-Rhône-Alpes regions: ALLIER, PUY-DE-DÔME, CANTAL, HAUTE-LOIRE, ARDÈCHE, LOIRE, METROPOLITAIN DE LYON, RHÔNE, AIN, HAUTE-SAVOIE, SAVOIE, ISÈRE, DRÔME.

adil
Auvergne-Rhône-Alpes

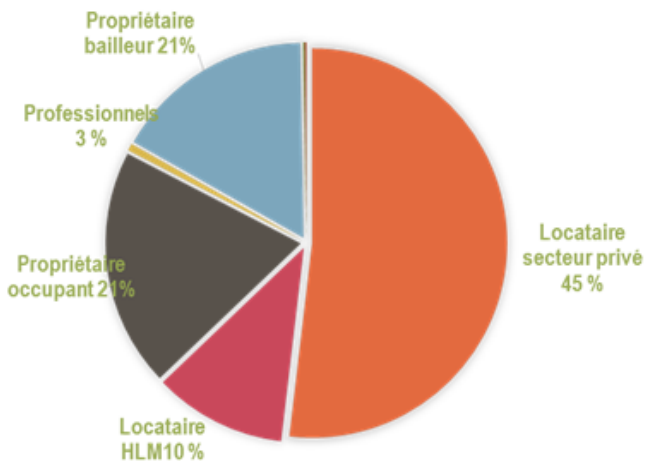
UNE COORDINATION RÉGULIÈRE ENTRE LES ADIL DE L'ARC ALPIN

Des échanges réguliers entre ADIL sur les questions du logement en territoires de montagne, tels que la rénovation énergétique, le logement des saisonniers, la construction...

L'ADIL Arc Alpin a participé le 5 et 6 juin 2023 à VAUJANY à une rencontre pour agir sur le logement saisonnier et l'habitat permanent en territoires de montagne.



QUI VIENT VOIR LES ADIL DE L'ARC ALPIN ?



LES ADIL DE L'ARC ALPIN

Nb de juristes	
04/05	3,6
38	6
73	3,2
74	3

Nb de personnels autres	
04/05	2.8
38	2
73	4,45
74	7,6

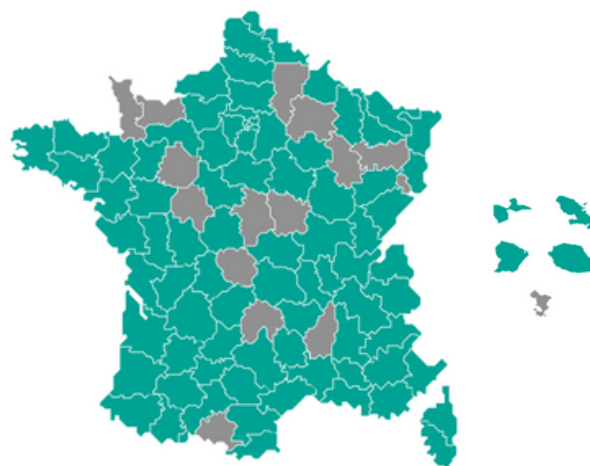


RESEAU ANIL/ADIL

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) a été créée en 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics, pour contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Les chiffres-clés du réseau

- **87 départements** pourvus d'une ADIL et **870 collaborateurs**
- Les ADIL sont présentes à travers **122 centres d'information sur l'habitat**.
- Elles assurent plus de **1 200 permanences** au plus près des habitants, en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil.
- **842 000 consultations** et plus de **6 millions de consultations** du site de l'ANIL



2023 :

- Négociation d'une nouvelle convention collective : échec avec les syndicats
- Plan stratégique de redéploiement et de confortement du réseau
- Redéfinition des missions et outils
- Harmonisation des pratiques et sécurisation des financements.

2024 :

- Réflexion sur la constitution d'une fédération
- Poursuite de la réflexion sur une convention collective (rattachement ?)
- Préparation de l'anniversaire des 50 ans de l'ANIL et du réseau en 2025
- Elaboration d'un nouveau modèle économique pour les ADIL

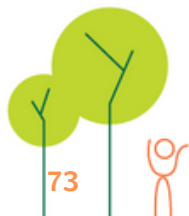
Créées à l'initiative du département, les ADIL sont agréées dans le cadre de l'article L.366-1 du CCH, qui définit leurs missions :

« A l'initiative conjointe (L. n°2015-991 du 7 août 2015, art. 46) « d'un ou 5 [de] plusieurs départements, d'une métropole » et de l'Etat, il peut être créé une association (Abrogé par L. 2015-991 du 7 août 2015, art. 46) « départementale » publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement. ((L. n° 2015-991 du 7 août 2015, art. 46) Cette association est départementale, interdépartementale, métropolitaine ou départementale /métropolitaine.

« Cette association » d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adoptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial... ».

Site de l'ANIL : <https://www.anil.org/>

Observatoire des loyers: <https://www.observatoires-des-loyers.org/2/accueil.htm>



OUTILS DE L'ANIL MIS A LA DISPOSITION DU RESEAU

• « Louer, acheter, construire, faire des travaux... Frappez à la bonne porte »



• Habitat Actualité, publication bimestrielle de l'ANIL, diffusée par messagerie et consultable sur le site internet de l'ADIL



• Indicateur des taux

Indice de référence des loyers
1er trimestre 2024

143,46
+ 3,50%



adil
Agence Nationale
d'Information
sur le Logement



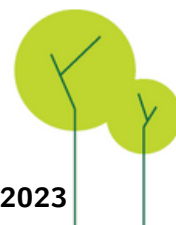
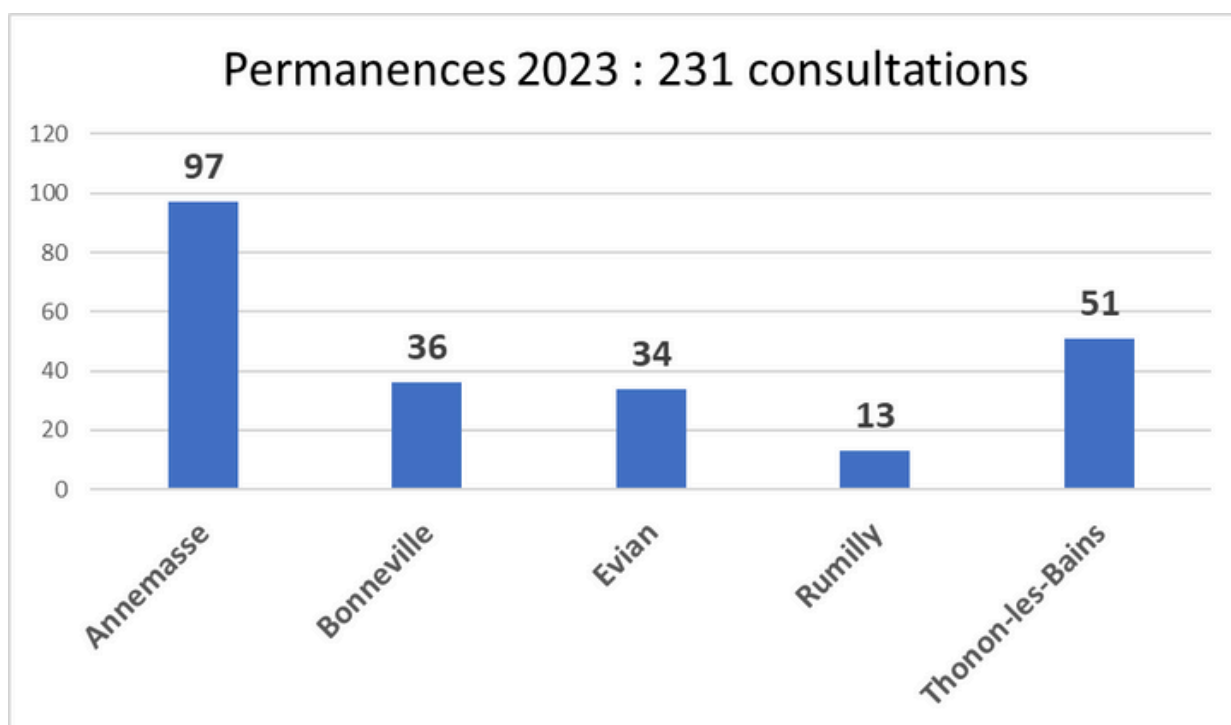
NUMÉROS NATIONAUX

Prévention des expulsions	0 805 160 075
Solibail, intermédiation locative	0 820 167 500
Encadrement des loyers	0 805 160 111
Guichet unique pour la Rénovation Énergétique de l'Habitat	0 808 800 700
Habitat indigne « info logement indigne »	0 806 706 806



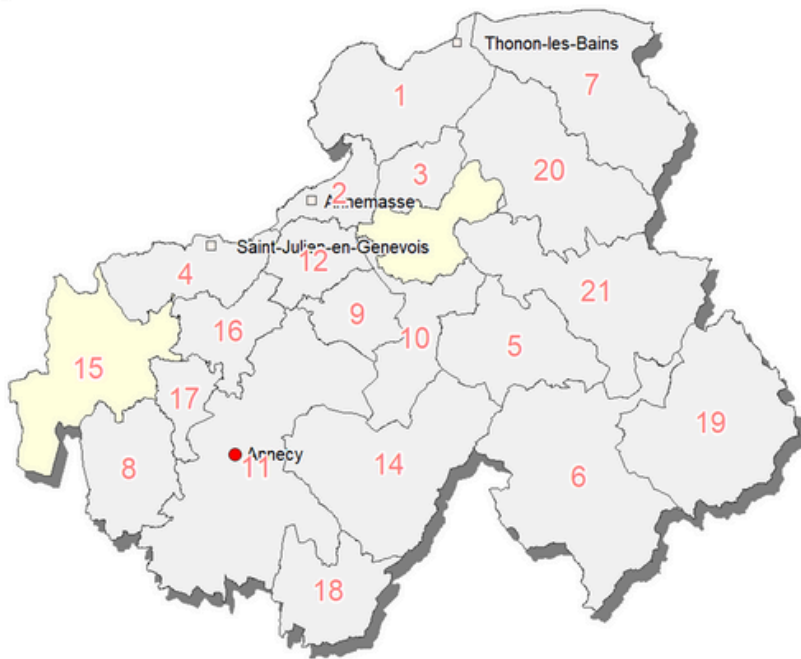
ADIL : LIEUX DES PERMANENCES 2023

ANNEMASSE	Le 2ème mardi Le 4ème vendredi	de 9h à 12h – Maison de l'Habitat – 15 avenue Emile Zola
BONNEVILLE	Le 2ème mercredi	de 14h à 17h – Sc'Art à B – 137 avenue Pierre Mendès-France
EVIAN-LES-BAINS	Le 3ème jeudi	de 10h à 12h – Maison des Acteurs Economiques – 29 rue Nationale
RUMILLY	Le 4ème jeudi	de 9h à 12h – Maison de l'Emploi et de la Solidarité – 25 rue Charles de Gaulle
THONON-LES-BAINS	Le 3ème jeudi	de 14h à 16h30 – Château de Sonnaz (à côté de la Mairie
ANNECY	Le 1er jeudi	de 14h à 16h30 – Caisse d'Allocations Familiales 2 rue Emile Romanet



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie

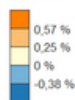


EPCI interdépartemental (seules les communes situées dans le département sont comptabilisées dans les statistiques)

N°	EPCI
1	CA <u>Annemasse-Les Voirons-Agglomération</u>
2	CA <u>Thonon Agglomération</u>
3	CC de la Vallée Verte
4	CC du Genevois
5	CC Cluses-Arve et Montagnes
6	CC Pays du Mont-Blanc
7	CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance
8	CC Rumilly Terre de Savoie
9	CC du Pays Rochois
10	CC Faucigny-Glières
11	CA du Grand Annecy
12	CC Arve et Salève
13	CC des Quatre Rivières
14	CC des Vallées de Thônes
15	CC Usses et Rhône
16	CC du Pays de Cruseilles
17	CC Fier et Usses
18	CC des sources du lac d'Annecy
19	CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
20	CC du Haut-Chablais
21	CC des <u>Montagnes du Giffre</u>



Taux d'accroissement annuel de la population entre 2014 et 2020 Par EPCI



21 EPCI

Une croissance de population soutenue mais qui ralentit

Valeurs références :

	France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
	+ 0.31 %	+ 0.54 %	+ 1.08 %

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2023



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie

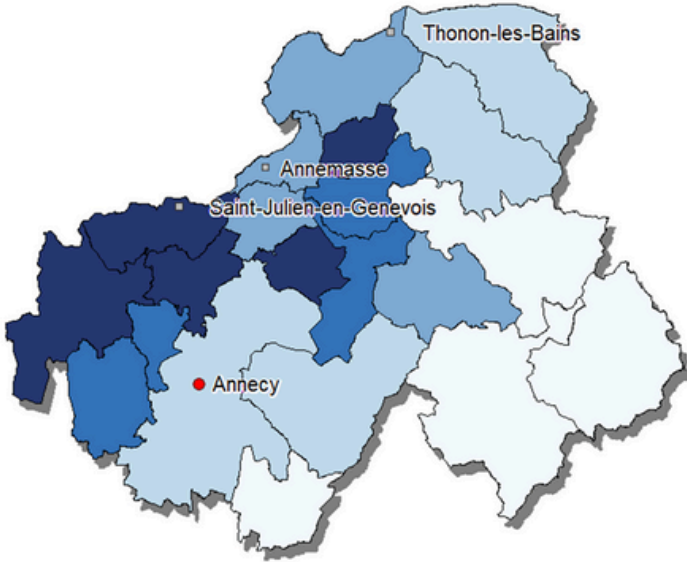
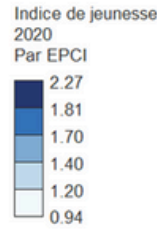
Zone géographique	Population		Taux de croissance annuel moyen			
	2020	2014	2014-2020	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	1999-2014
France	67 162 154	65 907 160	+ 0.31 %	+ 0.27 %	+ 0.05 %	+ 0.55 %
Auvergne-Rhône-Alpes	8 078 652	7 820 966	+ 0.54 %	+ 0.31 %	+ 0.23 %	+ 0.75 %
Haute-Savoie	835 208	783 127	+ 1.08 %	+ 0.54 %	+ 0.54 %	+ 1.41 %
EPCI						
CA Thonon Agglomération	92 185	85 019	+ 1.36 %	+ 0.45 %	+ 0.91 %	+ 1.79 %
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	92 176	88 276	+ 0.72 %	+ 0.9 %	-0.18 %	+ 1.51 %
CC de la Vallée Verte	8 227	7 390	+ 1.8 %	+ 0.65 %	+ 1.16 %	+ 1.85 %
CC du Genevois	48 578	41 482	+ 2.67 %	+ 0.81 %	+ 1.86 %	+ 3 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	46 553	45 171	+ 0.5 %	+ 0.67 %	-0.16 %	+ 0.74 %
CC Pays du Mont-Blanc	45 436	43 815	+ 0.61 %	+ 0.19 %	+ 0.41 %	+ 0.38 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	42 077	38 811	+ 1.36 %	+ 0.45 %	+ 0.91 %	+ 1.56 %
CC Rumilly Terre de Savoie	32 618	30 032	+ 1.39 %	+ 0.55 %	+ 0.83 %	+ 1.81 %
CC du Pays Rochois	28 675	26 647	+ 1.23 %	+ 0.6 %	+ 0.63 %	+ 1.84 %
CC Faucigny-Glières	27 218	26 677	+ 0.34 %	+ 0.63 %	-0.3 %	+ 1.16 %
CA du Grand Annecy	209 389	196 332	+ 1.08 %	+ 0.44 %	+ 0.64 %	+ 1.14 %
CC Arve et Salève	20 255	18 933	+ 1.13 %	+ 0.63 %	+ 0.5 %	+ 2.18 %
CC des Quatre Rivières	19 742	18 381	+ 1.2 %	+ 0.54 %	+ 0.65 %	+ 1.58 %
CC des Vallées de Thônes	18 581	18 129	+ 0.41 %	+ 0.34 %	+ 0.08 %	+ 1.01 %
CC Usse et Rhône	17 573	16 085	+ 1.49 %	+ 0.54 %	+ 0.95 %	+ 2.12 %
CC du Pays de Cruseilles	16 533	14 512	+ 2.2 %	+ 0.9 %	+ 1.29 %	+ 2.68 %
CC Fier et Usse	15 868	14 738	+ 1.24 %	+ 0.72 %	+ 0.52 %	+ 2.2 %
CC des sources du lac d'Annecy	15 254	15 114	+ 0.15 %	+ 0.06 %	+ 0.09 %	+ 0.92 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	13 296	13 301	-0.01 %	+ 0.44 %	-0.44 %	-0.17 %
CC du Haut-Chablais	12 846	12 451	+ 0.52 %	+ 0.45 %	+ 0.08 %	+ 0.93 %
CC des Montagnes du Giffre	12 126	11 831	+ 0.41 %	+ 0.2 %	+ 0.21 %	+ 0.76 %
Communes						
Annecy	131 766	124 376	+ 0.97 %	+ 0.44 %	+ 0.53 %	+ 0.8 %
Thonon-les-Bains	36 626	34 973	+ 0.77 %	+ 0.28 %	+ 0.49 %	+ 1.19 %
Saint-Julien-en-Genevois	15 739	13 253	+ 2.91 %	+ 0.9 %	+ 2.01 %	+ 2.75 %
Annemasse	37 485	34 953	+ 1.17 %	+ 1.21 %	-0.04 %	+ 1.61 %

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2023



Portrait de territoire 2023

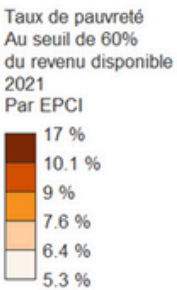
Haute-Savoie



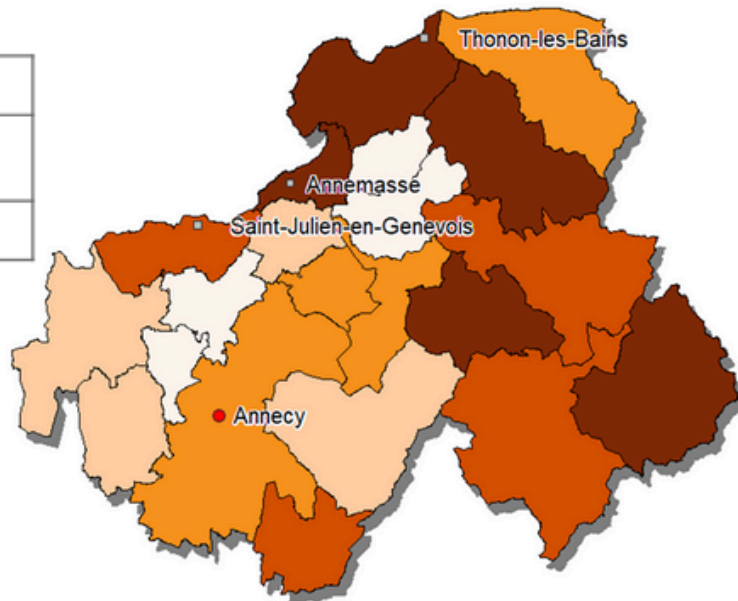
Une population jeune

Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1.19	1.21	1.44

Un taux de pauvreté plus faible que la moyenne mais encore important avec des conséquences accrues pour les personnes touchées.



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
14.9 %	13.3 %	9.5 %



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2023



Portrait de territoire 2023

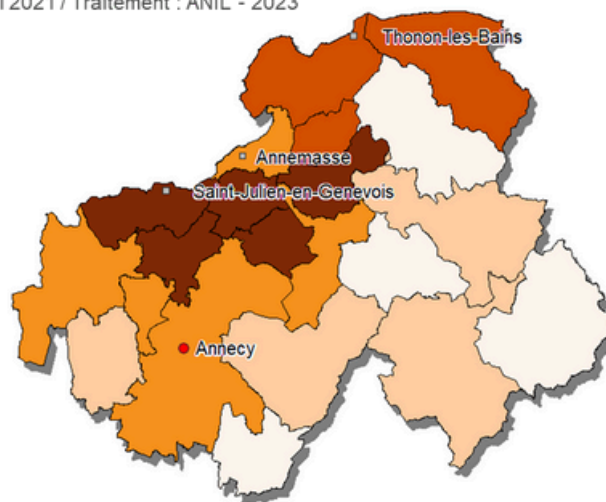
Haute-Savoie

Revenu disponible annuel médian
Exprimé en unités de consommation
2021
Par EPCI

- 40 320 €
- 30 840 €
- 29 690 €
- 26 980 €
- 25 310 €
- 24 020 €

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2023

Revenu médian annuel (par unité de consommation)



Zone géographique	Actifs occupés	Catégorie socio-professionnelle - 2020					
		Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. Intel. sup.	Prof. Intermédiaire	Employés	Ouvriers
France	27 085 873	1.4 %	6.6 %	18.6 %	26.3 %	27.2 %	19.9 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 378 383	1.5 %	7.1 %	17.9 %	27.5 %	25.9 %	20.1 %
Haute-Savoie	391 156	0.7 %	7.6 %	16.2 %	26.8 %	26.1 %	20.6 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	40 643	0.2 %	5.8 %	13.7 %	25.8 %	33.3 %	21.1 %
CA Thonon Agglomération	41 480	0.7 %	6.8 %	14.6 %	29.2 %	29.3 %	19.4 %
CA du Grand Annecy	96 296	0.5 %	7.4 %	21.8 %	30.1 %	24 %	16.2 %
CC Arve et Salève	9 699	1.5 %	6.3 %	16.6 %	30 %	25.9 %	19.7 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	21 108	0.1 %	7.6 %	9 %	26 %	21.4 %	35.9 %
CC Faucigny-Glières	12 804	0.4 %	6.7 %	13.1 %	26.2 %	24.3 %	29.3 %
CC Fier et Ussets	7 747	0.9 %	6.9 %	18.4 %	31.7 %	25.1 %	16.9 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	19 815	0.9 %	7.1 %	14.1 %	29.8 %	27 %	21.2 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 845	1 %	10.6 %	12.1 %	26.7 %	28.3 %	21.3 %
CC Rumilly Terre de Savoie	15 005	1.5 %	7.5 %	11.7 %	28.9 %	23.9 %	26.4 %
CC Ussets et Rhône	8 509	2 %	7.2 %	11.8 %	30 %	24.9 %	24.1 %
CC de la Vallée Verte	4 062	2.2 %	7 %	15 %	30.8 %	23 %	21.9 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 716	0.4 %	14.2 %	12.6 %	30.2 %	29.7 %	13 %
CC des Montagnes du Giffre	6 126	1.4 %	12.3 %	14 %	30.6 %	21.4 %	20.3 %
CC des Quatre Rivières	9 787	0.7 %	8.1 %	14.4 %	30 %	23.5 %	23.3 %
CC des Vallées de Thônes	9 491	2.7 %	12.4 %	14.9 %	26.3 %	23.3 %	20.5 %
CC des sources du lac d'Annecy	6 347	0.9 %	8.4 %	11.9 %	27.8 %	25.4 %	25.6 %
CC du Genevois	24 158	0.7 %	5.5 %	21.5 %	28.2 %	27.2 %	16.9 %
CC du Haut-Chablais	6 848	0.7 %	17.4 %	8.9 %	26.3 %	24.9 %	21.9 %
CC du Pays Rochois	14 148	0.4 %	6.7 %	16.6 %	31.7 %	24.1 %	20.6 %
CC du Pays de Cruseilles	8 529	1.6 %	6.1 %	21.3 %	32.6 %	21.3 %	17.2 %
Communes							
Annecy	59 367	0.1 %	6.3 %	21.6 %	29.5 %	25.7 %	16.9 %
Thonon-les-Bains	15 200	0.1 %	5.3 %	13.8 %	29.2 %	30.4 %	21.1 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 473	0.2 %	4.7 %	22.3 %	25.3 %	29.8 %	17.7 %
Annemasse	15 919	0 %	5.3 %	11.6 %	22.4 %	36.2 %	24.5 %

Catégories socio-professionnelles par EPCI



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie

Caractéristiques du parc de logements



Parc de logements (%)

Zone géographique	Total	Répartition du parc en 2020			Taux de croissance annuel moyen entre 2009 et 2020		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
France	36 815 788	82.1 %	9.7 %	8.2 %	0.9 %	1.2 %	2.5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	4 571 047	79.6 %	11.8 %	8.6 %	1.1 %	1 %	2.6 %
Haute-Savoie	533 337	69.6 %	23.7 %	6.5 %	1.7 %	1.4 %	2.8 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	50 297	85.2 %	6 %	8.8 %	1.5 %	7.3 %	4.1 %
CA Thonon Agglomération	50 047	81.5 %	9.9 %	8.6 %	1.8 %	2.4 %	4.2 %
CA du Grand Annecy	112 745	88.1 %	7.4 %	6.5 %	1.6 %	4.1 %	2.4 %
CC Arve et Salève	9 897	86 %	5.9 %	8.1 %	2.2 %	1.3 %	1.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	29 770	66.4 %	26.1 %	7.5 %	1.1 %	1.2 %	3.2 %
CC Faucigny-Glières	14 051	81.7 %	8.9 %	9.4 %	1.3 %	1.8 %	4 %
CC Fier et Usse	6 945	91.9 %	2.3 %	5.7 %	2.1 %	2.4 %	4.4 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	34 858	53.5 %	40.4 %	6 %	1.7 %	1.5 %	2.5 %
CC Pays du Mont-Blanc	48 247	44.2 %	52 %	3.8 %	1 %	0.7 %	0.3 %
CC Rumilly Terre de Savoie	14 642	91.1 %	2.8 %	6.1 %	2.2 %	0.4 %	2.2 %
CC Usse et Rhône	8 505	83.8 %	7.8 %	8.6 %	1.8 %	-1.4 %	3.3 %
CC de la Vallée Verte	5 120	67.3 %	26.1 %	6.6 %	2.2 %	-0.5 %	2.8 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	20 053	31.3 %	66.9 %	1.9 %	0.2 %	1.2 %	-2.5 %
CC des Montagnes du Giffre	15 941	34 %	61.2 %	4.8 %	1.1 %	1.2 %	2.3 %
CC des Quatre Rivières	10 510	78.7 %	15 %	8.3 %	1.7 %	0.5 %	3 %
CC des Vallées de Thônes	21 938	37.5 %	59.1 %	3.5 %	1.2 %	0.9 %	1.3 %
CC des sources du lac d'Annecy	8 990	77.9 %	14.2 %	7.9 %	1.2 %	3.2 %	1.1 %
CC du Genevois	25 888	84.2 %	8.2 %	7.6 %	3.5 %	1.9 %	4.3 %
CC du Haut-Chablais	23 104	24.9 %	71.8 %	3.3 %	1.4 %	1.3 %	1.6 %
CC du Pays Rochois	14 013	87.2 %	3.4 %	9.4 %	2.1 %	-0.5 %	5 %
CC du Pays de Cruseilles	7 780	87.6 %	6 %	6.4 %	3.3 %	0.1 %	0.6 %
Communes							
Annecy	74 191	86.6 %	6.2 %	7 %	1.4 %	6.5 %	2.8 %
Thonon-les-Bains	21 396	81.8 %	8.1 %	10.1 %	1.1 %	3 %	2.7 %
Saint-Julien-en-Genevois	8 699	85.9 %	5.7 %	8.4 %	2.9 %	5.9 %	3.3 %
Annemasse	20 117	87.7 %	3.8 %	8.5 %	1.5 %	9.9 %	3.9 %



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie

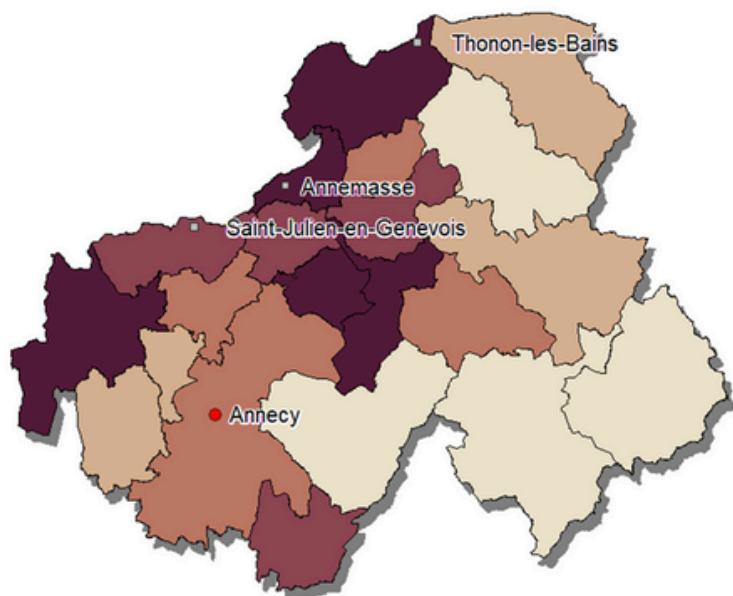
Zone géographique	Taux de vacance dans l'ensemble du parc			
	1999	2008	2014	2020
France	7 %	6.9 %	7.9 %	8.2 %
Auvergne-Rhône-Alpes	7.1 %	7.4 %	8.3 %	8.6 %
Haute-Savoie	5.3 %	5.8 %	5.8 %	6.5 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Volons-Agglomération	8.6 %	7.1 %	6.9 %	8.8 %
CA Thonon Agglomération	6.5 %	6.8 %	6.6 %	8.6 %
CA du Grand Annecy	5.5 %	6.1 %	5.7 %	6.5 %
CC Arve et Salève	4.1 %	8.5 %	6.2 %	8.1 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	4.8 %	6.1 %	6.9 %	7.5 %
CC Faucigny-Gilèrea	5.7 %	7.3 %	7.9 %	9.4 %
CC Fier et Usese	3.6 %	4.6 %	5.2 %	5.7 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	5.8 %	5.5 %	6 %	6 %
CC Pays du Mont-Blanc	3.6 %	4 %	5.1 %	3.8 %
CC Rumilly Terre de Savoie	4.7 %	6.1 %	6 %	6.1 %
CC Usese et Rhône	5.5 %	7.2 %	8.2 %	8.6 %
CC de la Vallée Verte	3.9 %	5.7 %	6.5 %	6.6 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	4 %	2.7 %	3.5 %	1.9 %
CC des Montagnes du Giffre	3.5 %	4.3 %	3.7 %	4.8 %
CC des Quatre Rivières	4.5 %	7.1 %	7.2 %	8.3 %
CC des Vallées de Thônes	2.8 %	3.4 %	3.1 %	3.5 %
CC des sources du lac d'Annecy	6.3 %	8.2 %	7.4 %	7.9 %
CC du Genevois	8.2 %	6.9 %	7 %	7.6 %
CC du Haut-Chablais	2.9 %	3.2 %	3 %	3.3 %
CC du Pays Rochols	5.7 %	7 %	7.7 %	9.4 %
CC du Pays de Cruseilles	4.4 %	8.1 %	5.8 %	6.4 %
Communes				
Annecy	6.8 %	6.2 %	5.9 %	7 %
Thonon-les-Bains	8 %	8.8 %	6.9 %	10.1 %
Saint-Julien-en-Genevois	11.5 %	8.2 %	8.4 %	8.4 %
Annemasse	9.4 %	6.8 %	7.4 %	8.5 %



Évolution du taux de vacance

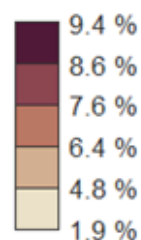
Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
8.2 %	8.6 %	6.5 %

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2023



Taux de vacance Ensemble du parc 2020

Par EPCI





Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie



Parc de logements par statut d'occupation

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	17 377 827	7 740 013	4 436 787	668 058
Auvergne-Rhône-Alpes	2 143 819	930 328	490 443	75 777
Haute-Savoie	223 961	95 076	43 614	9 647
EPCI				
CA Annemasse-Les Volons-Agglomération	20 126	14 944	6 917	850
CA Thonon Agglomération	24 914	10 172	4 772	954
CA du Grand Annecy	55 656	26 338	12 913	2 157
CC Arve et Salève	5 727	2 006	554	223
CC Cluses-Arve et Montagne	11 222	4 892	3 129	530
CC Faucigny-Gillères	6 855	2 828	1 488	311
CC Fier et Usse	4 703	1 016	590	75
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	11 835	4 126	2 125	573
CC Pays du Mont-Blanc	13 178	5 267	2 017	856
CC Rumilly Terre de Savoie	9 178	2 500	1 398	260
CC Usse et Rhône	5 365	1 224	374	160
CC de la Vallée Verte	2 484	654	196	113
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	3 470	1 604	778	414
CC des Montagnes du Giffre	3 879	1 064	260	215
CC des Quatre Rivières	5 902	1 480	454	229
CC des Vallées de Thônes	5 454	2 071	409	289
CC des sources du lac d'Annecy	4 669	1 311	827	195
CC du Genevois	12 631	6 178	2 472	509
CC du Haut-Chablais	4 020	1 129	294	310
CC du Pays Rochois	7 889	2 881	1 171	283
CC du Pays de Cruseilles	4 805	1 393	476	140
Communes				
Annecy	32 193	20 379	10 459	1 391
Thonon-les-Bains	8 364	5 616	3 146	373
Saint-Julien-en-Genevois	3 111	2 750	1 436	175
Annemasse	6 289	7 190	3 838	333

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2023



Portrait de territoire 2022

Haute-Savoie



Parc de logements par époque de construction (%)

Zone géographique	Résidences principales	Epoque de construction					
		Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
France	30 222 685	12 %	8.6 %	20.6 %	28.3 %	15.7 %	13.3 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 640 368	12.1 %	6.7 %	19.7 %	28.4 %	16.5 %	14.8 %
Haute-Savoie	372 298	6.2 %	3.8 %	16.8 %	29.6 %	20.2 %	20.7 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voltrons-Agglomération	42 838	2.1 %	3.8 %	19.6 %	33.6 %	17.5 %	21.9 %
CA Thonon Agglomération	40 812	5 %	4.2 %	15.5 %	28.2 %	20.3 %	23.1 %
CA du Grand Annecy	97 065	4.4 %	3.3 %	20.4 %	31.3 %	20 %	18.1 %
CC Arve et Salève	8 510	8.5 %	3.6 %	7.5 %	26.2 %	23.1 %	29.5 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	19 772	4 %	3.1 %	24.6 %	30.5 %	19.6 %	15.7 %
CC Faucigny-Gilèrea	11 481	7.3 %	3.7 %	15.1 %	27.5 %	22 %	21.7 %
CC Fier et Usseas	6 384	6.3 %	1.9 %	6.2 %	28.2 %	24.4 %	28 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	18 658	8.7 %	5.1 %	16.4 %	27.6 %	19.7 %	18.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 318	6.4 %	5 %	21.3 %	33 %	18.3 %	14.6 %
CC Rumilly Terre de Savoie	13 336	9 %	4.3 %	12.2 %	27.8 %	21.4 %	22.4 %
CC Usseas et Rhône	7 124	15.1 %	5.2 %	10.7 %	20.4 %	22.5 %	22.1 %
CC de la Vallée Verte	3 446	14.6 %	3.7 %	10.8 %	34.8 %	19.7 %	15.5 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 267	9.8 %	5.6 %	22.3 %	31.9 %	17.7 %	11.2 %
CC des Montagnes du Giffre	5 417	14.3 %	5.2 %	12.5 %	27.5 %	19.1 %	17.1 %
CC des Quatre Rivières	8 065	11.5 %	3.4 %	12 %	28.7 %	22.3 %	18.4 %
CC des Vallées de Thônes	8 222	10.8 %	3.2 %	14.4 %	30.6 %	22.4 %	15.6 %
CC des sources du lac d'Annecy	7 003	10.4 %	5.1 %	16.7 %	29.7 %	20.9 %	16.6 %
CC du Genevois	21 790	5.4 %	2.5 %	8.8 %	25 %	20.5 %	34.6 %
CC du Haut-Chablais	5 753	12.1 %	4.3 %	14.6 %	31.6 %	20.4 %	14.6 %
CC du Pays Rochois	12 223	6.8 %	3.7 %	10.5 %	23.9 %	24.2 %	26.8 %
CC du Pays de Crusilles	6 814	10.5 %	2.7 %	7.7 %	22.3 %	24.6 %	29.7 %
Communes							
Annecy	64 422	3.2 %	3.5 %	25.4 %	33.1 %	16.9 %	15.4 %
Thonon-les-Bains	17 499	2.7 %	5.6 %	23.6 %	29.7 %	15.9 %	19.9 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 473	2.8 %	1.7 %	11.8 %	30.8 %	17.2 %	32.8 %
Annemasse	17 650	1.1 %	3.3 %	22.7 %	34 %	16.6 %	20.5 %

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2023

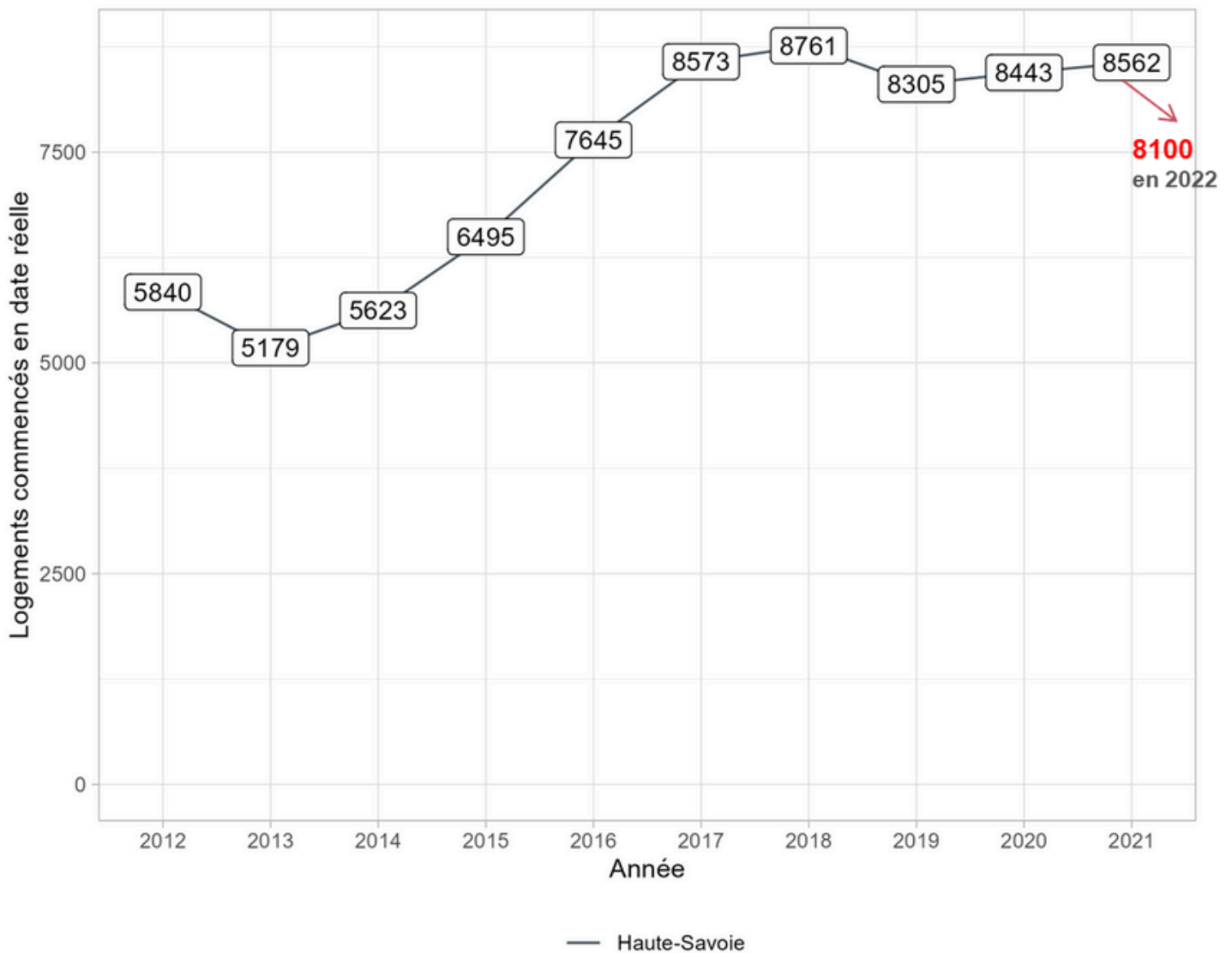


Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie



Évolution des logements commencés Département



Source : Sit@del2 2021 / Traitement : ANIL - 2023



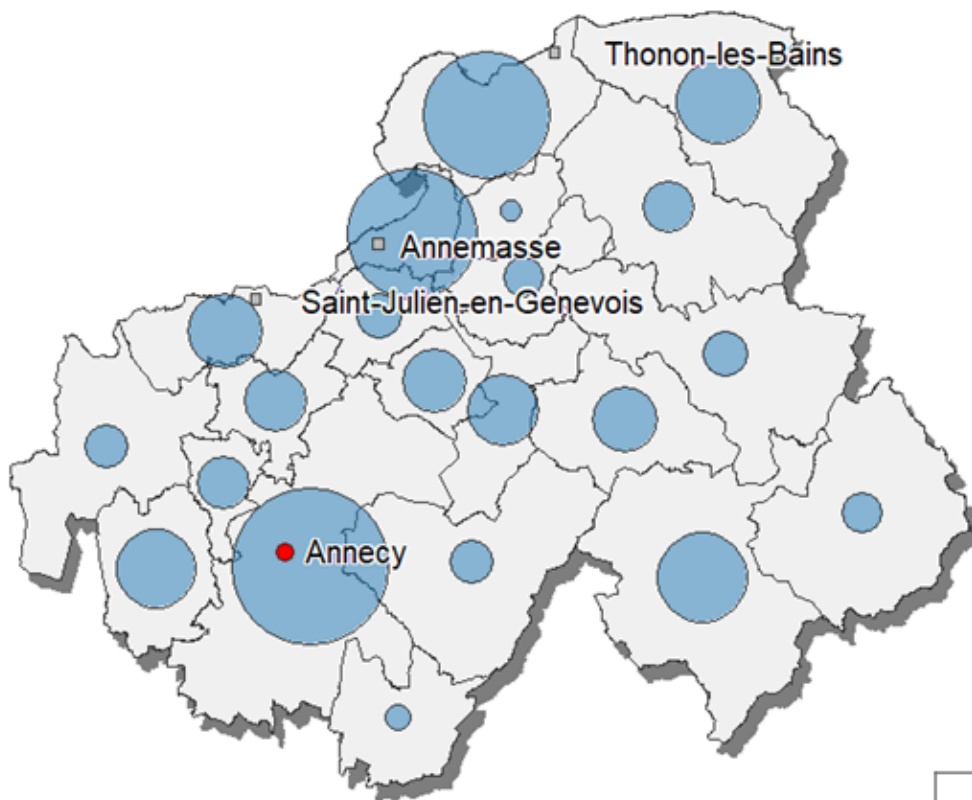
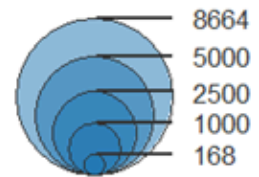
Portrait de territoire 2022 Haute-Savoie

Construction
neuve

Carte : Nombre de logements commencés par EPCI sur 5 ans (2017- 2021)



Nombre de logements commencés
2017 et 2021
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1 775 465	224 744	42 644

Source : Sit@del2 2021 / Traitement : ANIL - 2023



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie



Caractéristiques du parc locatif social au 1^{er} janvier 2023

Zone géographique	Ensemble	Type d'habitat	Nombre de pièces			
	Nombre de logements	Part de logements collectifs	Part de T1 & T2	Part de T3	Part de T4	Part de T5 et plus
France	5 324 304	84,8 %	27,5 %	37 %	27,9 %	7,6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	599 326	90,8 %	27,4 %	36,8 %	28,6 %	7,2 %
Haute-Savoie	53 741	97,9 %	30,1 %	38,2 %	25,7 %	6 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	8 611	99,3 %	29,4 %	40,1 %	24,4 %	6 %
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	13 338	87,6 %	29,4 %	35,8 %	27 %	7,8 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 644	82,6 %	29,2 %	36,9 %	27,1 %	6,8 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	31 041	92,1 %	31,1 %	38,2 %	23,8 %	6,9 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	19 983	84 %	25,1 %	37,9 %	28,2 %	8,7 %
CA Thonon Agglomération	6 105	95,7 %	27,5 %	40,6 %	26,6 %	5,4 %
CA du Grand Annecy	16 250	99,4 %	34,6 %	35,7 %	23,7 %	5,9 %
CA du Sud	7 447	82 %	41,7 %	31 %	21,8 %	5,6 %
CC Arve et Salève	752	99,3 %	33,1 %	40,7 %	23,4 %	2,8 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	3 711	95,3 %	29,3 %	39,5 %	26,8 %	4,3 %
CC Faucigny-Glières	1 945	96,7 %	21,9 %	38,4 %	33 %	6,7 %
CC Fier et Ussets	786	93,1 %	25,6 %	39,3 %	27,7 %	7,4 %
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	2 568	97,3 %	28,5 %	36,7 %	28,4 %	6,5 %
CC Pays du Mont-Blanc	2 188	99,1 %	28,6 %	38,1 %	25,8 %	7,6 %
CC Rumilly Terre de Savoie	1 597	95,9 %	23 %	39,7 %	28,6 %	8,6 %
CC Ussets et Rhône	452	93,6 %	26,3 %	36,5 %	29,9 %	7,3 %
CC de la Vallée Verte	173	100 %	17,9 %	41 %	37 %	4 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	904	98,2 %	25,4 %	41,3 %	27 %	6,3 %
CC des Montagnes du Giffre	299	94 %	23,4 %	36,1 %	31,4 %	9 %
CC des Quatre Rivières	529	94,3 %	23,8 %	39,5 %	31,6 %	5,1 %
CC des Vallées de Thônes	478	98,5 %	37,4 %	32,8 %	23,6 %	6,1 %
CC des sources du lac d'Annecy	982	96 %	17,2 %	36,8 %	34,2 %	11,8 %
CC du Genevois	2 901	98 %	32,7 %	37,8 %	24,7 %	4,8 %
CC du Haut-Chablais	366	96,7 %	41,5 %	30,3 %	23 %	5,2 %
CC du Pays Rochois	1 499	96,4 %	26,7 %	42,2 %	24,6 %	6,5 %
CC du Pays de Cruseilles	645	99,1 %	35,2 %	40,9 %	21,6 %	2,3 %
Communes						
Annecy	13 007	99,6 %	34,8 %	34,2 %	24,5 %	6,5 %
Thonon-les-Bains	4 058	98,5 %	25,1 %	41,3 %	27,8 %	5,8 %
Saint-Julien-en-Genevois	1 498	99,9 %	29,1 %	35 %	30,6 %	5,3 %
Annemasse	4 439	99,4 %	25 %	40,6 %	27,6 %	6,8 %



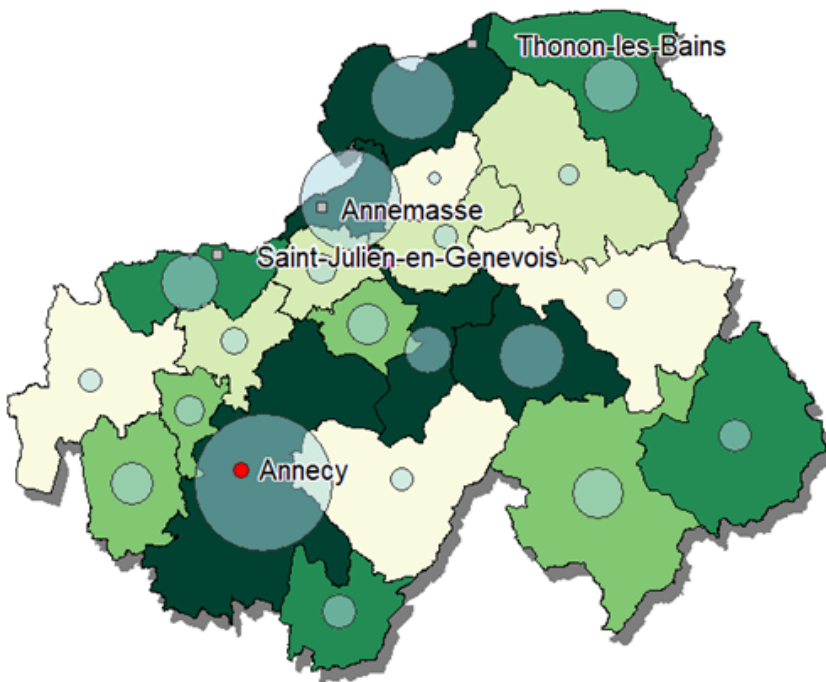
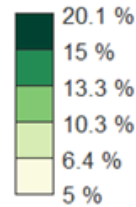
Portrait de territoire 2023 Haute-Savoie



Carte : Nombre de logements locatifs sociaux par EPCI au 1^{er} janvier 2023

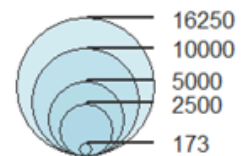


Taux de logements sociaux
Au 1er janvier 2023
Sur l'ensemble des résidences principales



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
17.8 %	16.5 %	14.4 %

Nombre de logements
locatifs sociaux
Au 1er janvier 2023
Par EPCI



Source : RPLS 2023



Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie



Mobilité, loyer, vacance au 1^{er} janvier 2023

Zone géographique	Taux de mobilité		Taux de vacance	Loyer moyen
	Au 1er janvier 2023	Au 1er janvier 2020	Au 1er janvier 2023	Au 1er janvier 2023
France	8 %	9 %	2.4 %	6.3 € / m ²
Auvergne-Rhône-Alpes	9 %	10.1 %	2.9 %	6.2 € / m ²
Haute-Savoie	8.3 %	7.9 %	2 %	6.6 € / m ²
EPCI				
CC Faucigny-Glières	9 %	6.8 %	3.2 %	6.5 € / m ²
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	7.8 %	6.8 %	1.3 %	6.9 € / m ²
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	5.6 %	7.8 %	0.5 %	6.4 € / m ²
CC Cluses-Arve et Montagnes	7.9 %	7.4 %	3.3 %	6.4 € / m ²
CC des Montagnes du Giffre	8.5 %	9.5 %	2 %	6.1 € / m ²
CC Pays du Mont-Blanc	7.9 %	8.7 %	2.7 %	6.2 € / m ²
CA du Grand Annecy	7 %	6.9 %	2.1 %	6.9 € / m ²
CA Thonon Agglomération	8.5 %	9.3 %	1.6 %	6.4 € / m ²
CC Ussets et Rhône	6.6 %	7 %	1.9 %	5.9 € / m ²
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	10.8 %	9.1 %	1.4 %	6.6 € / m ²
CC de la Vallée Verte	11.2 %	10 %	1.2 %	5.4 € / m ²
CC du Pays de Cruseilles	12.6 %	11 %	1.7 %	6.7 € / m ²
CC Fier et Ussets	9.7 %	8.2 %	1.3 %	6.4 € / m ²
CC Arve et Salève	8.9 %	8.9 %	2.8 %	7.1 € / m ²
CC des Vallées de Thônes	7.4 %	9.3 %	0.2 %	6.4 € / m ²
CC des Quatre Rivières	9.3 %	10.3 %	6.4 %	6.2 € / m ²
CC du Haut-Chablais	14.2 %	18.8 %	2.2 %	6.4 € / m ²
CC du Genevois	10.5 %	8.6 %	1.7 %	7.2 € / m ²
CC du Pays Rochois	10.9 %	8.7 %	1.7 %	6.3 € / m ²
CC Rumilly Terre de Savoie	7.8 %	9.3 %	1.2 %	6.1 € / m ²
CC des sources du lac d'Annecy	13 %	8.3 %	3.9 %	5.6 € / m ²
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	6 %	9.2 %	1.4 %	6.5 € / m ²
CA du Sud	8.1 %	12 %	1.7 %	6.4 € / m ²
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	7.6 %	11.3 %	1.3 %	6.1 € / m ²
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	5 %	8.8 %	0.8 %	6.3 € / m ²
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	7 %	8.6 %	1.3 %	6.5 € / m ²
Communes				
Annecy	6.4 %	6.6 %	2.2 %	6.9 € / m ²
Annemasse	7.3 %	6.1 %	1.3 %	6.7 € / m ²
Saint-Julien-en-Genevois	8 %	6.8 %	1.9 %	7.2 € / m ²
Thonon-les-Bains	7.8 %	9 %	2.1 %	6.1 € / m ²



Portrait de territoire 2023

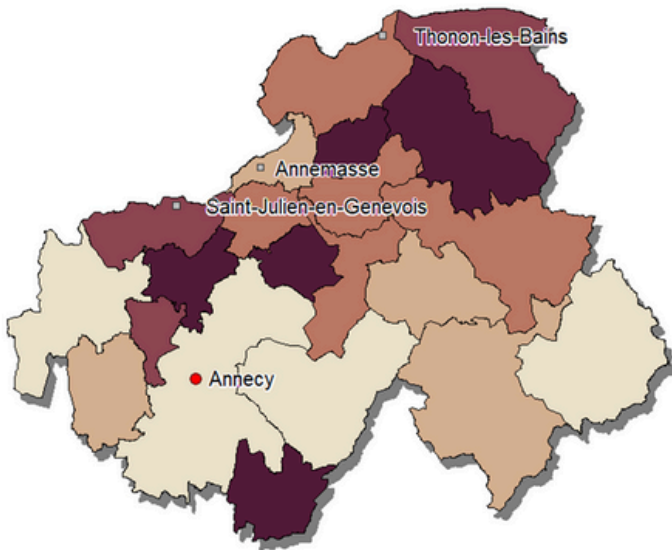
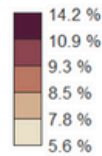
Haute-Savoie



Carte : Taux de mobilité dans le parc locatif social par EPCI



Taux de mobilité
Parc locatif social
Au 1er janvier 2023
Par EPCI

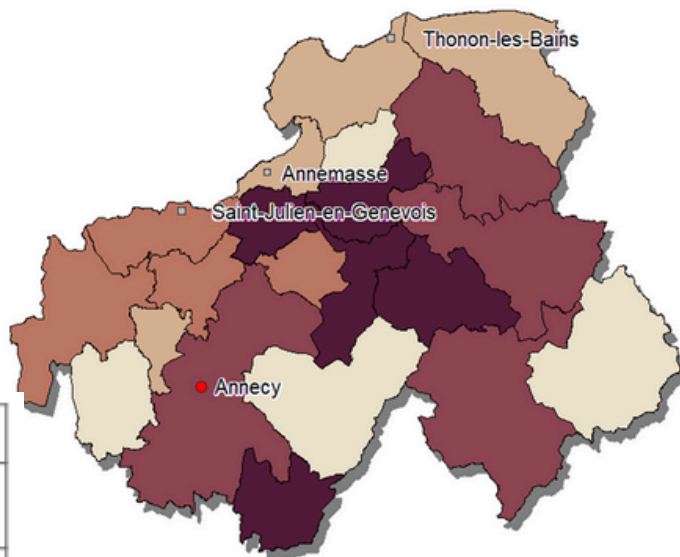
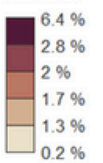


Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
8.03 %	8.96 %	8.31 %



Carte : Taux de vacance dans le parc locatif social par EPCI

Taux de vacance
Parc locatif social
Au 1er janvier 2023
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
2.45 %	2.85 %	1.98 %



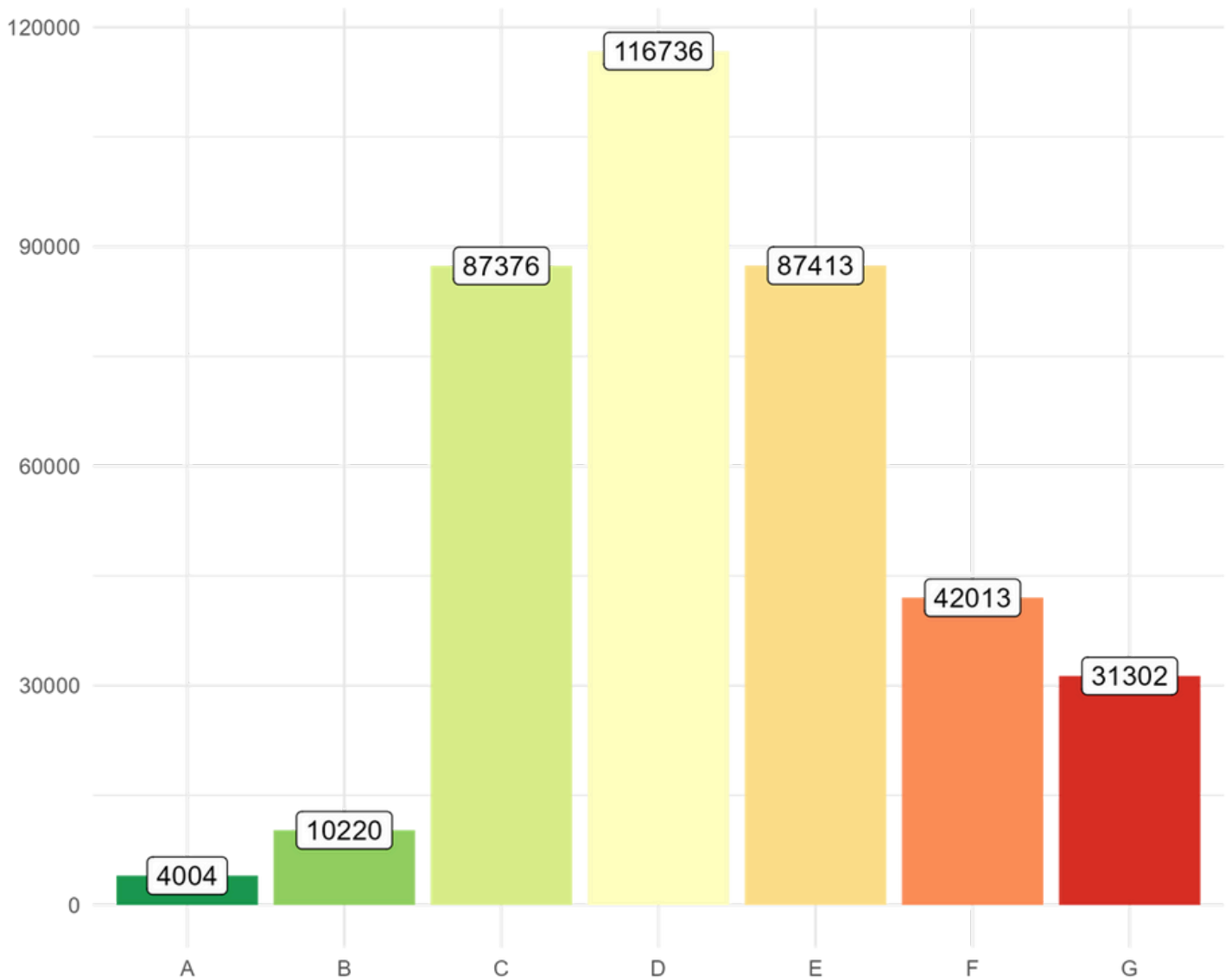
Portrait de territoire 2023

Haute-Savoie



Répartition des résidences principales par classe énergétique (DPE)

Haute-Savoie - Au 1er janvier 2022



Fidéli 2020 ; base des DPE décembre 2021-mars 2022 de l'Ademe. Calculs SDES

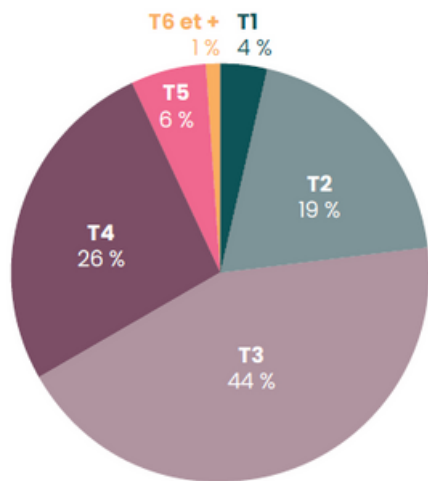
Info : Bourse d'échange de l'USH74



Changer de logement social n'a jamais été aussi simple !



echangeonsnoslogements74.fr



Logements proposés à l'échange

Localisation des inscrits	Nombre d'inscrits
Grand Anney	835
Annemasse Agglo	334
Thonon Agglo	120
CC du Genevois	65
CC Rumilly Terre de Savoie	63
CC Faucigny Glières	28
2 CCAM	26
CC Pays du Mont-Blanc	18
Autres	236

Chiffres clés

Aujourd'hui

9 organismes engagés
soit 85% du parc social départemental

Depuis 2013

750 locataires ont échangé leur logement
39 échanges/an en moyenne

En 2023

1 700 annonces en ligne

2 300 prises de contact

10 000 connexions

Bailleurs partenaires

Haute-Savoie Habitat
• Halpades • SA Mont-Blanc
• Léman Habitat • Immobilière Rhône-Alpes
3F • CDC Habitat Social • SOLLAR • Erilla • ICF Sud-Est Méditerranée

Les échanges réalisés en 2023

En 2023, 72 locataires ont échangé leur logement social en Haute-Savoie.

Localisation des logements échangés

Grand Anney	41
Annemasse Agglo	9
Thonon Agglo	11
CC du Genevois	2
CC Rumilly Terre de Savoie	4
CC Fier et Usse	2
CC Arve et Salève	1
2 CCAM	1
CC Pays d'Evian	1
TOTAL	72

<https://www.echangeonsnoslogements74.fr/>

Données USH74 - 2023





AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Marché immobilier privé

Niveau des loyers (gestion déléguée) parc privé

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m ²) 2023T2	Évolution	
		1 an	5 ans
Ain	12,0	+9,8%	+15,7%
Savoie	12,3	+5,4%	+10,5%
Haute-Savoie	14,1	+2,0%	+3,8%
Bourg-en-Bresse	10,2	ns	+3,9%
Aix-les-Bains	12,7	+2,2%	+7,9%
Chambéry	13,1	+7,7%	+13,7%
Annecy	15,6	+3,2%	+8,3%
Annemasse	14,8	+2,4%	+3,4%
Thonon-les-Bains	12,3	+2,6%	+0,6%

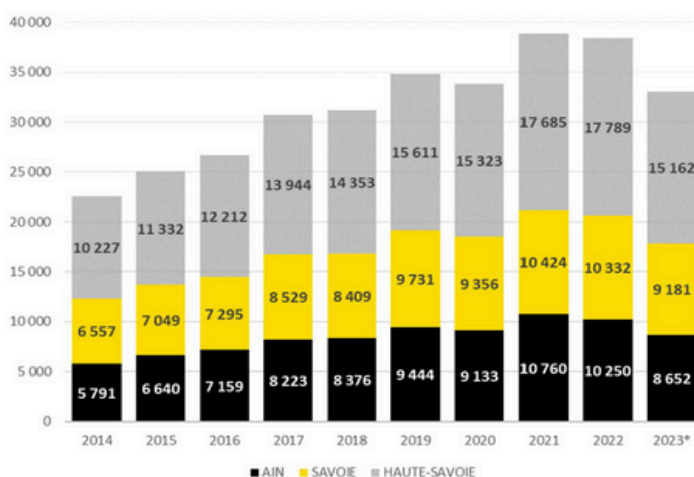
Données FNAIM/LABEL

ns : non significatif



Ventes de logements

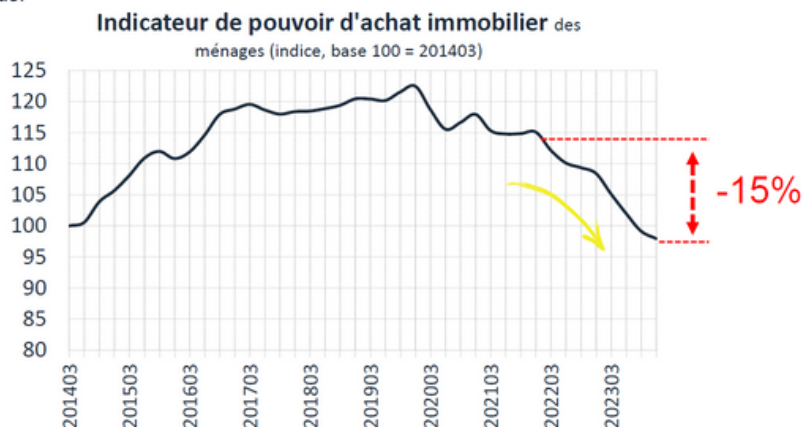
Nombre de ventes de logements par département



Données FNAIM/LABEL

Pouvoir d'achat immobilier en baisse

En 2 ans, le pouvoir d'achat immobilier a baissé de 15%, malgré l'augmentation des revenus.



Données Banque de France, INSEE, FNAIM



Nombre de vente et prix des logements par commune

1.	Communes (triées par nombre de ventes)	RP2019 Parc de logements	nb annuel de ventes arrêté au 202310				2021 % Logements vacants depuis plus de 2 ans	2021 % DPE F ou G	2022T4-2023T3		
			Nombre de ventes	Dont appartements	Dont maisons	Prix (€/m2)			G	F	E
2.	Anancy	71 580	1 925	1 738	187	5 664	0,9%	11,7%	4,6%	7,1%	20,6%
3.	Chambéry	32 029	989	891	98	3 061	2,2%	14,5%	5,5%	9,0%	24,4%
4.	Aix-les-Bains	20 879	736	621	115	4 635	3,0%	15,0%	5,6%	9,3%	20,2%
5.	Thonon-les-Bains	20 540	704	614	90	3 974	2,0%	23,3%	10,0%	13,3%	22,9%
6.	Bourg-en-Bresse	23 325	622	496	126	2 081	6,7%	6,1%	1,6%	4,5%	11,5%
7.	Annemasse	19 447	592	562	30	3 587	2,5%	14,5%	5,5%	9,0%	16,9%
8.	Albertville	11 003	344	283	60	2 236	5,7%	7,0%	2,9%	4,1%	25,1%
9.	Sallanches	9 963	286	241	45	3 604	2,8%	22,8%	7,7%	15,2%	29,8%
10.	Valsérhône	8 379	254	174	80	2 388	6,1%	21,7%	8,8%	12,8%	29,1%
11.	Rumilly	7 319	250	182	68	3 270	3,1%	6,8%	3,0%	3,8%	11,0%
12.	Saint-Julien-en-Genevois	8 546	241	207	34	4 769	2,6%	11,2%	3,6%	7,6%	16,5%
13.	Ambérieu-en-Bugey	7 394	221	98	123	2 353	3,1%	13,3%	6,8%	6,5%	19,5%
14.	Évian-les-Bains	6 868	220	177	43	4 546	2,6%	16,5%	6,7%	9,8%	21,0%
15.	Saint-Genis-Pouilly	6 136	217	152	65	4 545	1,5%	4,4%	1,5%	2,9%	15,8%
16.	Cluses	8 633	214	177	38	2 420	4,5%	14,7%	6,9%	7,8%	27,6%
17.	Gaillard	7 122	196	177	19	3 746	4,3%	33,2%	16,1%	17,1%	29,4%
18.	Divonne-les-Bains	6 044	194	131	63	5 950	3,6%	12,0%	3,6%	8,4%	20,7%
19.	Gex	6 702	192	144	49	4 398	3,3%	8,2%	3,0%	5,2%	23,4%
20.	Passy	5 919	190	126	64	3 985	3,1%	18,0%	10,7%	7,3%	39,4%
20.	Oyonnax	11 166	186	119	67	1 563	8,3%	16,9%	8,2%	8,7%	17,7%



Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

Données FNAIM et DGFIP

DPE F et G : 18,5% du parc haut-savoyard

	Nombre DPE 2022T4-2023T3	% F et G Ensemble	% F et G	
			Appart.	Maisons
Haute-Savoie	43 078	18,5%	15,7%	32,6%
Total France	3 297 845	14,3%	12,1%	19,5%

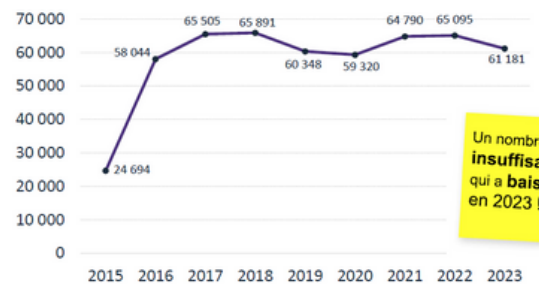
Calendrier de la loi climat : un challenge difficile

	Calendrier de l'indécence énergétique	Copros > 200 lots	Copros entre 51 et 200 lots	Copros de < 50 lots
1 ^{er} janvier 2023	Logements > 450 kWh/m²/an « indécents »	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux		
1 ^{er} janvier 2024		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux	
1 ^{er} janvier 2025	Tous logements G sont considérés comme indécents		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux
1 ^{er} janvier 2026				Obligation d'avoir un DPE collectif
1 ^{er} janvier 2027				
1 ^{er} janvier 2028	Tous logements F sont considérés comme indécents			

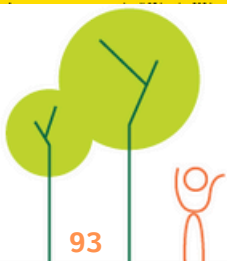


Nombre d'entreprise RGE : en baisse !

661 pour le 01, 637 pour le 73, et 718 pour le 74.



Un nombre déjà insuffisant qui a baissé en 2023 !



FINANCEMENT DU RESEAU ET DE PLS.ADIL 74

Le financement du réseau est assuré au plan national par l'Etat, ACTION LOGEMENT et la CGLLS .

FINANCEMENTS NATIONAUX

ETAT : convention annuelle

L'enveloppe nationale est répartie selon les critères prévus par la note technique du 14 juin 2017 relative au financement des associations d'information sur le logement et aux modalités de présentation des demandes de subvention.

Chaque ADIL bénéficie d'un montant fixe de 24 000 € auquel s'ajoute un montant déterminé en fonction de différents critères liés au département : nombre de ménages à hauteur de 60 %, nombre de bénéficiaires du PTZ en moyenne sur les cinq dernières années à hauteur de 10 % et nombre de bénéficiaires du RSA socle à hauteur de 30 %. 10 % de la part variable est répartie selon un indicateur synthétique lié à l'activité (consultations en face à face, sur l'accession à la propriété, aux publics en difficulté, participation à des instances et à des études du réseau, diffusion d'offres).

Des ADIL disposent de ressources complémentaires de la part de l'État, en particulier pour les observatoires locaux des loyers.

ACTION LOGEMENT : Avenant à la convention du 26 février 2015 pour le financement du réseau 2018 -2022

Action Logement finance sous forme de subvention l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et les Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL) en contrepartie d'actions et d'informations en faveur du réseau Action Logement définies dans une convention.

L'enveloppe allouée est de 9 millions d'euros pour le réseau.

Dans le cadre de la convention signée en 2015, de nouveaux critères de répartition ont été définis. Ceci s'est traduit par une baisse très importante du montant octroyé à PLS.ADIL 74 à partir de 2015 (- 57 % de la subvention d'ici à 2024, la baisse étant plafonnée chaque année à concurrence de 9 %).

Le montant versé ne peut excéder 30 % de l'ensemble des ressources.

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT SOCIAL (CGLLS) : Convention pluriannuelle

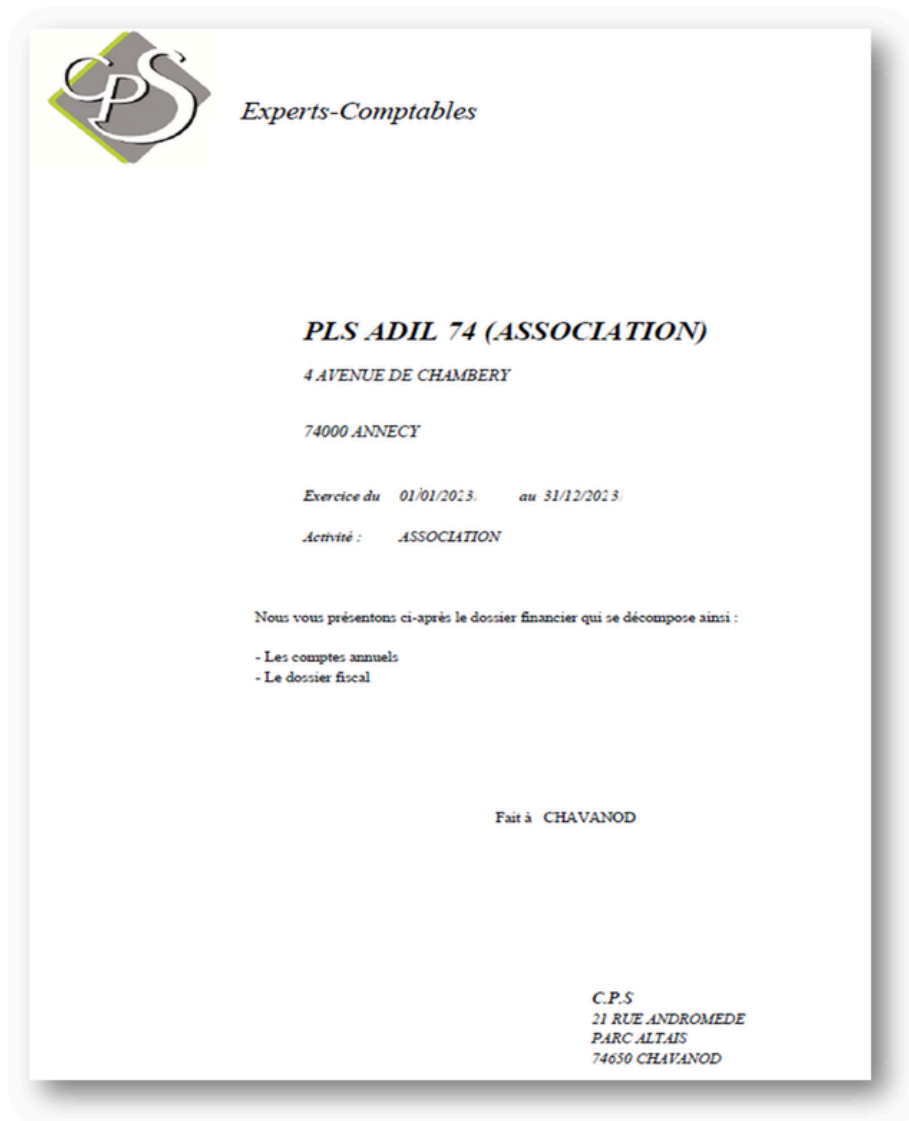
Depuis la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) de décembre 2000, la CGLLS apporte un financement direct aux ADIL.

Chaque ADIL perçoit un montant minimum de 5 441 € auquel s'ajoute une part variable en fonction du nombre de logements sociaux dans le département (montant par logement fonction décroissante du nombre de logements par tranche). Un financement complémentaire est accordé aux ADIL menant une activité d'observation selon les critères définis par la convention.



DOCUMENTS FINANCIERS 2023

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT EXERCICE 2023



RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise :

PLS ADIL 74 (ASSOCIATION)
4 AVENUE DE CHAMBERY
74000 ANNECY

relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- 8- Total du bilan, 1 185 211 Euros**
- Chiffre d'affaires HT, 925 611 Euros**
- Résultat net comptable, - 5 069,40 Euros**

Fait à CHAVANOD
Le 28/05/2024

Jean Marc STEDILE
EXPERT COMPTABLE

PRESENTATION DES COMPTES



Alain BENOISTON
Trésorier de l'ADIL74 et
Directeur d'Halpades

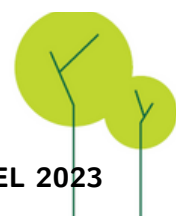
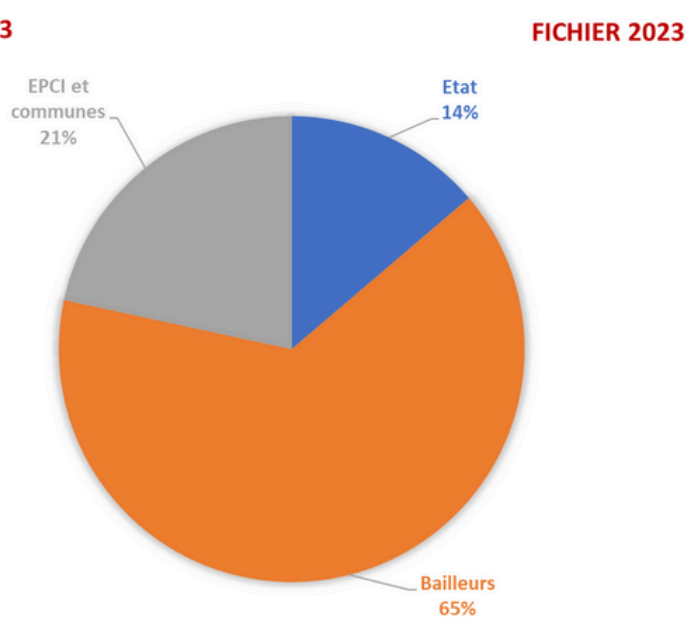
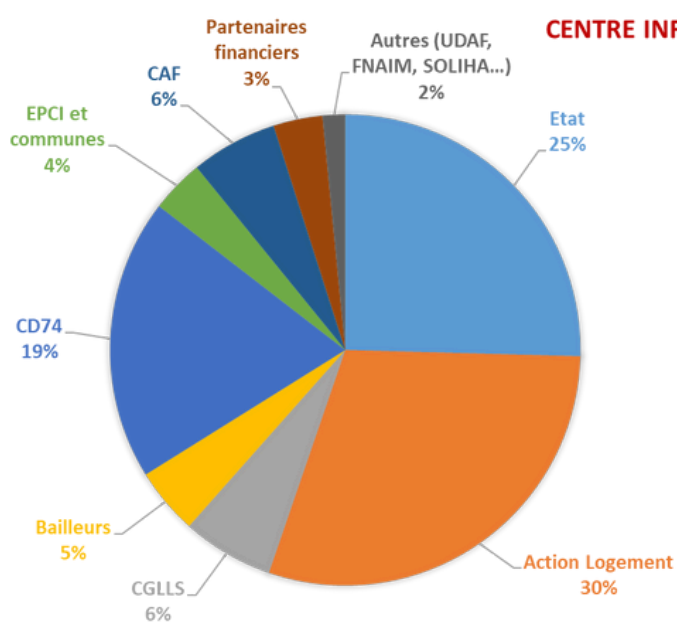
L'année 2023 a été marquée par la réalisation de 2 collectes de l'Observatoire Local des Loyers et de la nouvelle mission de mobilisation du parc privé vacant qui ont fait augmenter les recettes et les dépenses sans pour autant déséquilibrer le budget, ces missions étant financées par nos partenaires.

La comptabilité analytique montre un sous-financement global des activités de l'ADIL du fait de subventions qui stagnent voire baissent dans certains cas, ce qui se traduit par un léger déficit, déjà minoré par l'absence de juristes une partie de l'année et donc des charges correspondantes.

La tendance est à un déficit structurel qu'il va falloir résoudre à partir de 2024 et au-delà.

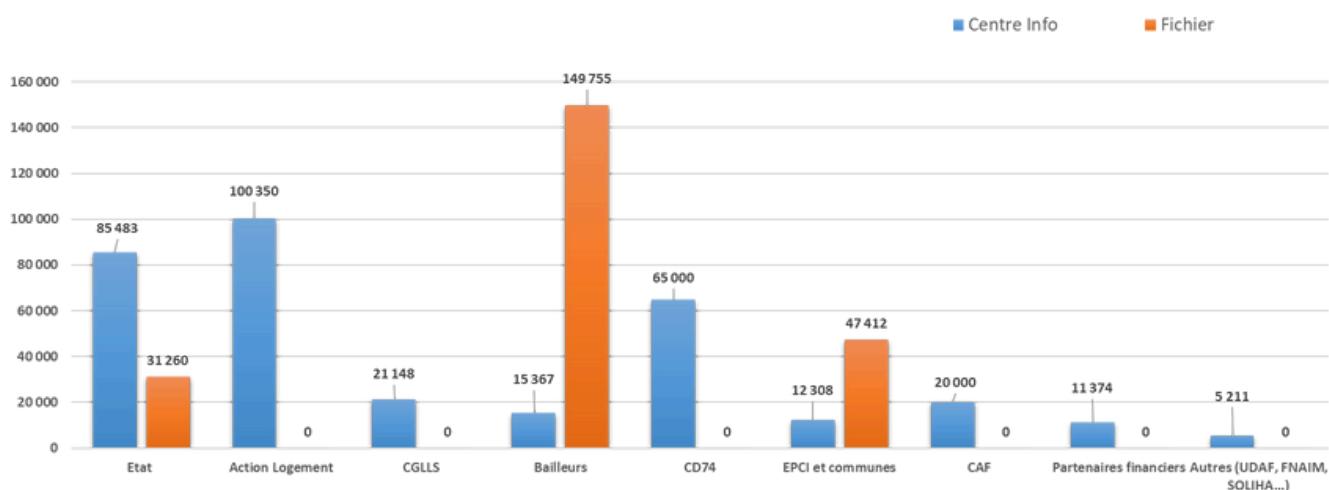
La sécurisation des financements de l'ADIL par nos différents partenaires reste une priorité pour poursuivre la mission d'information, d'observation et d'assistance de l'association avec l'équipe aujourd'hui au complet.

REPARTITION DES PRODUITS ET PARTICIPATIONS



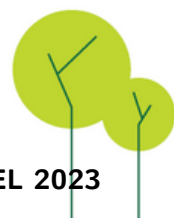
REPARTITION DES PRODUITS ET PARTICIPATIONS

Participations 2023



	Participation 2023				Participation 2022	
	Centre Info	% /2022	Fichier	% /2022	Centre Info	Fichier
Etat	85 483	+2,4%	31 260	+0%	83 446	31 260
Action Logement	100 350	-9%	-		110 275	-
CGLLS	21 148	+1,4%	-		20 861	-
Bailleurs	15 367	-	149 755	+2%	15 367	146 742
CD74	65 000	+62,5%	-		40 000	-
EPCI et communes	12 308	+8,7%	47 412	-3,4%	11 325	49 078
CAF	20 000	+25%	-		16 000	-
Partenaires financiers	11 374	+0%	-		11 374	-
Autres (UDAF, FNAIM, SOLIHA...)	5 211	+0%	-		5 211	-
TOTAL	336 241	+7,1%	228 427	+0,6%	313 859	227 080

	REALISE 2023	REALISE 2022
TOTAL DES PRODUITS	925 611	687 812
Produits d'exploitation	917 152	671 797
<i>Centre Info</i>	342 562	368 280
<i>Logement social et gestionnaire SNE</i>	222 481	249 355
<i>OLL</i>	275 145	16 662
<i>Mission PEX</i>	47 794	37 500
<i>Mission MOUS</i>	29 170	0
<i>Dont reprise de provisions</i>	(8 733)	(76 606)
Produits financiers	7 065	3 100
Produits autres	1 394	12 915



REPARTITION DES PRODUITS ET PARTICIPATIONS

Les produits sont constitués de subventions/participations locales et nationales (Etat/Action Logement/CGLLS).

- Le total des produits s'établit à 925 611 € en 2022 (+ 34,5% par rapport à l'exercice 2021). Cette augmentation résulte essentiellement des subventions de la mission PEX, MOUS et de la double collecte l'OLL.

- En 2023, les produits d'exploitation s'établissent à 917 152 €, et se répartissent de la façon suivante : 342 562 € pour le Centre Info, 222 481€ pour le Fichier (missions logement social et gestionnaire SNE), 275 145€ pour l'OLL, 29 170€ pour la MOUS et 47 794€ pour la mission PEX.

*A noter que pour la MOUS, la participation 2023 a été versée totalement pour une année mais proratisée sur 2023. Par ailleurs, la modification des règles comptables pour 2022 sur les reprises de provision fausse les comparaisons.

- La subvention Action logement reversée par l'ANIL est en baisse de -9%/an jusqu'en 2024. Les Notaires ont définitivement supprimé leur participation (1553 €)

- La subvention du Conseil départemental qui avait baissé à 40 000 € revient à 80 000€ dont 65 000€ pour le centre info. La participation de la CAF (20 000 €) fait l'objet d'une nouvelle convention pluriannuelle jusqu'en 2028. Les communes qui participent au Centre Info sont : Grand Annecy / Rumilly / Evian / Thonon / Bonneville / Annemasse Agglo.

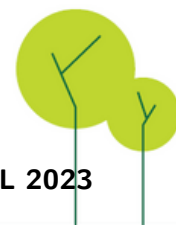
- La mission de gestionnaire territorial du SNE fait l'objet d'une convention de prestation spécifique signée avec l'Etat (service de la DDETS) pour 31 260 €.

- La participation globale des organismes sociaux (Bailleurs/CGLLS/SACICAP) représente 21% des produits d'exploitation (193 145€).

Le financement est affecté à 80% aux missions liées au logement social (enregistrement des demandes, application PIS et mission de gestionnaire SNE). La participation des organismes bailleurs suit l'évolution de leur parc de logements (le coût par logement reste fixé à 3.08€).

- La participation des EPCI/communes au titre de l'enregistrement des demandes de logement social reste liée à la décision annuelle des collectivités de reconduire ou pas la convention annuelle avec l'association.

- Les produits exceptionnels s'établissent à 1 394€



REPARTITION DES CHARGES

	REALISE 2023	REALISE 2022
TOTAL DES CHARGES	930 680	625 651
CENTRE INFO	315 357	395 027
FICHER (MISSION LOGEMENT SOCIAL et GESTIONNAIRE SNE)	228 285	184 661
PEX	73 507	31 220
OLL	287 160	14 743
MOUS	27 065	0

PRINCIPAUX CHAPITRES	REALISE 2023	REALISE 2022
Achats	17 569	12 225
Services extérieurs	315 050	113 838
<i>Prestations diverses</i>	42 865	41 359
<i>Loyers et charges locatives</i>	13 547	12 186
<i>Entretien et réparations</i>	30 679	16 239
<i>Assurances</i>	6 002	5 144
<i>Documentation, colloques, séminaires, formation</i>	12 464	7 526
<i>Autres services extérieurs (OLL...)</i>	209 493	31 383
Impôts et taxes	23 420	21 092
Charges de personnel	547 558	461 968
Dotations aux amortissements et provisions	25 989	16 043
Autres charges	62	50
Impôt sur les bénéfices	1 033	435
TOTAL	930 680	625 651

Le budget afférent à l'exercice 2023 a été approuvé par le Conseil d'Administration de l'association en date du 23 janvier 2023. Aucun budget rectificatif n'est intervenu en cours d'exercice.

En 2023, les charges sont en progression de **+ 48,7%** par rapport à l'exercice 2022. Cela est dû essentiellement aux 3 nouvelles missions, OLL, PEX et MOUS, malgré l'absence d'une juriste sur une partie de l'année. Les charges d'exploitation sont constituées à 59 % de charges de personnel (ratio en baisse du fait des frais techniques de l'OLL).

Le montant total des charges pour 2023 s'établit à 930 680€ et se répartit de la façon suivante :

- 34% pour la mission du Centre Info (soit un montant de 315 357€ : en baisse du fait d'une répartition des charges générales sur + de missions)
- 24 % pour les missions logement social et gestionnaire SNE (soit un montant de 228 285€)
- 8 % pour la mission PEX (soit un montant de 73 507€)
- 31 % pour la mission OLL (soit un montant de 287 160€). Ce ratio est élevé car il y a eu exceptionnellement 2 collectes OLL en 2023.





Mille Mercis !



**Toute l'équipe de l'ADIL74 remercie les partenaires
et financeurs pour l'excellente collaboration**

au service du logement en
HAUTE-SAVOIE

