

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

---

**Pour le Logement Savoyard**  
Agence départementale d'information  
sur le logement



# LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

En tant qu'élus locaux et acteurs du logement, nous sommes confrontés à une situation de plus en plus tendue où la demande explose et l'offre ne suit pas.

Baisse de la construction, pression des résidences secondaires et des logements touristiques, hausse des loyers : tout concourt à une crise grave et à l'impossibilité pour la majorité de nos concitoyens d'accéder à un logement décent et abordable.

C'est pourquoi l'effort de tous est indispensable pour trouver de nouvelles façons d'aborder la question du logement, imaginer de nouvelles solutions pour proposer du logement abordable aux familles, aux jeunes, aux anciens.

L'ADIL, par sa pluridisciplinarité, sa présence sur tous les territoires au plus proche des acteurs économiques et des habitants, est un maillon essentiel.

Mais nous ne serions rien sans le soutien toujours renouvelé de l'Etat, des collectivités et des forces vives du département.

Merci à chacun d'entre vous, ainsi qu'à toute l'équipe de l'ADIL 74, de nous permettre d'assumer au mieux cette mission qui n'a jamais été aussi indispensable.



## AUORE TERMOZ

**Présidente de l'ADIL 74**  
**Conseillère départementale**  
**Adjointe au maire de CHAMONIX**

# LE MOT DU DIRECTEUR



L'année 2024 s'est avérée être une année charnière pour l'ADIL :

- Consolidation des financements locaux avec nos nombreux partenaires, en particulier les collectivités locales et les bailleurs sociaux ;
- Réflexion sur l'avenir des ADIL et leur pérennisation comme partenaires incontournables sur le logement ;
- Approfondissement des missions pour coller au mieux aux attentes de nos partenaires et financeurs, mais aussi et surtout auprès du public plus en attente que jamais.

Avec 2 nouvelles permanences en 2025, Cluses et le Genevois, l'ADIL va au plus près de nos concitoyens dans un contexte toujours plus tendu.

Etre toujours plus présent, plus inventif, faire évoluer nos missions en fonction des besoins de la population sans perdre l'ADN de l'ADIL, conforter nos compétences, telles ont été nos priorités en 2024, pour faire que nous soyons toujours plus opérationnels et utiles dans les années qui viennent.

**PHILIPPE de  
LONGEVIALLE**

**Directeur de l'ADIL 74**

# SOMMAIRE

- 04** L'ADIL, Qui ? Quoi ? Comment ?
  - 07** Information et conseil grand public
  - 18** Gestion territoriale du SNE - PLS
  - 32** Prévention des Expulsions
  - 35** Mobilisation du parc privé vacant
  - 40** Observatoire Local des Loyers
  - 45** Partenariats et représentations
  - 48** Communication et études
  - 51** Un réseau régional et national
  - 57** Portrait de territoire : Haute-Savoie
  - 76** Un financement public et ciblé
-

# L'ADIL 74 - c'est qui ?

Des instances riches représentatives du territoire

## MEMBRES DE PLS.ADIL 74 au 31/12/2024

### 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 (UDAF)

#### 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'Épargne Rhône-Alpes ; Crédit Agricole des Savoie

#### 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 ; CC Arve et Salève ; CC Faucigny Glières ; CC Fier et Usse ; CC du Genevois ; CC du Pays Rochois ; CC Usse et Rhône ; CC Cluses Arve et Montagnes ;  
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

### MEMBRES DU BUREAU

Présidente : Aurore TERMOZ  
Trésorier : Stephen MARTRES  
Vice-Président : Gilles MOLLARD

# Une équipe de professionnels impliqués



# L'ADIL 74 - 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 :
  - **6 639** demandes traitées en 2024 (avec 3 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

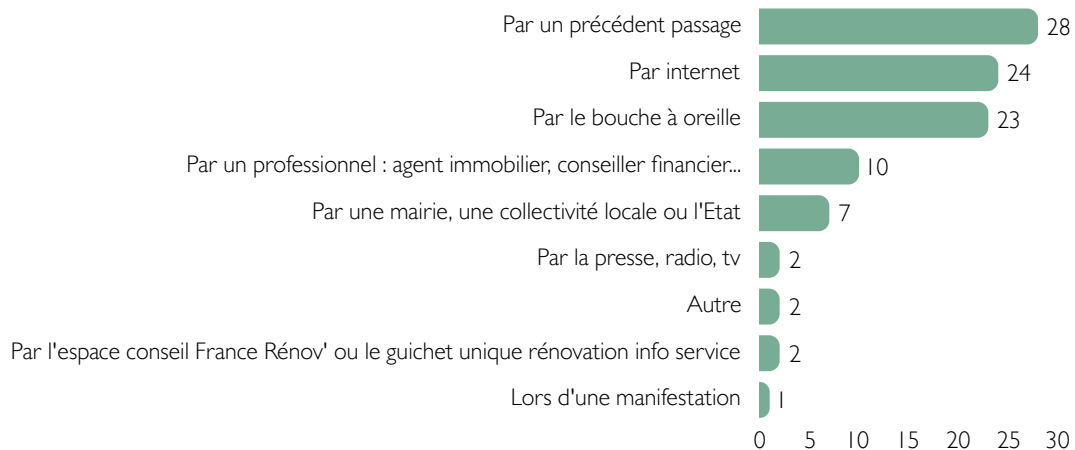
PLS.ADIL 74, par l'ensemble de ses missions et partenariats, occupe une place centrale dans le domaine du logement et de l'habitat, devenant ainsi un lieu ressource pour la population et l'ensemble des acteurs du logement.



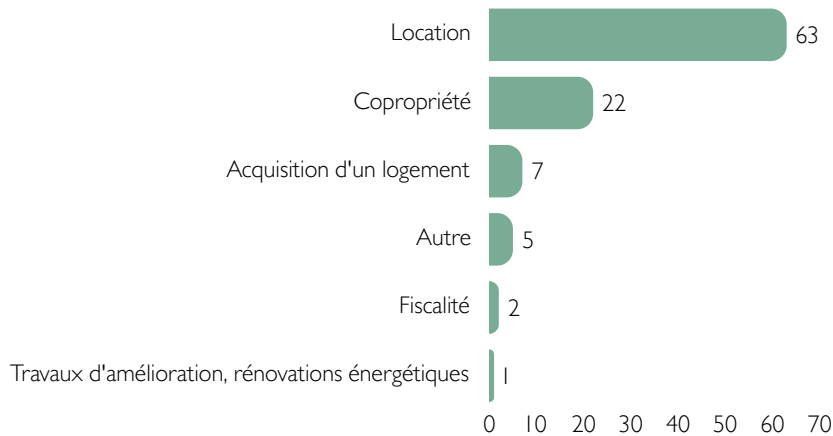


## Résultats de l'enquête de satisfaction 2024

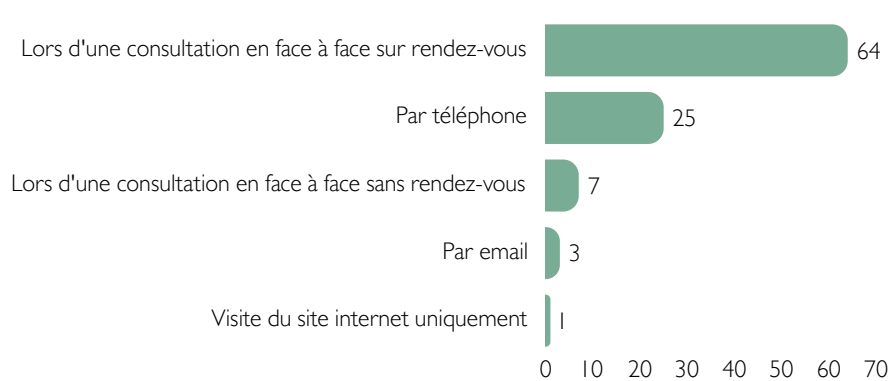
### Comment avez-vous connu l'ADIL 74 ? (en %)



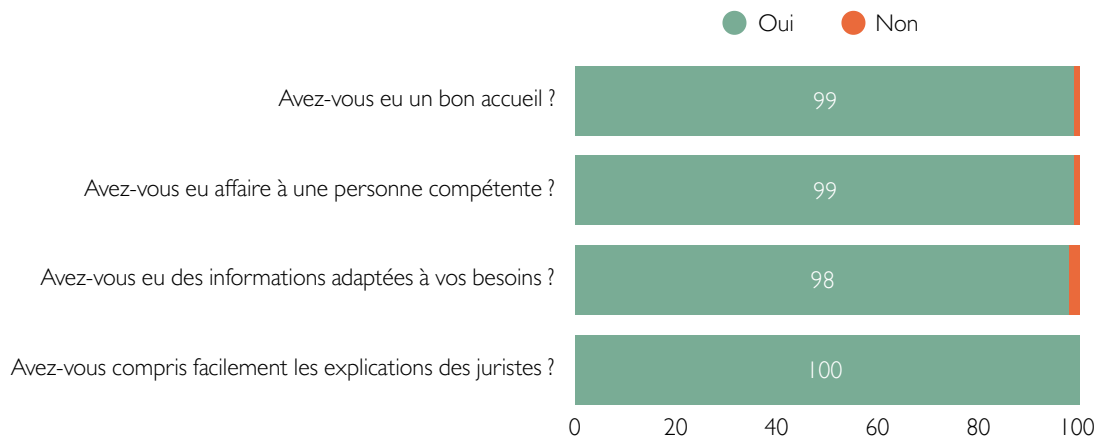
### Thème de la consultation (en %)



### Comment vous a informé l'ADIL ? (en %)



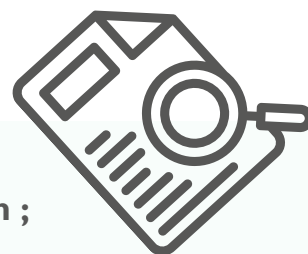
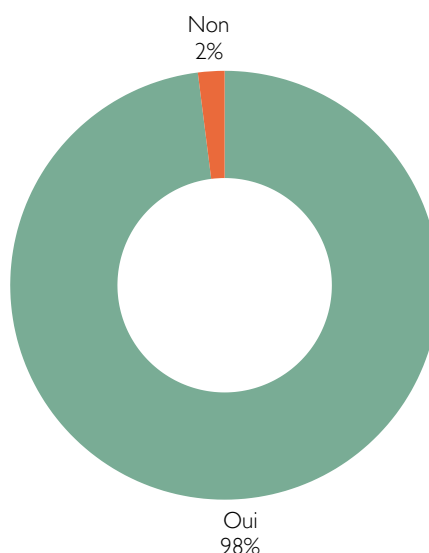
## Votre satisfaction (en %) :



## Avez-vous consulté le site internet de l'ADIL ? (en %)



## Recommanderiez-vous l'ADIL à votre entourage ? (en %)



- Un accueil de qualité et très apprécié ;
- La consultation porte majoritairement sur la location ;
- Un tiers des usagers était déjà venu à l'ADIL ;
- Une consultation en face à face sur rendez-vous dans la majorité des cas
- Un fort niveau de satisfaction ;
- Un site internet plus consulté mais qui reste à faire connaître (50% contre 38% en 2023) ;
- L'ADIL est très recommandée par les usagers

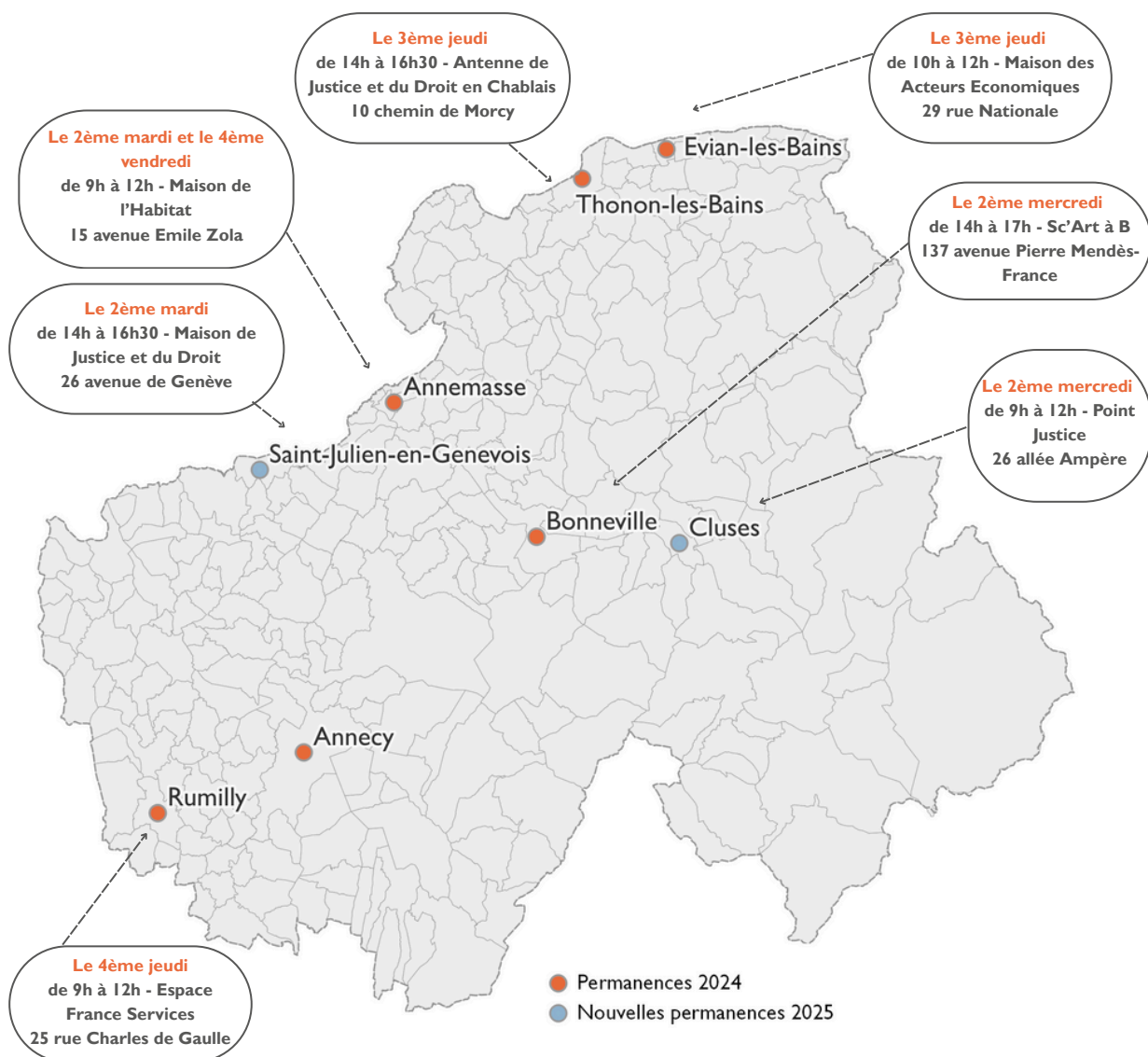


# Analyse de la demande

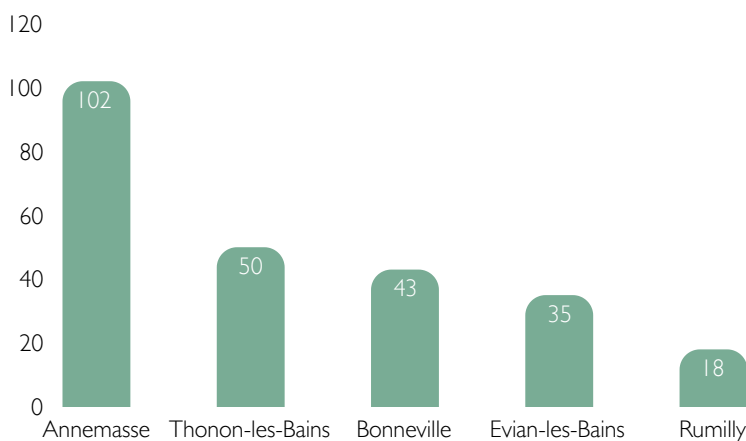
## Les thèmes principaux

- **Le droit de la location** (avec notamment des questions sur la prévention des impayés et des expulsions, l'habitat indécent...);
- **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'usager, 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, propriétaire occupant, aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie...);
- **Les relations de voisinage**;
- **L'urbanisme...**

## Lieux de consultation : permanences 2024 et 2025



## Répartition des 248 consultations par permanence

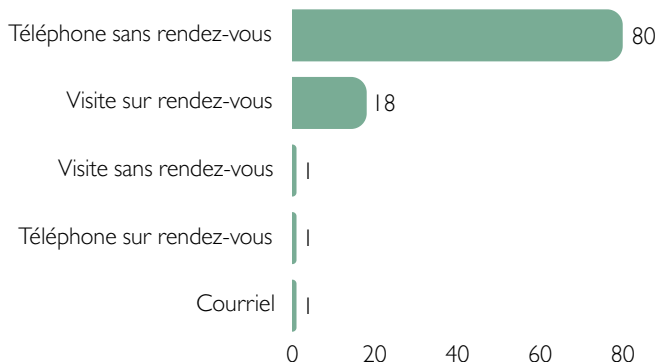


Les permanences sont toujours très plébiscitées par les usagers, **248 consultations** enregistrées en 2024 contre **231** en 2023.

La permanence d'Evian n'a plus lieu en 2025 et **2** nouvelles permanences ont été mises en place en **janvier 2025**.

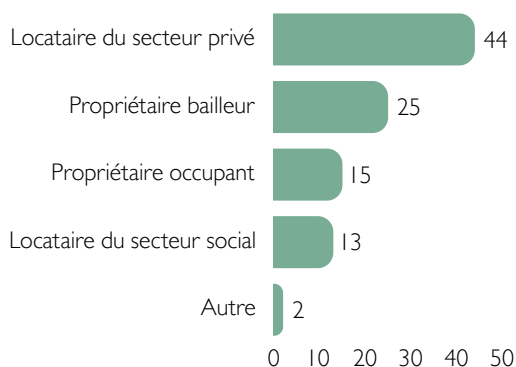
## 6 639 consultations en 2024 contre 5 141 en 2023

### Type de consultation (en %)

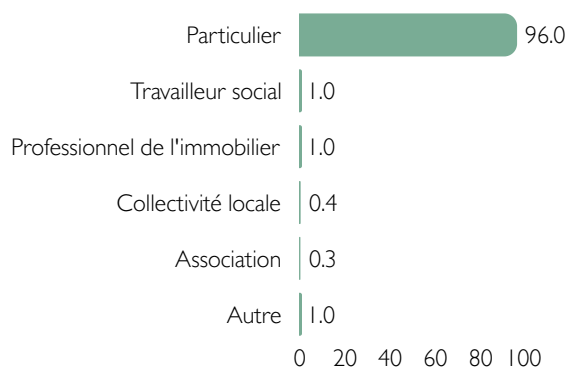


**8 consultations sur 10** se font par téléphone. Les rendez-vous sur site sont plutôt réservés aux situations les plus complexes (contrats à examiner, règlements de copropriété, décomptes de charges, procédures d'expulsion...).

### Statut du consultant (en %)

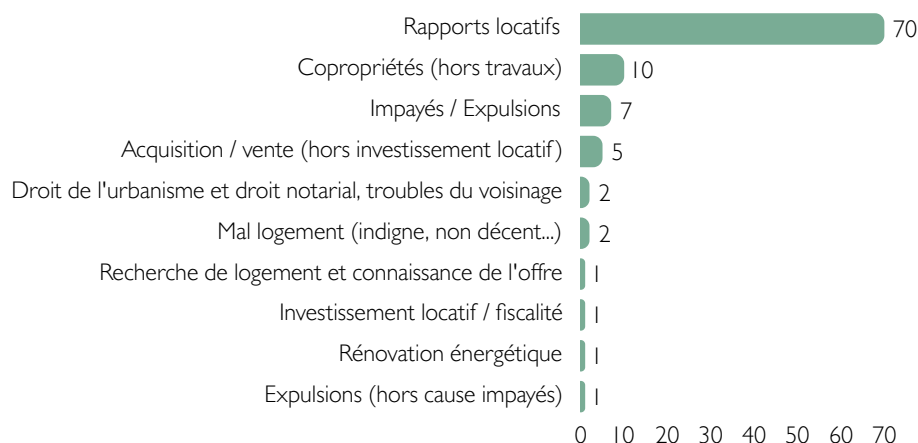


### Qualité du consultant (en %)



Près de **60 %** des consultants sont locataires dont **44 %** dans le parc privé. Les propriétaires bailleurs représentent un quart des consultations. Plus de **9 consultants sur 10** sont des particuliers.

### Thèmes abordés en consultation (en %)



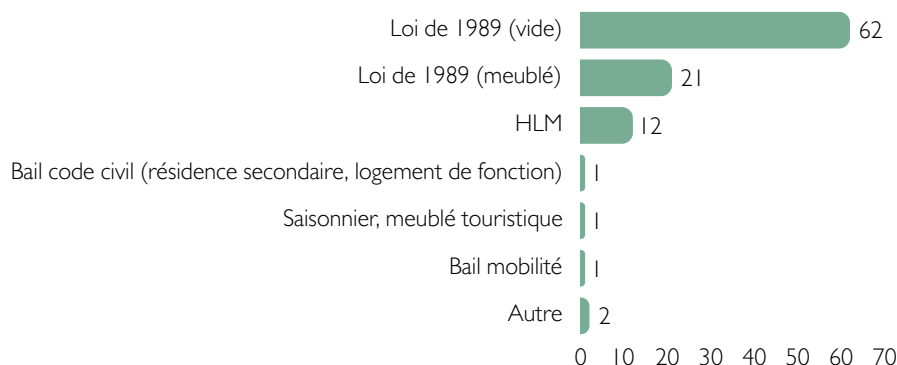
Les questions locatives restent la préoccupation majeure des consultants : **7 sur 10**.

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

Le thème de la copropriété se maintient à la même proportion qu'en 2023 (**10 %**).

## Rapports locatifs : 4 826 consultations

### Régime de location (en %)



Les consultations portent essentiellement sur des contrats de location soumis au droit commun (**62 %**) et les meublés représentent une part importante des demandes (**21% contre 18% en 2023**).

### Les questions les plus posées au sujet de la location (en nb)



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 plus marginalement la cotitularité, les dispositifs (locapass, mobilipass, mobilijeunes...) ou encore des renseignements sur l'APL/ AL.

## Accession à la propriété : 334 consultations



**Pascale DUBOST**

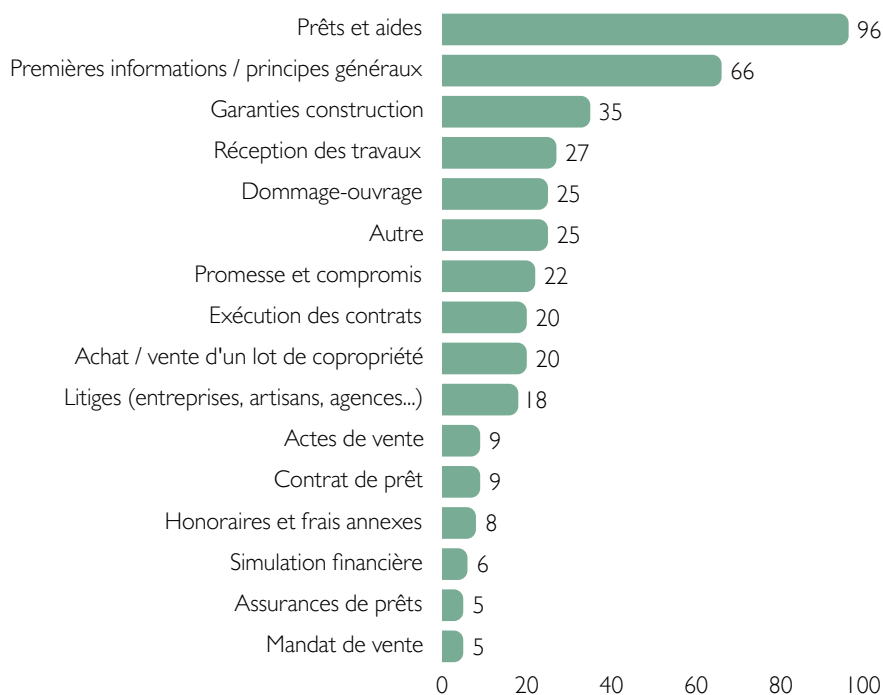
Juriste

En 2024, les litiges relatifs aux impayés de loyers et charges ont été en constante augmentation. On constate des situations de précarité préoccupante et certains propriétaires bailleurs privés se retrouvent eux mêmes en difficulté. La tension très forte sur le logement dans notre territoire amène aussi certains propriétaires (une minorité heureusement mais les situations étaient plus rares auparavant) à s'exonérer complètement des règles pour louer des meublés de tourisme à des personnes qui en réalité y résident à titre principal, ou des logements en mauvais état, ou ne fournissent aucun des diagnostics imposés par la législation.

On note également une progression continue des questions relatives au statut de la copropriété compte tenu des obligations de plus en plus nombreuses et complexes qui pèsent sur les syndicats de copropriété (plans pluriannuels de travaux, diagnostics, travaux d'économie d'énergie ou de mise aux normes...).

De nouveaux litiges relatifs aux toutes petites copropriétés (à 2 notamment) ont fait leur apparition avec des copropriétaires incapables de se mettre d'accord ou dont certains refusent absolument d'appliquer la réglementation (désignation d'un syndic par exemple...) n'en voyant pas l'utilité...

### Les principaux thèmes liés à l'accession à la propriété (en nb)



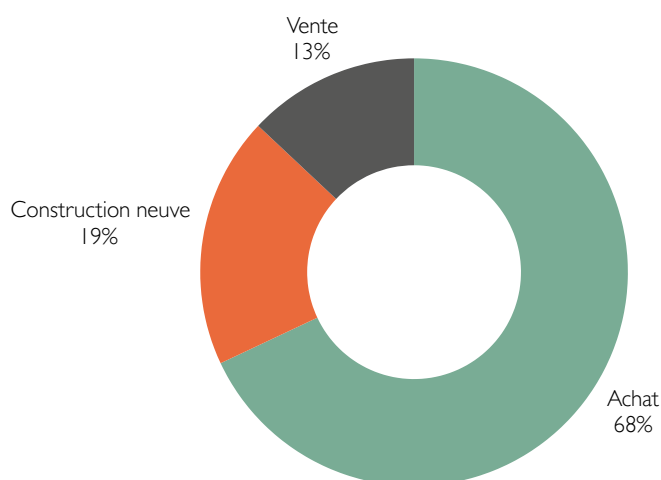
En matière de financement, les conseiller(ère)s juristes reçoivent les ménages qui **souhaitent devenir propriétaires.**

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.

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.



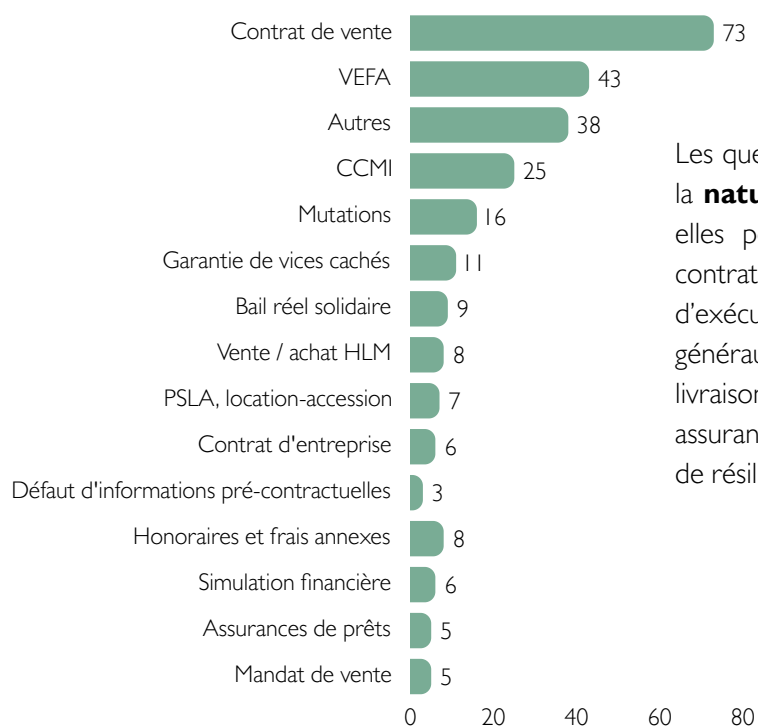
## Nature du projet



Dans **7 cas sur 10**, la consultation concerne un projet d'achat.

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

## Les questions les plus posées au sujet d'une acquisition (en nb)



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...

## Autres thèmes de consultation

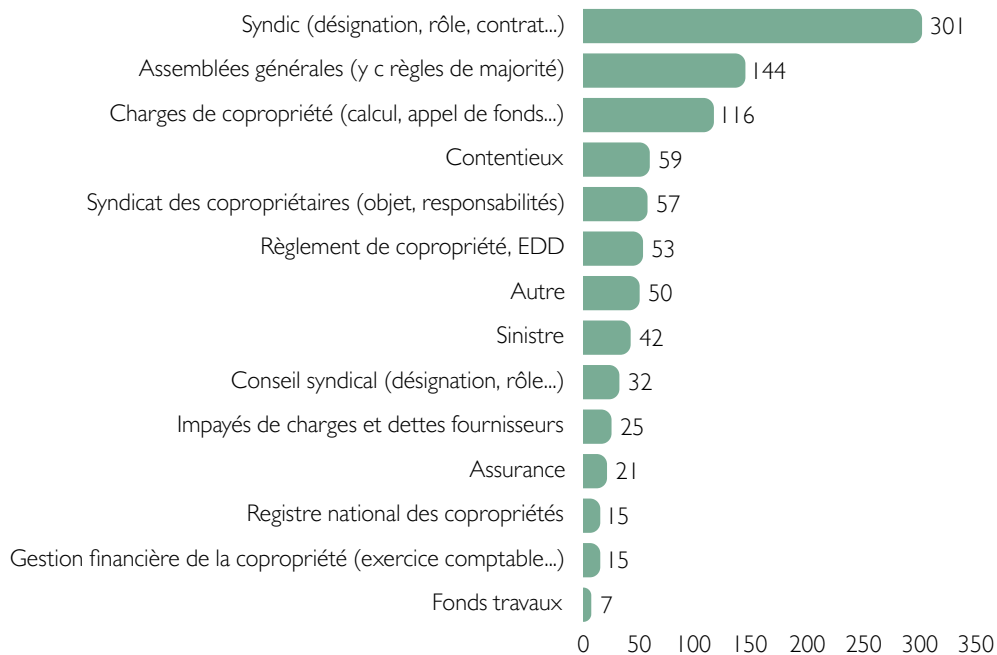


**Yann GIROUD**  
Juriste

De nouvelles cellules de veille de lutte contre l'habitat indigne ont été mises en place sur le territoire permettant d'offrir un éclairage multiple aux problèmes complexes rencontrés. En copropriété, nous constatons que les copropriétés de moins de 15 lots ou dans les centres anciens ont dû mal à trouver des syndics professionnels. En locatif, nous observons une dégradation des relations entre les bailleurs et les locataires nécessitant en premier lieu le rétablissement du dialogue. Enfin, nous sommes confrontés régulièrement à des usagers exigeants et procéduriers face à l'impossibilité des professionnels à leur apporter des solutions.

## La copropriété : 950 questions posées

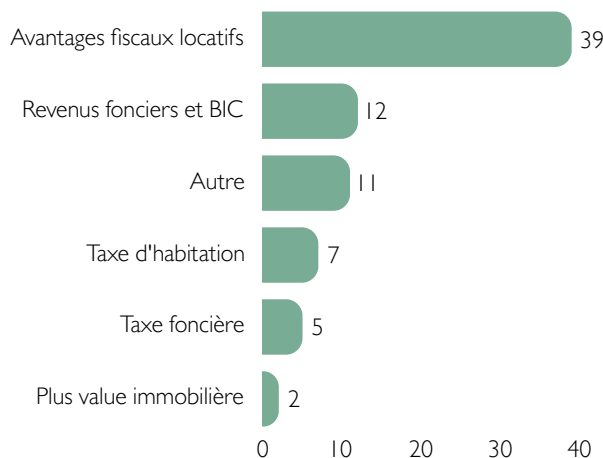
### Les principaux thèmes abordés sur la copropriété (en nb)



Les questions les plus fréquentes concernent l'organisation du syndic, son rôle, le contrat, le fonctionnement des assemblées générales ou encore le calcul des charges de copropriété.

## La fiscalité : 76 questions posées

### Les thèmes abordés sur la fiscalité (en nb)

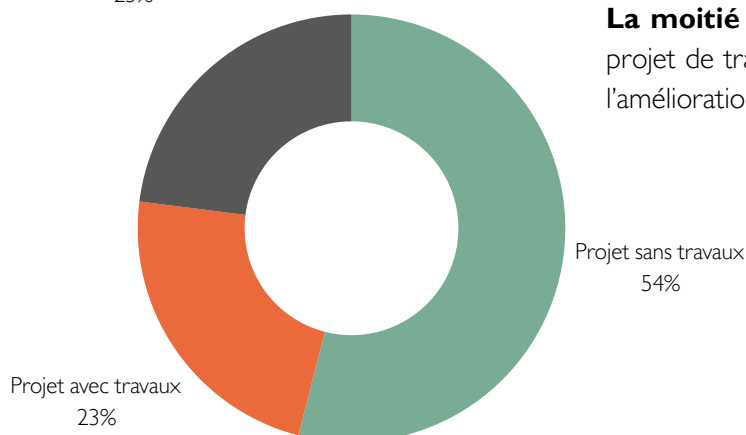


Les questions les plus fréquentes portent surtout sur **les avantages fiscaux locatifs**.

## Amélioration de l'habitat : 79 questions posées

### Projet amélioration de l'habitat

Réalisation de travaux non déterminée à ce stade  
23%



**La moitié** des usagers n'a pas de projet de travaux dans le cadre de l'amélioration de leur habitat.

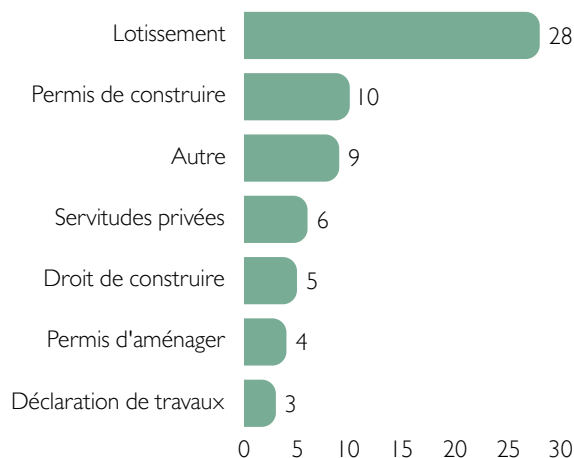


**Margot DELEUZE**  
Juriste

En tant que conseillère juriste arrivée depuis un peu plus d'un an, je découvre un métier riche et diversifié demandant une grande adaptabilité. La mission consiste à informer les usagers en leur apportant des réponses juridiques sur des problématiques souvent complexes liées au logement et à l'habitat. L'objectif est avant tout de rendre accessible un droit immobilier dense, parfois difficile à appréhender pour un public non initié. Il n'est pas rare de faire face à des situations précaires ou d'une grande complexité juridique, nécessitant une posture à la fois pédagogique, neutre et adaptée à chaque profil. Une information claire et structurée doit alors être proposée, avec si besoin une réorientation vers les dispositifs ou organismes compétents. Par ailleurs, une veille juridique régulière s'avère indispensable afin de rester à jour face à une législation en constante évolution et permettant d'assurer la pertinence et l'actualité des conseils apportés.

## Urbanisme : 65 questions posées

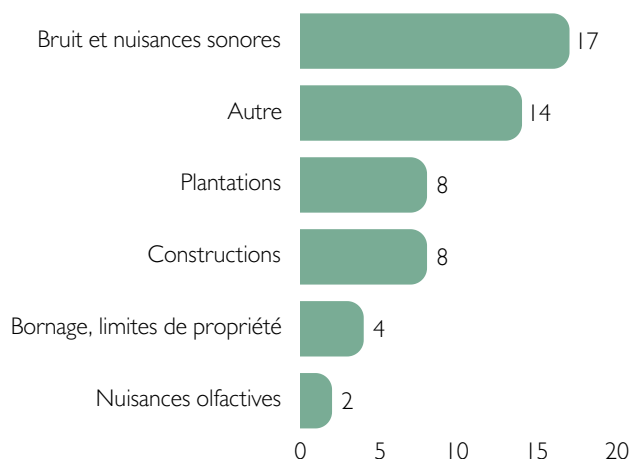
### Les thèmes abordés sur l'urbanisme (en nb)



Les questions les plus fréquentes portent sur le fonctionnement d'un lotissement et les permis de construire.

## Troubles du voisinage : 53 questions posées

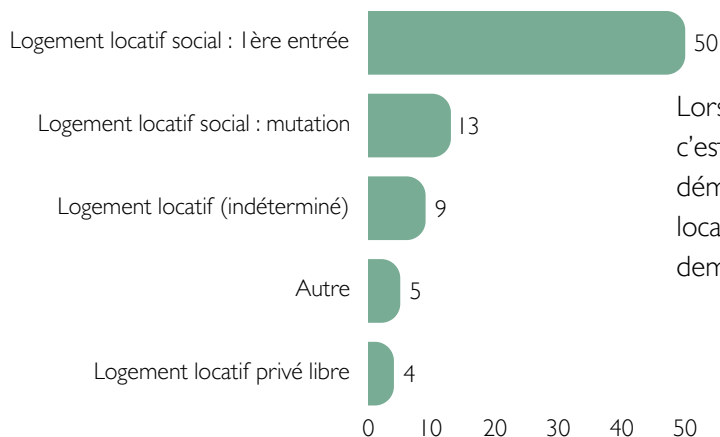
### Les thèmes abordés sur les troubles du voisinage (en nb)



Le bruit et les nuisances sonores sont la thématique la plus relevée concernant les troubles du voisinage. Le bornage ou les limites de propriété sont moins évoqués.

## La recherche d'un logement : 81 questions posées

### Le type de logement recherché (en nb)



Lorsqu'un usager recherche un logement c'est en particulier pour connaître les démarches d'obtention d'un logement locatif social dans le cadre d'une première demande.

# Missions spécifiques liées au logement social



## APPLICATION PLS



### Rappel législatif

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'évolution du fichier

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.



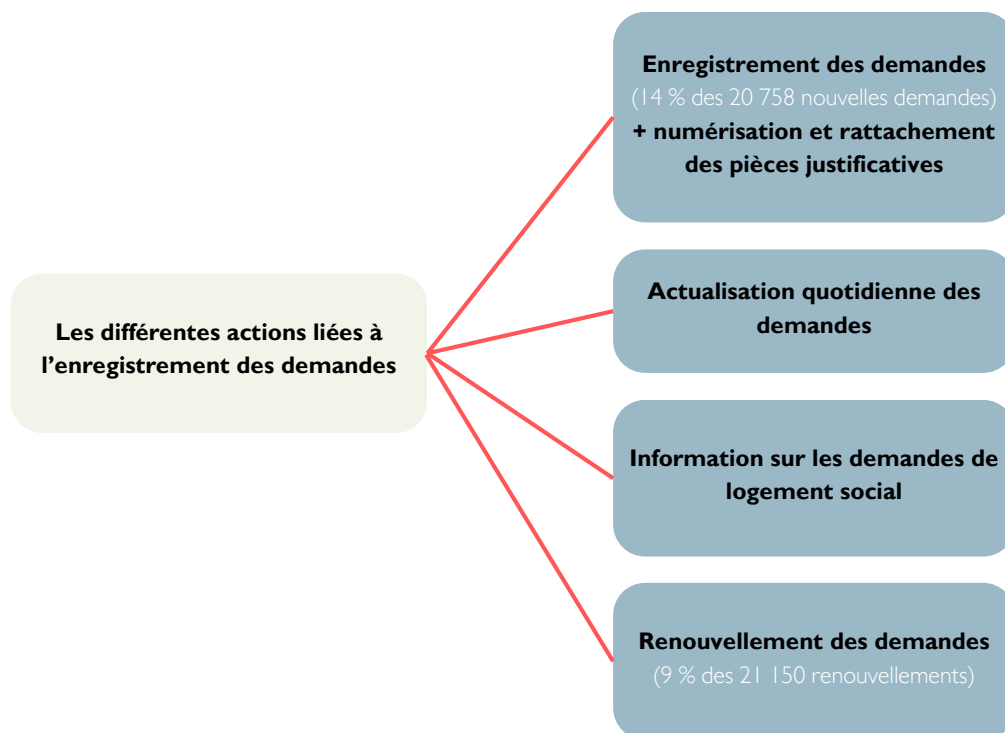
# ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

## 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 169 recensés au 31/12/2024. 8 bailleurs l'ont mandatée en 2024.**

## Saisie des demandes par PLS.ADIL 74

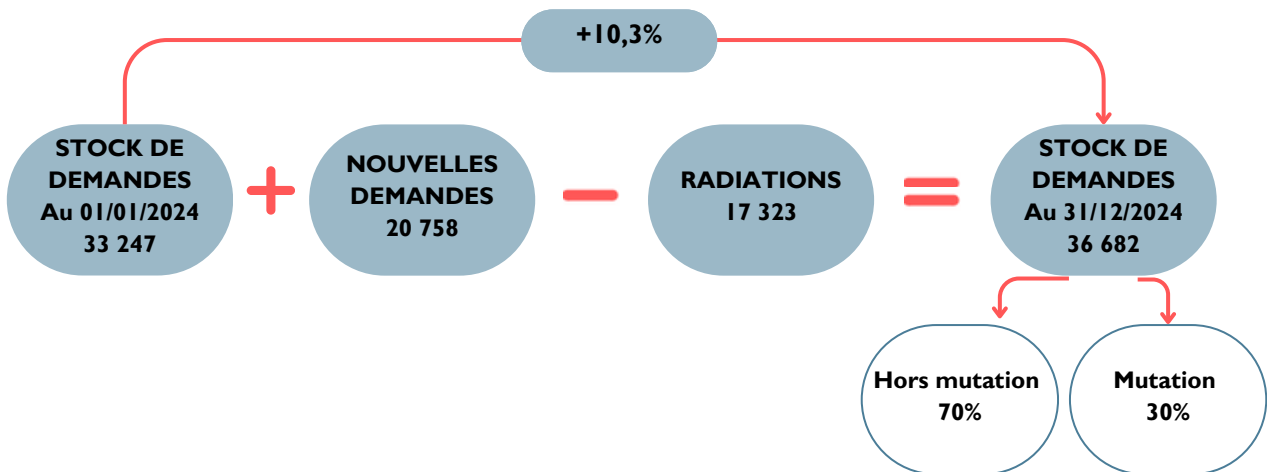


**Kémessa MONTEIRO**

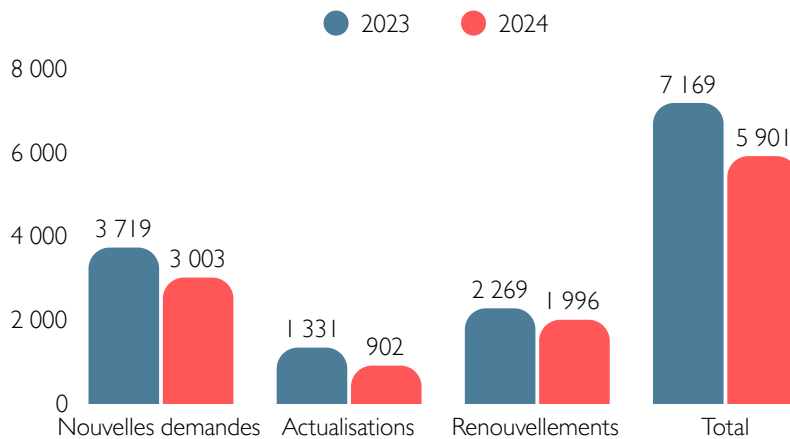
Enregistrement des demandes de logement social

Je veille à fournir un travail de qualité pour faciliter l'enregistrement des demandes de logement social, qui connaissent une augmentation constante. Je m'assure également de renseigner sur le formulaire CERFA, passé de 1 à 12 pages, et à informer sur le suivi des dossiers ou les démarches éventuelles.

## Activité des guichets enregistreurs en 2024



## Nombre de dossiers saisis par PLS.ADIL 74



Le nombre de dossiers traités a diminué de **18%** sur un an : **7 169** dossiers en 2023 contre **5 901** en 2024. Néanmoins, l'activité reste soutenue en raison de la tension que connaît le parc locatif social. Cette mission contribue à fiabiliser les données utiles aux différents acteurs pour l'attribution des logements.

L'enregistrement des demandes de logement social, c'est faire face chaque jour à des situations humaines difficiles. Les gens nous contactent avec de l'espoir, parfois de la détresse, et il faut à la fois les écouter, les informer, tout en respectant un cadre administratif et en traitant rapidement les dossiers lorsque c'est nécessaire. Il faut aussi apporter des réponses claires sur les procédures et le suivi des demandes, tout en travaillant avec les différents acteurs et partenaires impliqués. Ce n'est pas toujours facile, mais aider, même modestement, à faire avancer une situation, c'est ce qui donne du sens à mon travail.



**Amina MAHREZ**  
Enregistrement des  
demandes de logement  
social



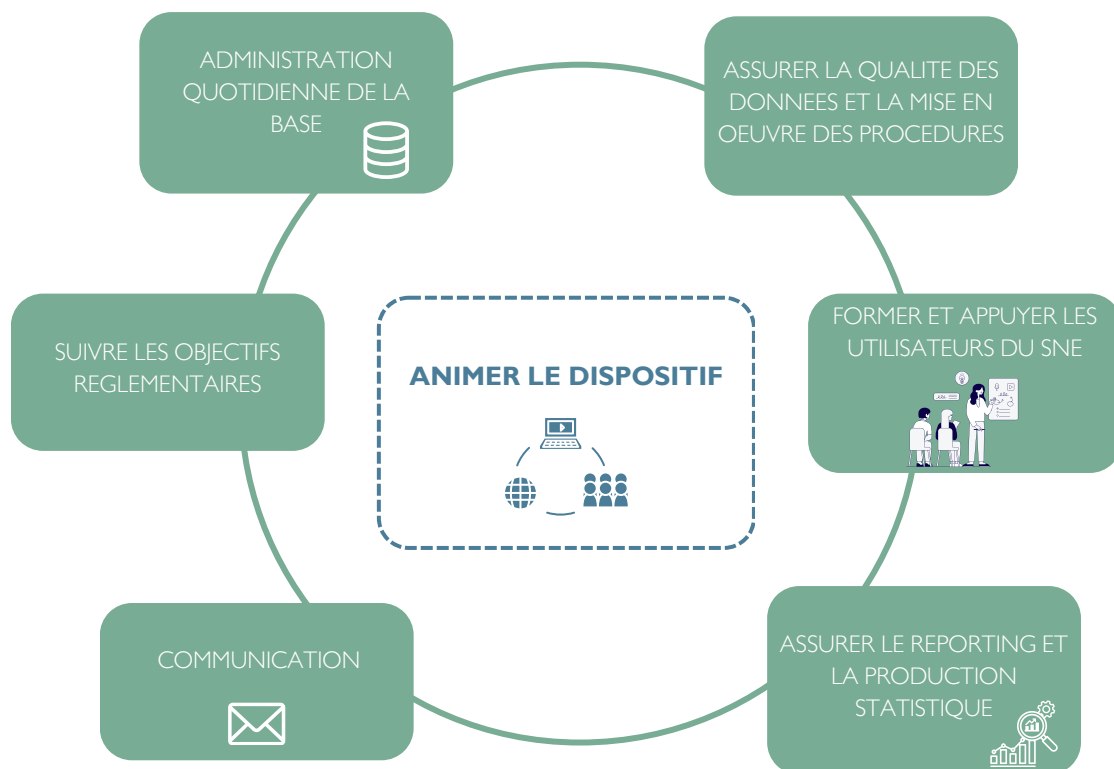
PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## GESTION TERRITORIALE DU SNE

### Les principales missions du gestionnaire

Pour la 9<sup>ème</sup> année consécutive, la mission de gestionnaire territorial du SNE a été confiée à PLS.ADIL 74 par la DDETS. Cette dernière la finance à hauteur de **40 000€**.



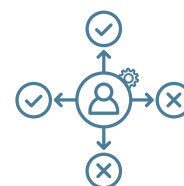
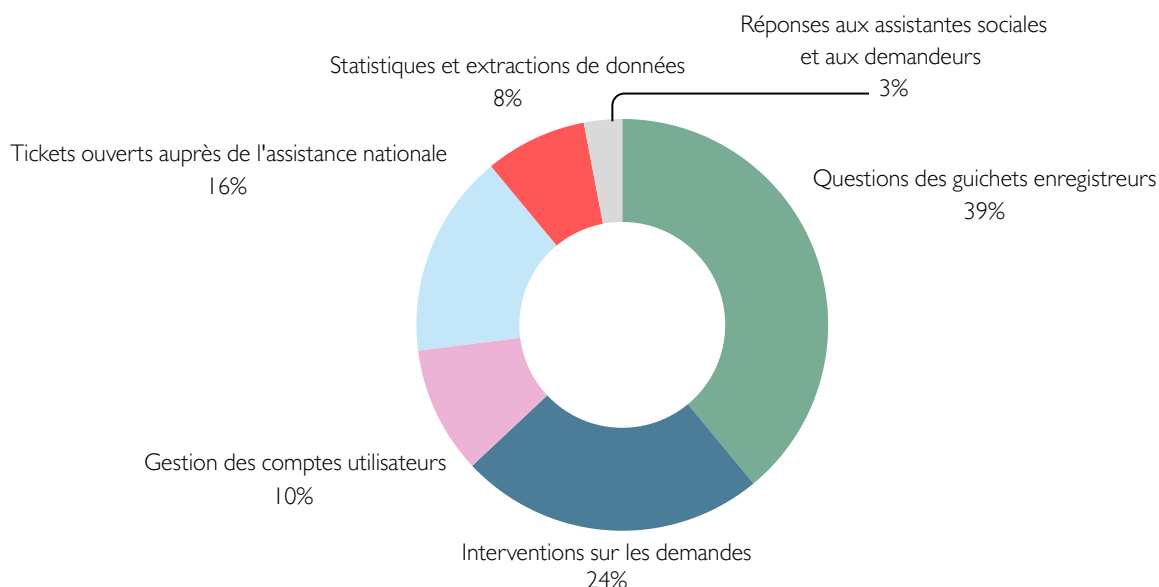
**Sylvie BONNET - PERRILLAT**  
Gestionnaire SNE

L'année 2024 a été marquée par une baisse des attributions pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive et la demande poursuit sa croissance marquée avec une hausse de 10 % sur un an.

La tension est de plus en plus forte en Haute-Savoie rendant l'accès au parc social plus compliqué.

Appui aux guichets enregistreurs (bailleurs sociaux, collectivités territoriales...) dans leurs demandes techniques et réglementaires.

## I 99I interventions en 2024



### 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

## Actions de communication-information

- Courriels ponctuels aux services enregistreurs, en fonction de l'actualité ;
- Lettres d'information du gestionnaire : 2 en 2024 / 2 en 2023 / 2 en 2022 ;
- État semestriel sur la demande de logement social et l'activité des services enregistreurs ;
- Analyse annuelle de la demande et des attributions de Logement social à l'échelle départementale et à l'échelle de chaque EPCI ;
- Participation aux CIL et PPGDL mis en œuvre par les EPCI

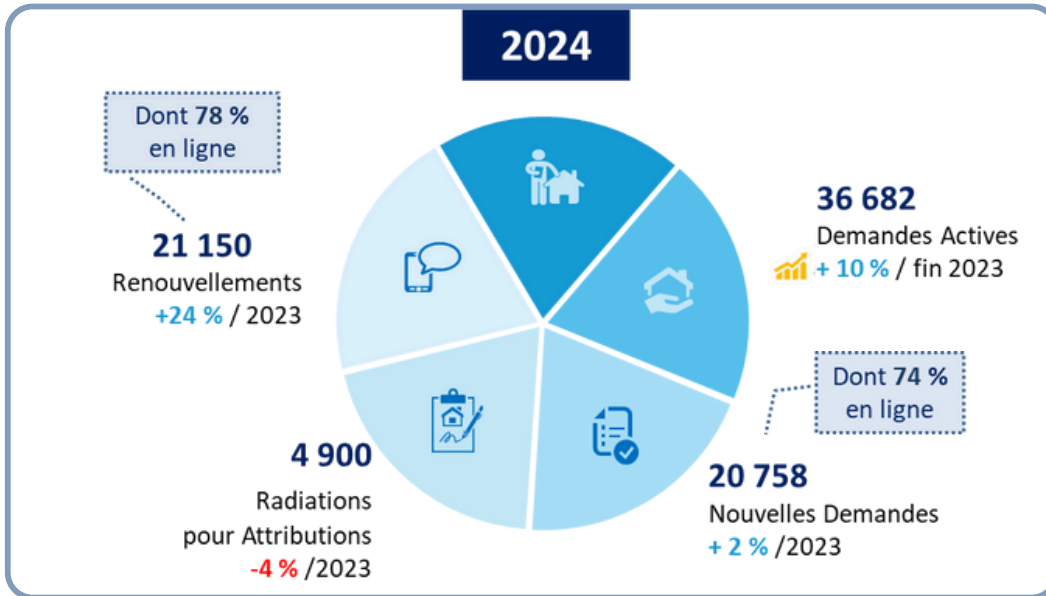


## Formation : 112 personnes formées en 2024

Formations SNE 2024	Lieu	Nombre de personnes	Temps en jours
29 févr. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	4	1
6 mars 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	6	1
12 mars 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	7	1
4 avr. 2024	Formation SNE / SIAO Sur site / Alby sur Chéran	14	1
9 avr. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	8	1
18 avr. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	6	1
23 mai 2024	Formation SNE / Cotation / CC du Genevois Sur site / CCG à Archamps	16	0,5
28 mai 2024	Formation SNE / Action Logement Sur site / Annecy-le-Vieux	11	0,5
28 juin 2024	Formation autour du SNE / ALFA3A Sur site / Annecy	8	0,5
17 sept. 2024	Formation SNE / Halpades Sur site / Siège à Annecy	8	0,5
3 oct. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	6	1
10 oct. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	6	1
17 oct. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	5	1
22 oct. 2024	Formation SNE / collectivités territoriales Salle de formation de la DDETS 74	7	1
		<b>112</b>	<b>12</b>

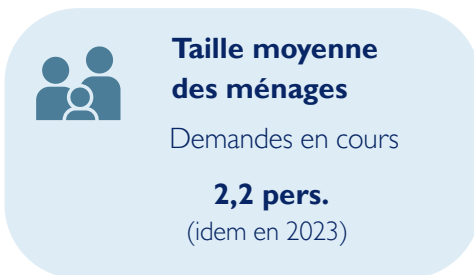
## Analyse de la demande de logement social en 2024

36 682 demandes actives fin 2024 contre 33 247 au 1er janvier 2024 (+10 %)

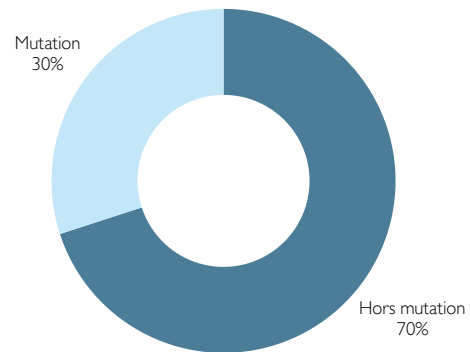


Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre NUNIQUE SNE – Univers Complet et univers agrégé – Données du 07/02/2025 éditées le 12/02/2025

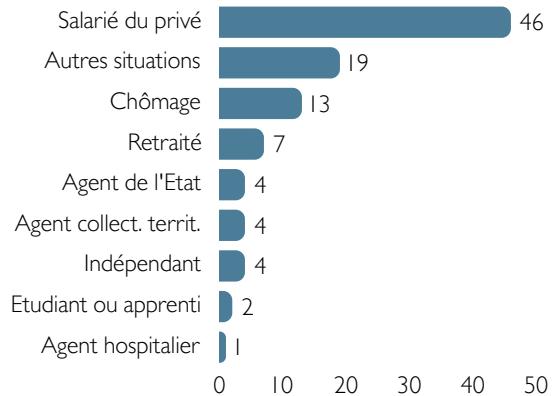
### Profil des demandeurs (hors associations)



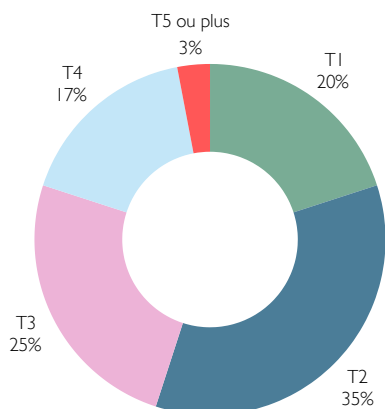
### Répartition Mutation / Hors mutation



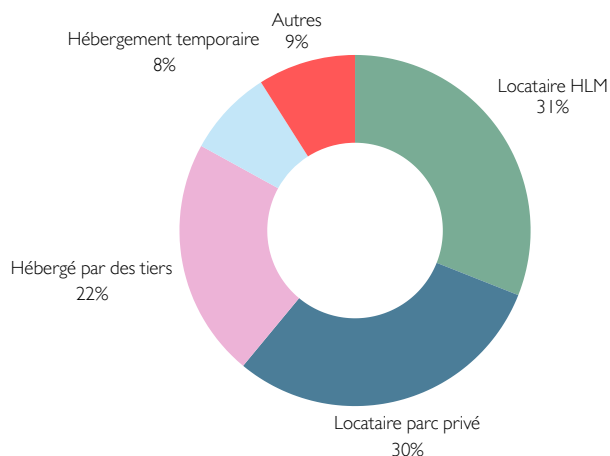
### Situation professionnelle (en %)



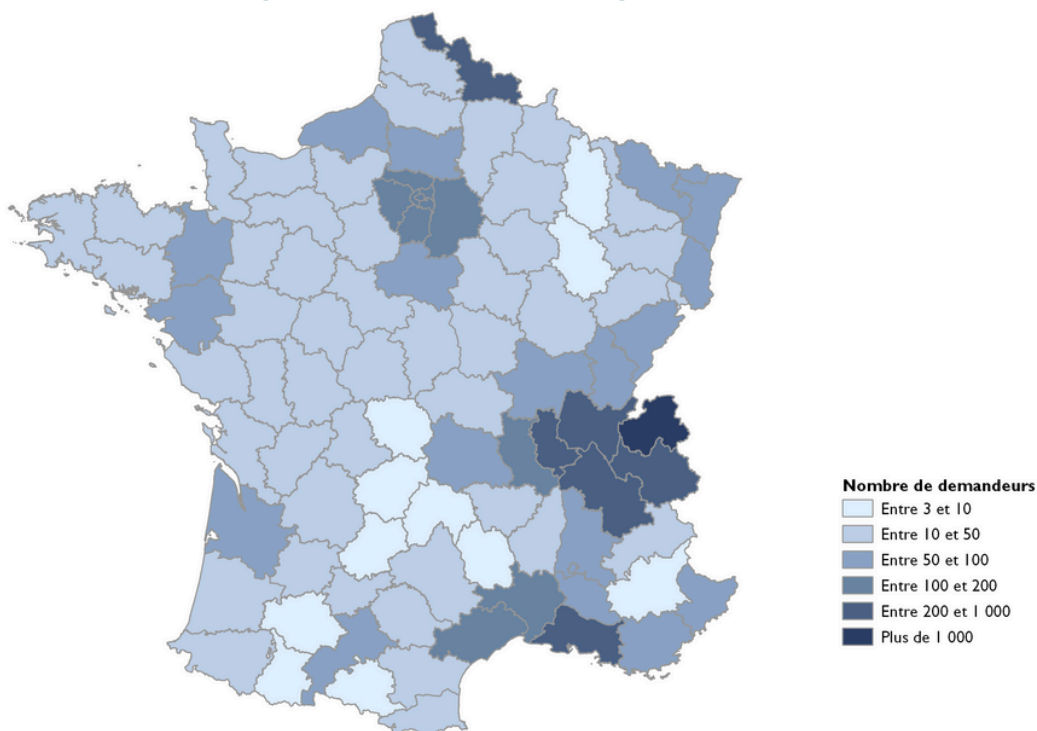
### Typologie souhaitée (en %)



### Logement actuel (en %)



### Département d'origine des demandeurs d'un logement social en Haute-Savoie



Le stock de demandes actives hors associations s'élève à **36 682** dont **un tiers de demandes de mutation**. En Haute-Savoie, les demandes de mutation ont progressé ces dernières années mais le taux reste le plus bas de l'ancienne région Rhône-Alpes.

**17 123 radiations** ont été effectuées dont **4 900 radiations pour attribution**, soit près d'un tiers. **L'ancienneté moyenne** des demandes en cours est de **20 mois contre 18 mois** en 2023.

Les **demandeurs** ont en moyenne **41 ans** et sont plutôt **des petits ménages** (1 ou 2 personnes). De fait, les petits logements sont majoritairement demandés (55%).

Les demandeurs d'un logement social en Haute-Savoie vivent déjà principalement dans le département, soit **8 demandeurs sur 10**. Les autres demandes sont surtout issues de ménages résidant dans un département limitrophe de la Haute-Savoie (Ain, Savoie, Rhône et Isère). Les demandeurs vivant à l'étranger ou dans un département d'Outre-Mer sont très minoritaires (moins de 0,5%).

## Profil des attributaires (hors associations)



### Ancienneté moyenne

Demandes satisfaites

**19 mois**

+1 mois par rapport à 2023



### Âge moyen des attributaires

Demandes satisfaites

**39 ans**

(idem en 2023)



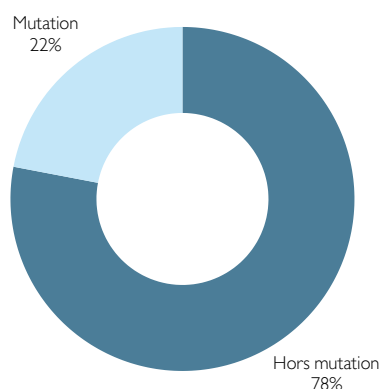
### Taille moyenne des ménages

Demandes satisfaites

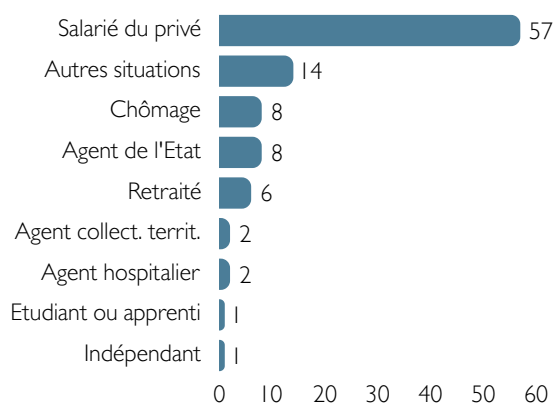
**2,4 pers.**

(2,3 en 2023)

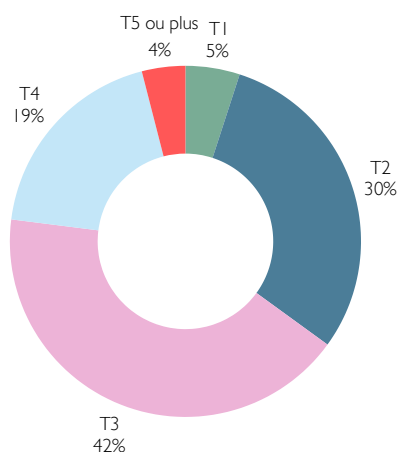
## Répartition Mutation / Hors mutation



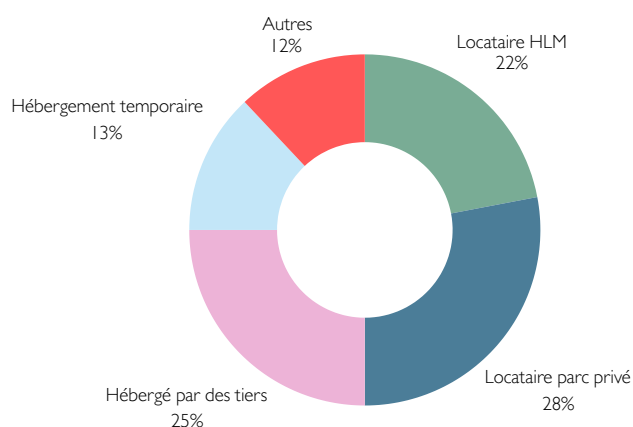
## Situation professionnelle (en %)



## Typologie attribuée (en %)



## Logement actuel (en %)

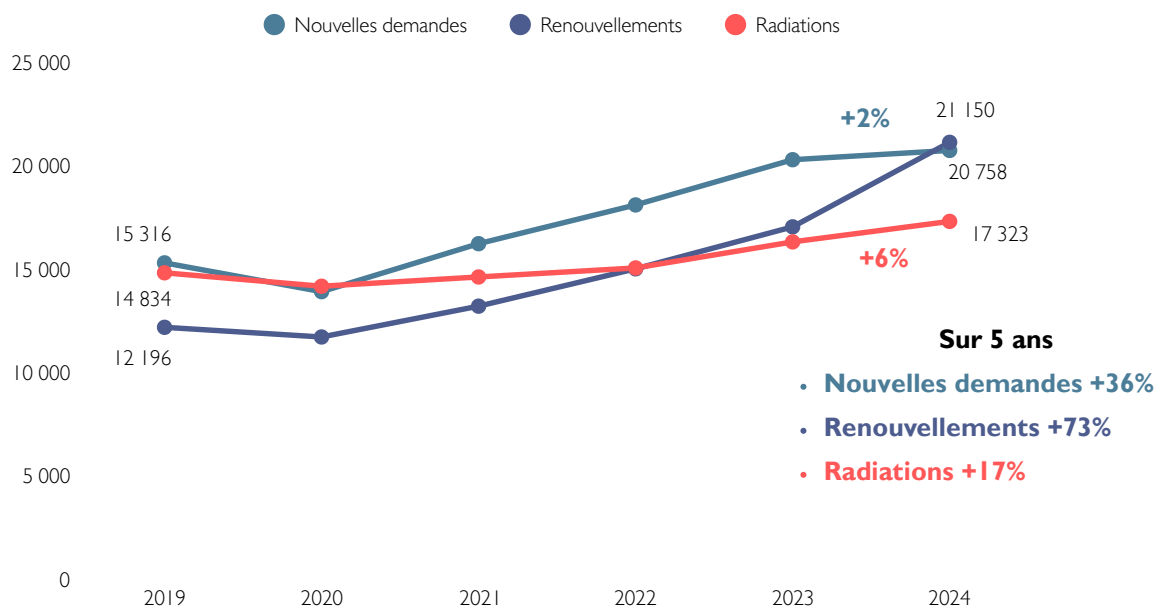


## 4 818 demandes satisfaites en 2024 dont 78 % hors mutations

Des attributaires :

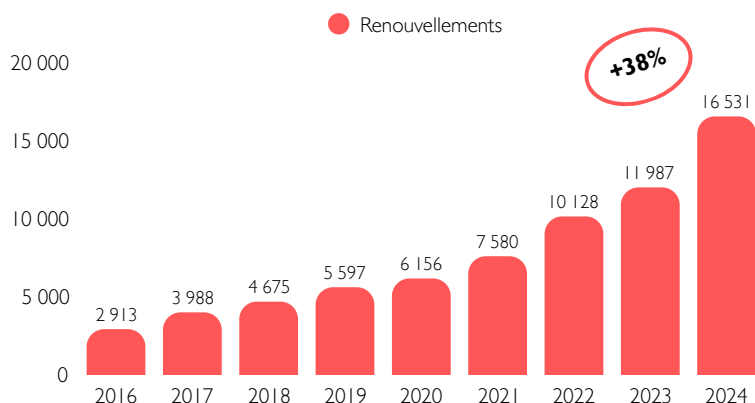
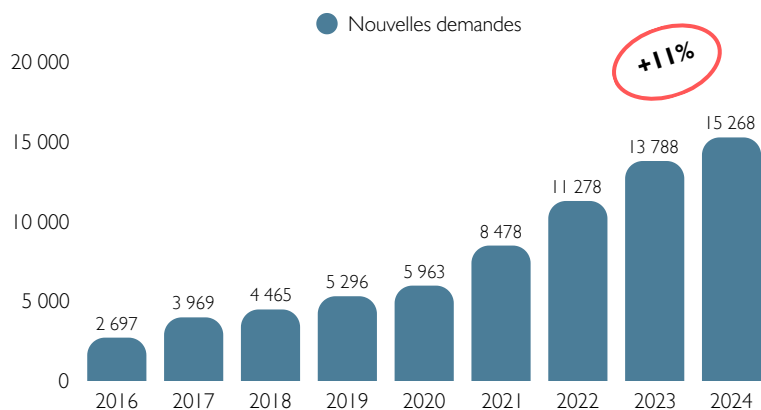
- plutôt **jeunes** (39 ans en moyenne) ;
- des ménages de **taille moyenne** (2,4 personnes) ;
- des logements **plutôt grands** : 42% de T3 et un quart de grands logements attribués ;
- près de **6 sur 10** sont salariés du privé

## Evolution de l'activité sur 5 ans

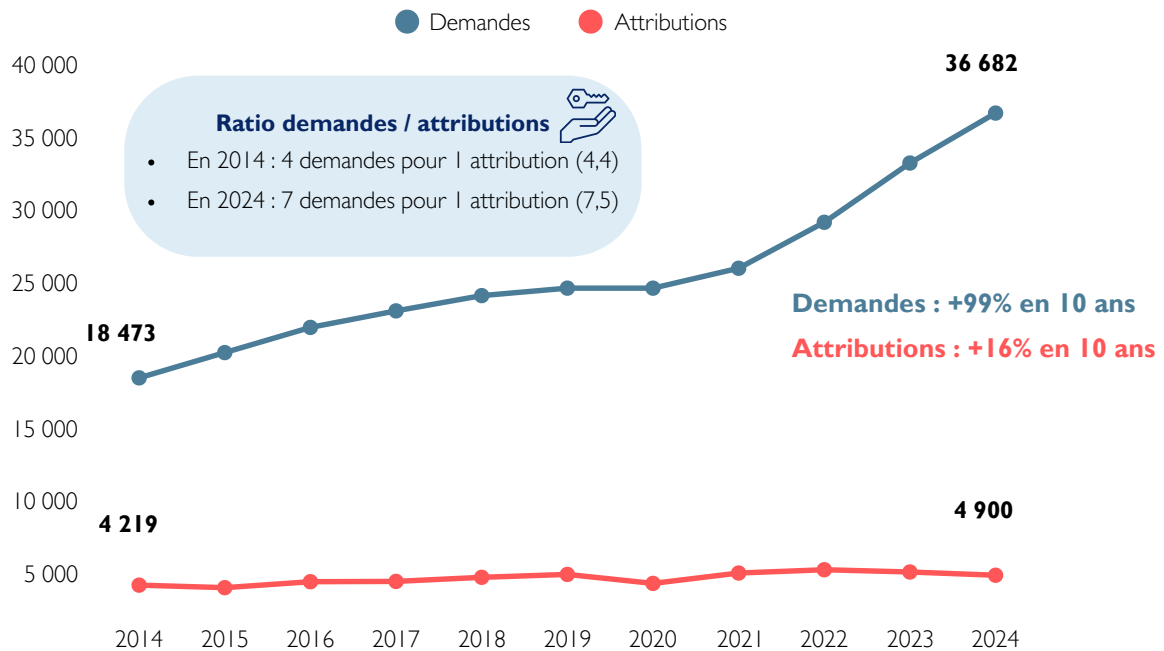


## Le portail grand public

En 2024, les nouvelles demandes ont progressé de **11%** (22% en 2023, 33% en 2022) et les renouvellements de **38%** (18% en 2023, 34% en 2022).



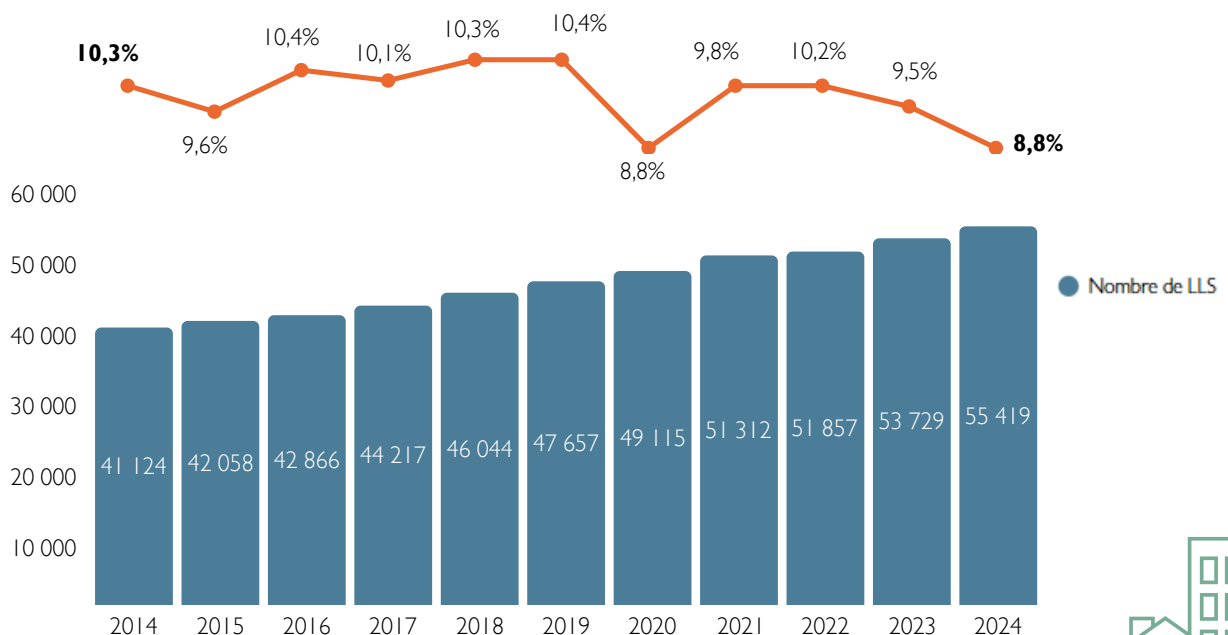
## Demandes en cours et demandes satisfaites depuis 2014



## Nombre d'attributions / Nombre de logements sociaux

En 10 ans, le nombre de logements sociaux a progressé de **35%** alors que dans le même temps, les attributions ont moins évolué (**+16%**) et enregistrent même une baisse depuis 2022. Les attributions ne représentent plus que **8,8% du parc social en 2024 contre 10,3% en 2014**.

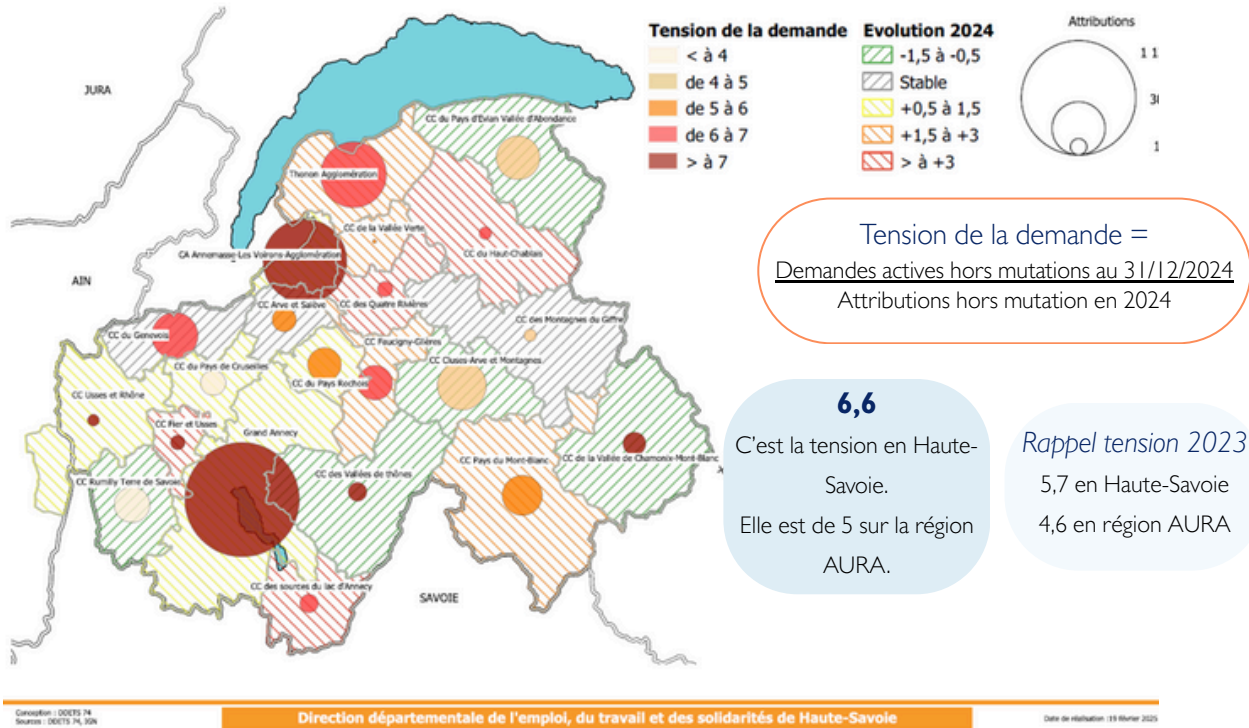
### Rapport entre le nombre d'attributions et le nombre de logements sociaux (en %)



Sources : SNE / RPLS

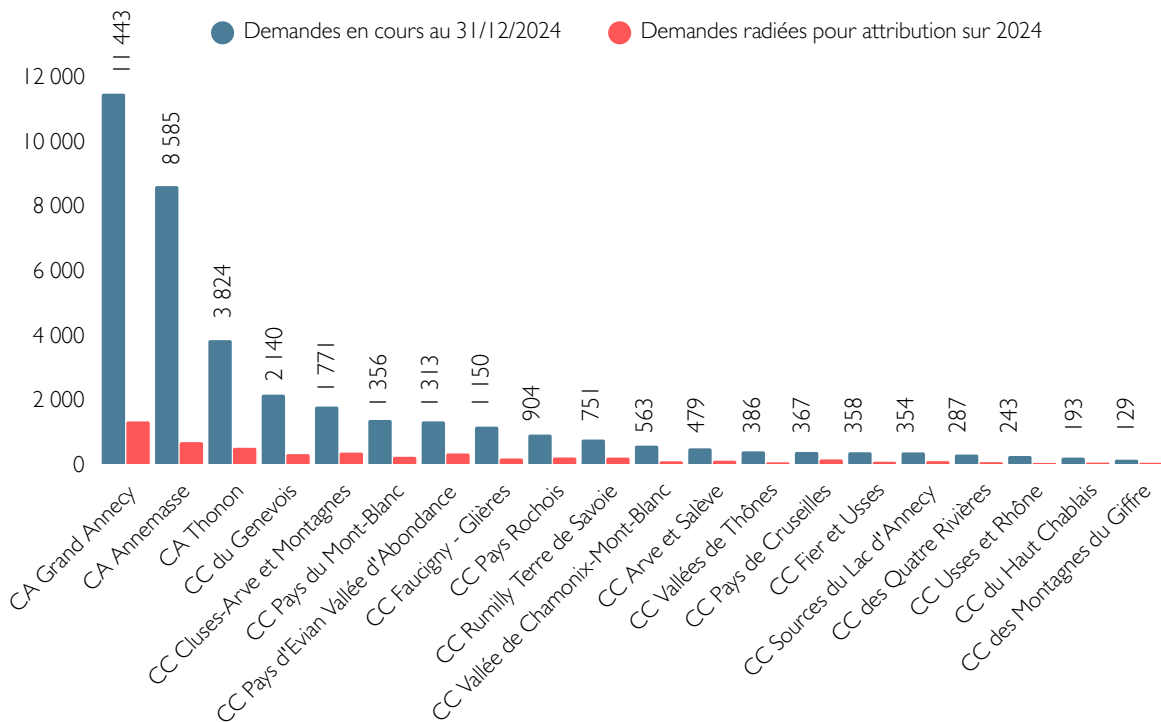


## Tension de la demande de logement social en Haute-Savoie en 2024 (hors mutations)



## Répartition des demandes et attributions par EPCI

Les 3 agglomérations concentrent **65%** des demandeurs de logement social et **51%** des attributions. En 2023, ces taux étaient respectivement de **65% et de 53%**.



Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre NUNIQUE SNE – Univers Agrégé – Données du 07/02/2025  
éditées le 14/02/2025 (Personnes physiques + associations)

## Logement d'abord

### Rapport sur les ménages hébergés (structures d'hébergement, RHVS ou logés à l'hôtel)

#### Stock de la demande au 31/12/2024

Année	Stock de demandes à ménages hébergés (A')	dont en structure d'hébergement	dont en RHVS	dont logés à l'hôtel	Stock des demandes hors mutations internes (B')	(A') / (B')	Nb total de demandes en stock	(A') / (C')
<b>2024</b>	<b>876</b>	<b>663</b>	<b>36</b>	<b>177</b>	<b>25 558</b>	<b>3,43%</b>	<b>36 682</b>	<b>2,39%</b>
2023	838	625	40	173	23 116	3,63%	33 201	2,52%
2022	662	500	37	125	19 917	3,32%	29 140	2,27%
2021	589	464	29	96	17 410	3,38%	26 011	2,26%
2020	585	459	31	95	16 277	3,59%	24 344	2,40%
2019	568	457	31	80	16 666	3,41%	24 642	2,31%

Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre SNE NUNIQUE – Univers Agrégé – Données du 7/02/2025 éditées le 14/02/2025



Ne sont pas pris en compte les ménages logés en logement foyer, en résidence sociale, en pension de famille et en centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel.

## Logement d'abord : attributions 2024

### Rapport sur les ménages hébergés (structures d'hébergement, RHVS ou logés à l'hôtel)

#### Attributions 2024

Année	Nb attributions à des ménages hébergés (A')	Nb attributions hors mutations internes	(A) / (B)	Nb total d'attributions	(A) / (C)
<b>2024</b>	<b>221</b>	<b>3 852</b>	<b>5,74%</b>	<b>4 900</b>	<b>4,51%</b>
2023	216	4 008	5,39%	5 123	4,22%
2022	232	4 044	5,74%	5 278	4,40%
2021	213	3 889	5,48%	5 052	4,22%
2020	139	3 386	4,11%	4 339	3,20%
2019	150	3 857	3,89%	4 956	3,03%

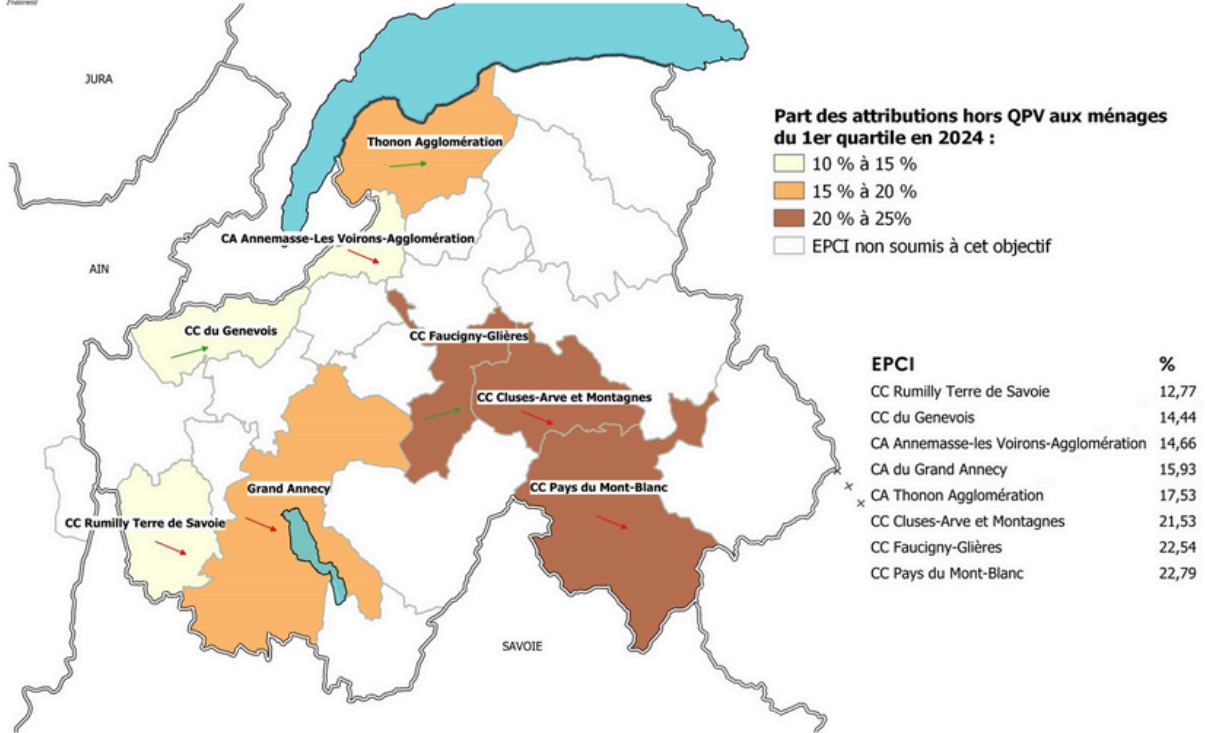


- **1 hébergé en structure sur 4 relogé**
- **221 attributions à des ménages hébergés**
- **5,7%** des attributions **hors mutations**
- **4,5%** de **l'ensemble** des attributions

Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre SNE NUNIQUE – Univers Agrégé – Données du 7/02/2025 éditées le 14/02/2025

## Attributions au 1er quartile hors QPV

### Part des attributions réalisées hors QPV aux ménages du 1er quartile en Haute-Savoie

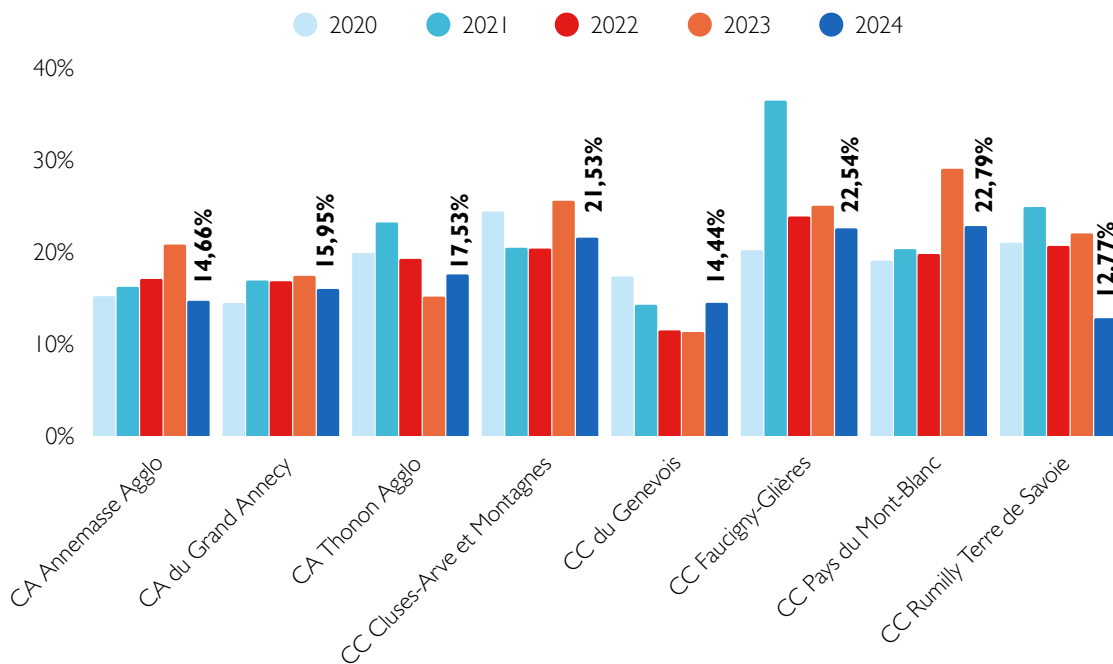


Conception : DDETS 74  
Sources : DDETS 74, IGN

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

Date de réalisation : 12 février 2025

## Evolution des attributions au 1er quartile hors QPV sur 5 ans





# Prévention des expulsions - PEX

## Le contexte

Lancé en mai 2021 dans le cadre du 3<sup>e</sup> plan d'actions interministériel de prévention des expulsions locatives, le dispositif de renforcement temporaire des CCAPEX par le recrutement de chargés de mission a été pérennisé en 2023. Leur mission est d'accompagner les services déconcentrés de l'État et les Conseils départementaux dans la coordination locale des partenaires de la prévention, le suivi des indicateurs départementaux et l'adaptation aux évolutions législatives et réglementaires. Cette lettre de cadrage définit ainsi le cadre d'intervention et les missions confiées aux futurs chargés de mission dédiés au renforcement des CCAPEX.

## Les missions de la chargée de mission PEX en 2024

### Missions confiées par la DDETS

- Mise à jour de la Charte PEX :

La volonté de mettre à jour la charte PEX reste d'actualité, mais nous devons attendre la publication des décrets APL et CCAPEX, prévue pour mi ou fin 2025.

- Suivi des dispositifs « expérimentaux » présents sur le territoire :

Lors des COPIL et de réunions organisées avec l'EMPEX, je suis systématiquement conviée afin de suivre l'évolution des dispositifs liés à la prévention des expulsions locatives.

J'ai également proposé de devenir leur interlocutrice dédiée pour les questions juridiques, en réponse aux difficultés rencontrées pour joindre les juristes de l'ADIL dans des délais courts.

Afin d'améliorer la réactivité, j'ai mis à leur disposition une adresse mail prioritaire pour le traitement de leurs demandes juridiques. Le maintien de liens solides entre l'ADIL, l'EMPEX et l'UDAF est essentiel pour garantir une collaboration efficace.

- Soutien au relogement et renforcement des capacités de relogement avec le parc public et le parc privé :

En 2024, j'ai apporté mon soutien à Anne-Claire Scriban, chargée de mission prévention des expulsions locatives à la DDETS, afin de faciliter le relogement de ménages menacés d'expulsion étudiés en CCAPEX. Mon rôle consiste à débloquer des situations en mobilisant les partenaires adéquats, sans toutefois assurer de suivi individuel des ménages.

La connaissance des dossiers signalés — via la CCAPEX, la DDETS ou la pré-CCAPEX — me permet d'orienter efficacement les démarches et de réunir les acteurs pertinents.

Concrètement, mon travail se déroule en plusieurs étapes :

- Je recense les dossiers et élabore pour chacun une fiche technique, enrichie d'informations issues de bases de données comme EXPLOC, SNE et SYPLO.
- J'assure un suivi régulier de l'évolution de ces dossiers via l'analyse des procès-verbaux des COMED.
- Avec Anne-Claire Scriban, nous participons aux commissions « cas complexes » du département pour échanger directement avec les bailleurs sociaux.

À Annecy, nous transmettons en amont nos dossiers pour qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour et participons aux commissions en présentiel. Les bailleurs y présentent les logements disponibles adaptés aux ménages concernés.

À Thonon, en raison de contraintes logistiques, nous avons établi un partenariat avec Sandrine Gallay (CCAS de Thonon) : elle nous transmet les ordres du jour et procès-verbaux, que je croise avec notre liste de ménages suivis.

La Communauté de communes du Genevois a mis en place une commission dédiée aux « cas bloqués », conformément au Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur. Nous devons soumettre, en amont de chaque réunion, les situations qui nous semblent bloquées. Nous avons également participé aux groupes de travail préparatoires à la première séance. L'objectif de ces sessions est de trouver des solutions collaboratives pour débloquer ces situations.

Enfin, nous avons été conviés à un groupe de travail en 2024 (il y en a eu un second en 2025) pour participer à la création d'une commission cas complexes d'Annemasse Agglo. Ces GT se sont montrés très efficaces, nous avons d'ores et déjà pu identifier les critères qui permettraient à une situation d'être inscrite à l'ordre du jour de la commission. Les premières séances auront sûrement lieu courant ou fin 2025.

Dans le cadre de toutes ces instances (Annecy, Annemasse Agglo, Thonon Agglo, Thonon Ville - par échanges de mails, CCG), j'assure des échanges réguliers avec les bailleurs et réservataires pour activer les leviers nécessaires au relogement.

Un suivi "relogement" est organisé de manière mensuelle ou bimensuelle avec Anne-Claire Scriban et Rose-Marie Roman, cheffe de l'unité Accès au logement, afin d'analyser les situations, lever les freins et renforcer la coordination partenariale.

- **Entretien des liens créés en 2024 avec les magistrats :**

L'entrée en vigueur de la loi Kasbarian a entraîné d'importantes évolutions dans la procédure d'expulsion. Plusieurs réunions en petit comité ont été organisées entre les services de l'État, le Conseil départemental, l'ADIL 74 et les juges en charge du contentieux de la protection en Haute-Savoie afin d'analyser l'impact de cette nouvelle législation sur leurs pratiques respectives. Ces échanges, particulièrement constructifs, ont renforcé notre collaboration avec les services judiciaires et permis d'optimiser nos méthodes de travail. À cette occasion, nous avons notamment acté la dématérialisation complète de l'envoi des DSF.

- **Vulgarisation et diffusion des informations relatives à la prévention aux expulsions locatives à destination des professionnels :**

Je me tiens régulièrement informée de la procédure d'expulsion locative. Cette veille me permet de répondre aux nombreuses sollicitations visant à vulgariser les procédures et les évolutions législatives.

## Missions confiées par le Conseil départemental

- Mise à jour du document joint à l'assignation remise aux locataires en impayé locatif :

Actuellement, les huissiers accompagnent leurs assignations d'un document informatif qui devient désormais obsolète. J'ai donc été chargée de le mettre à jour en intégrant les éléments de la nouvelle loi Kasbarian, des informations sur les PMS et les mesures AP2A. L'objectif est de mieux informer les locataires et de les inciter à se rendre à l'audience. Ce travail m'a amenée à établir des contacts avec les différentes études d'huissiers du département. Nous attendons désormais la validation du contenu par le Conseil départemental avant de procéder à sa diffusion.

- Mise à jour du kit pédagogique, création du support et diffusion :

On m'a confié la rédaction d'un kit pédagogique destiné aux professionnels du réseau, comprenant un guide de la procédure pour les propriétaires, un guide pour les locataires en impayé de loyer, un organigramme des acteurs de la procédure d'expulsion locative et un glossaire des termes juridiques. Ces documents seront mis à jour en 2025 avant leur intégration dans le futur kit logement.

- Soutien au déploiement du diagnostic social et financier :

J'apporte mon soutien au déploiement du diagnostic social et financier (DSF). Pour ce faire, nous avons mis en place une boîte mail prioritaire destinée aux travailleurs sociaux nécessitant un appui juridique pour remplir le DSF. Les juristes de l'ADIL me fournissent les informations nécessaires pour répondre dans un délai de 5 jours ouvrables. Cette adresse mail est occasionnellement utilisée par des assistantes sociales de PMS, des travailleurs sociaux de CCAS et des mairies.

- Rôle de référente PEX, contact privilégié avec les travailleurs sociaux et formation/information à destination des travailleurs sociaux :

Actuellement, j'occupe le rôle de « référente PEX » au sein du réseau. Mon rôle consiste à être l'interlocutrice principale des travailleurs sociaux, à qui je propose, le cas échéant, des sessions de formation et d'information, organisées par mes soins et animées par les juristes.

## Missions confiées conjointement par la DDETS et le Conseil départemental

- Participation aux CCAPEX :

Participation aux CCAPEX, soutien et suivi de dossier lors de la séance grâce aux plateformes SNE et SYPLO.

## Missions confiées par l'ADIL 74

- Rédaction et diffusion d'une newsletter informative à destination des partenaires du réseau PEX :

Une newsletter trimestrielle par le réseau PEX et pour le réseau PEX.

Chargée de mission en prévention des expulsions locatives (PEX), j'assure la coordination des échanges et des actions entre les acteurs du réseau. Tel un fil conducteur au sein d'une toile d'araignée parfois distendue, mon rôle est de rapprocher les partenaires pour renforcer leur collaboration.



**Ilona STOURAITIS**  
Chargée de mission PEX



## Mobilisation du parc privé vacant

### Contexte de la mission



L'État, par l'intermédiaire de la DDETS, a délégué à l'ADIL 74 la tâche 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, intermédiation locative, etc) 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...;
- Déployer des actions permettant le développement de passerelles entre les **opérateurs de l'ANAH et ceux intervenant sur l'Intermédiation Locative**;
- Proposer des scénarios de préfiguration du **futur outil de captation** (structuration, portage, gouvernance...)

### Bilan de la mission de l'ADIL

#### Ce qui a été réalisé en 2024 :

- Elaboration et diffusion de supports de communications (brochure, affiche, articles, etc.) (ci-joint) auprès des collectivités;
- Utilisation de la plateforme ZLV (Zéro Logement Vacant) et partage de cet outil auprès des collectivités;
- Mise en place de courriers à destination de propriétaires de logements vacants sur le Grand Annecy et sur 7 communes d'Annemasse Agglo;
- Intervention auprès des élus de conseils de quartier de la ville d'Annecy, au Congrès des Maires et auprès des Conseillers France Services de Haute-Savoie (ci-joint);

- Elaboration d'un guide des aides financières 2024 à destination des propriétaires bailleurs et des conseillers France Services de Haute Savoie ;
- Participation aux réunions d'informations OPAH en 2024, aux journées régionales Intermédiation Locative, aux Assises du Logement, etc.

## Ces démarches de communication ont connu des résultats :



1. 49 propriétaires ont pris contact avec l'ADIL pour obtenir des informations sur les solutions pour (re)-mettre en location leur (s) logement (s). La majorité de ces contacts émanent des collectivités territoriales, de l'ANAH, de l'ADIL, ainsi que des courriers adressés aux propriétaires concernant Annemasse Agglo et le Grand Anancy par le biais de l'outil Zéro Logement Vacant. (cf « focus outil Zéro Logement Vacant ») ;
2. Suite à ces premiers contacts de propriétaires, certains ont (re)mis sur le marché leur(s) logement(s) en gérant en direct leurs biens et en bénéficiant pour d'autres de l'Intermédiation Locative et de divers dispositifs comme le LOC'AVANTAGES.



Carte représentant la localisation des logements des propriétaires bailleurs suite au premier contact durant l'année 2024



Traitement : ADIL 74

Localisation des logements

 Communes



**Lénaïc COPPERE -  
CAMILLERI**

Chargé de mission  
mobilisation du parc privé  
vacant

En tant que chargé de mission, je collecte et actualise des informations sur les dispositifs nationaux et locaux destinés aux propriétaires souhaitant (re)mettre en location leurs logements vacants (aides financières, avantages fiscaux, intermédiation locative, etc.). Je prends contact avec les propriétaires pour identifier les causes d'inoccupation, les informer des mesures d'accompagnement disponibles, les conseiller dans leurs démarches et les orienter vers les interlocuteurs appropriés.

Le marché immobilier haut-savoyard est marqué par une réticence des propriétaires à louer, souvent liée à des relations tendues avec les locataires ou à des contraintes financières. Les situations de conflit, notamment pour impayés ou dégradations, ainsi que l'incapacité à financer travaux et dépenses, accentuent la vacance des logements et la tension sur le marché locatif.

## Focus Outil Zéro Logement Vacant

**Zéro Logement Vacant** (ZLV) est un outil numérique gratuitement mis à disposition des collectivités territoriales, des services de l'Etat et de leurs partenaires, pour les aider à contacter et à mobiliser les propriétaires de logements vacants et les propriétaires bailleurs de passoires énergétiques.

Cet outil a pour intérêts pour les collectivités :

- de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de la vacance ;
- d'identifier et de suivre les logements locatifs du parc privé selon leurs étiquettes énergétiques ;
- d'élaborer une stratégie de prise de contact avec les propriétaires (courrier, téléphone, etc.) ;
- de mettre en place des politiques innovantes visant à lutter contre la vacance à divers niveaux locaux ;
- de développer des initiatives en s'appuyant sur les exemples de territoires similaires au niveau national.

Pour en savoir plus sur cet outil et les démarches à effectuer, renseignez-vous sur le site de Zéro Logement Vacant :

- <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>
- <https://zerologementvacant.crisp.help/fr/>



Dans le cadre de ma mission à l'ADIL, et en m'appuyant sur cet outil, plusieurs initiatives ont été déployées, notamment une campagne de courriers destinée aux propriétaires de logements vacants. Cette action a été mise en place sur les territoires d'Annemasse Agglo et du Grand Annecy.

Cette dernière avait pour vocations :

- de réaliser un état des lieux de la situation du parc immobilier sur ces deux territoires ;
- de comprendre les raisons de la vacance du logement du propriétaire ;
- d'accompagner les propriétaires dans leurs démarches pour (re)-mettre en location leur logement.

De plus de **2 000 courriers distribués, 30 %** des propriétaires ont participé en répondant à cette enquête. Sur le Grand Annecy, près de **40 %** des propriétaires possèdent des logements qui sont réellement vacants et plus de **30 %** d'entre eux possèdent des logements qui sont loués. À l'inverse, sur Annemasse Agglo, près de **60 %** d'entre eux possèdent des logements qui sont loués et près de **20 %** des logements vacants.

A l'échelle de ces deux territoires, cette enquête a permis de révéler les raisons de l'inoccupation des logements des propriétaires. Les motifs suivants en sont la principale explication :

- mauvaises expériences locatives (dégradations du bien, impayés de loyers et squats) ;
- les contraintes juridiques et urbanistiques ;
- les procédures foncières (indivision, conflits familiaux et entre héritiers) ;
- l'importance et le coût des travaux ;
- l'âge et l'état de santé du propriétaire.

A l'échelle du Grand Annecy, il a été constaté également que les logements vacants sont situés principalement en zones rurales et sur Annecy. À l'inverse, sur Annemasse Agglo, les logements vacants sont situés principalement en zones urbaines (Gaillard, Annemasse, Ambilly, Ville-la-Grand).

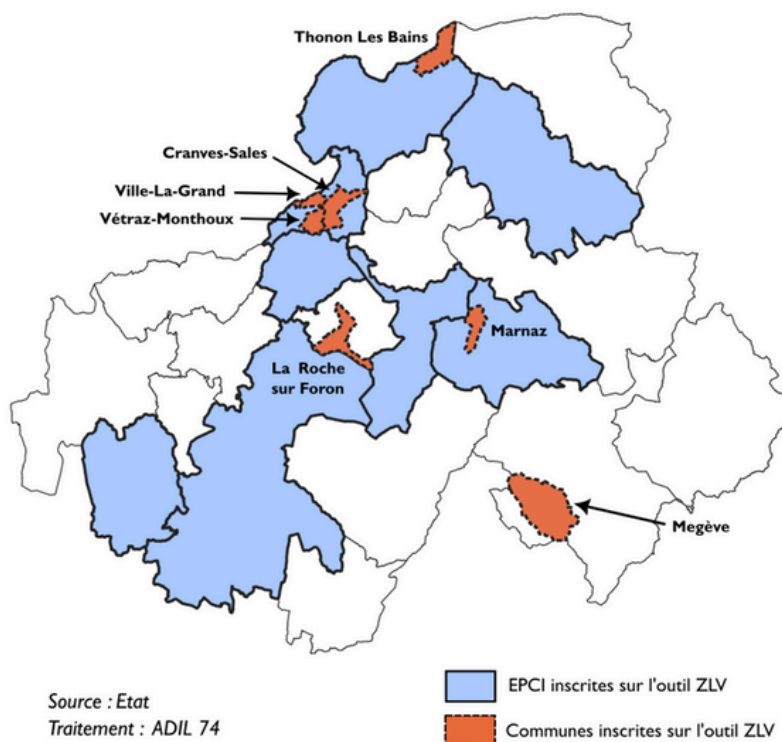
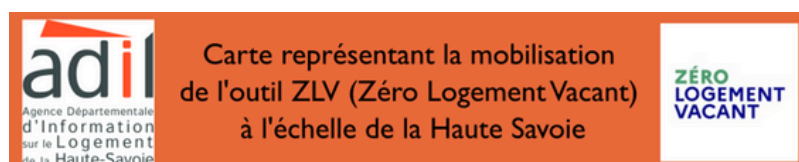
Concernant le statut futur de ces logements, de nombreux propriétaires envisagent principalement de les louer à l'année ou de les laisser dans leur état actuel, cela étant motivé par des préoccupations d'ordre financier, foncier, ou même personnel pour certains d'entre eux. Certains d'entre eux souhaitent vendre leurs logements du fait qu'ils ont connu de mauvaises expériences locatives, de l'importance et du coût des travaux, etc.

En ce qui concerne les cas de propriétaires qui souhaitent (re)mettre en location leurs logements vacants, ils expriment une volonté principalement d'y réaliser des travaux et de disposer de solutions pour le (re)mettre en location.

Concernant les résultats, l'envoi des courriers a permis d'informer 28 propriétaires sur les solutions disponibles pour (re)mettre en location leurs biens immobiliers et de les diriger vers les organismes appropriés (ACTION LOGEMENT, SOLIHA, etc.) selon leurs besoins. Actuellement, certains de ces propriétaires bénéficient d'un suivi par ces organismes.

En termes de perspectives pour l'année 2025, il serait intéressant :

- d'informer les collectivités de l'opportunité de déployer l'outil Zéro Logement Vacant sur leurs territoires. En parallèle, des sessions d'initiation de l'outil aux collectivités peuvent être organisées (en coopération avec l'équipe ZLV). À l'échelle de la Haute-Savoie, cet outil est déployé dans divers territoires comme le montre la carte ci-jointe ;
- d'intégrer la question et les enjeux de la lutte contre la vacance au sein des documents de planification en matière d'habitat et de logement (Programme Local de l'Habitat, Opération de Revitalisation des Territoires, etc.) ;
- d'anticiper la vacance des logements à terme où le contexte du logement en Haute-Savoie est très tendu et les relations entre propriétaires et locataires s'accroissent.



# Observatoire Local des Loyers



**observatoires  
des loyers.org**  
le réseau des observatoires locaux

FINANCIAL CHART



## 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, en place depuis 2022, a vu son périmètre évoluer en 2024 suite à la modification du décret relatif au champ d'application de la taxe sur les logements vacants (25 août 2023).

En Haute-Savoie, en 2024, le périmètre d'observation porte sur :

- 4 unités urbaines : Annecy, Annemasse, Cluses et Thonon-les-Bains
- 15 EPCI
- 77 communes en Haute-Savoie et 6 communes dans l'Ain appartenant au Pays de Gex

## Point d'étape

- 16-17 mai 2024 : Séminaire du réseau OLL à Rennes
- 17 juin 2024 : Conférence de presse - présentation des résultats 2023
- Fin juin 2024 : Révision du zonage avec l'ANIL
- 9 juillet 2024 : COTECH OLL
- 10 octobre 2024 : Présentation de l'OLL aux élus de la CC Cluses-Arve et Montagnes
- 6 novembre 2024 : COPILO OLL
- Fin 2024 : Validation du nouveau zonage 2025
- 2025 : Fin de la collecte 2024 et collecte 2025

## Gouvernance

- PLS ADIL 74
- Préfet représenté par la DDT 74
- DDT 01
- Conseil Départemental de Haute-Savoie
- CAF de la Haute-Savoie
- Action Logement
- FNAIM Savoie Mont Blanc et UNPI
- Communautés d'agglomérations d'Annecy, d'Annemasse, de Cluses et de Thonon-les-Bains
- EPCI concernés par le zonage
- Représentants des bailleurs et associations
- Représentants des locataires siégeant à la commission nationale de la 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

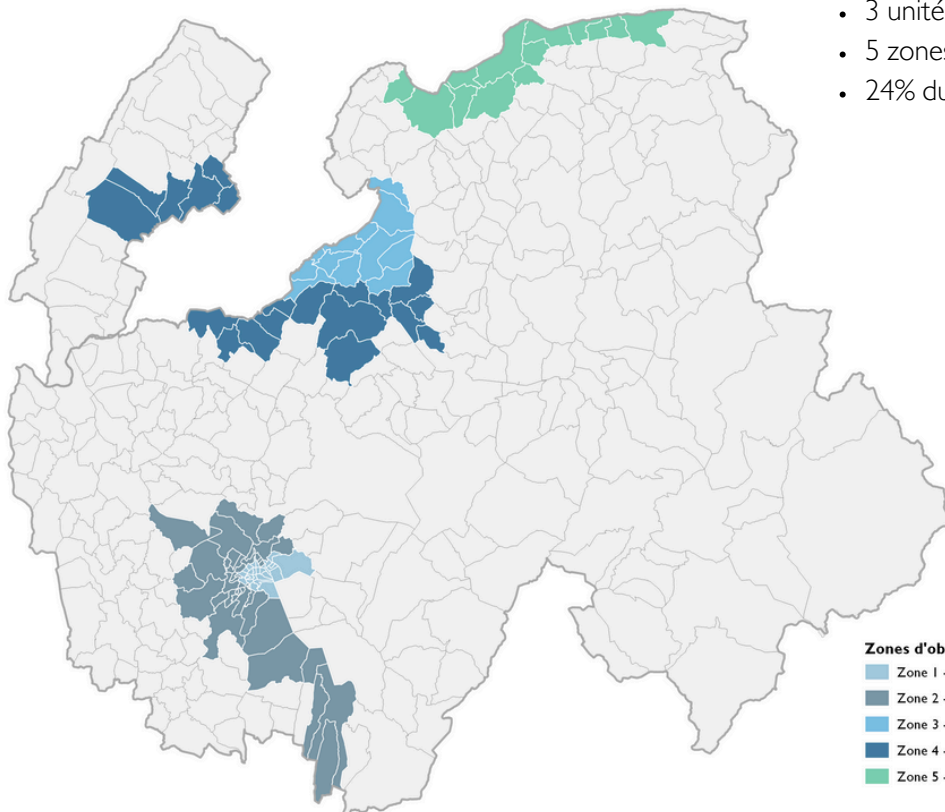
Le réseau des observatoires locaux des loyers, mis en place en 2013, ne cesse d'évoluer chaque année. Ce réseau recense **35 observatoires** en 2024 couvrant **62 agglomérations**, soit **52% du parc locatif privé** national.

Il 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 est consultable sur le site du réseau des OLL :



[www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org)

## Le périmètre d'observation de la collecte 2023



- 3 unités urbaines
- 5 zones d'observation
- 24% du parc locatif observé

**Zones d'observation**

- Zone 1 - Grand Annet centre
- Zone 2 - Grand Annet périphérie
- Zone 3 - Annemasse Agglo
- Zone 4 - Reste zone TLV UU Annemasse
- Zone 5 - Thonon Agglo et Pays d'Evian

En 2024, la collecte 2023 a été réalisée et les résultats ont été présentés en juin. Le périmètre de la collecte 2023 était identique à celui de 2022. Il portait sur les 3 unités urbaines d'Annecy, d'Annemasse et de Thonon-les-Bains.

L'unité urbaine d'Annecy est composée de **2 zones** :

- **Zone 1** "Grand Annecy centre" : 26 iris de la ville d'Annecy
- **Zone 2** "Grand Annecy périphérie" : 25 iris restant de la ville d'Annecy 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.



**Laura DELORME**

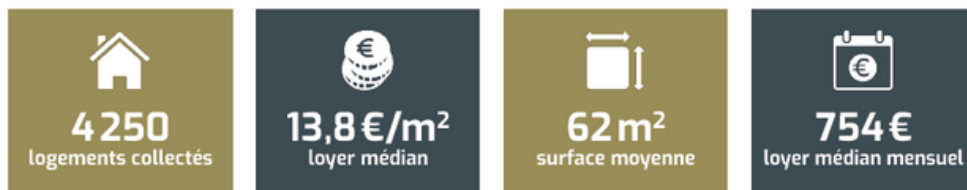
Chargée de mission  
Observatoire Local des  
Loyers

Les résultats 2023 sont parus en juin 2024 lors de notre conférence de presse. Suite à la modification du décret du 25 août 2023 relatif à la taxe sur les logements vacants, le périmètre OLL a évolué. Une 4ème unité urbaine sera observée pour la première fois pour la collecte 2024. De même, 6 nouvelles communes ont intégré le dispositif pour l'unité urbaine d'Annemasse et une nouvelle commune s'est ajoutée pour l'unité urbaine d'Annecy. Ces évolutions récentes montrent la tension que connaît la Haute-Savoie et qui ne fait que de se renforcer.

## Chiffres clés résultats 2023



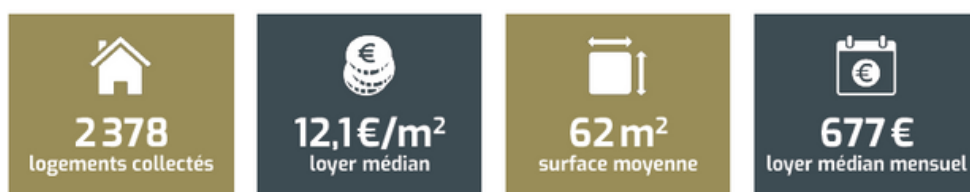
### Unité urbaine d'Annecy



### Unité urbaine d'Annemasse



### Unité urbaine de Thonon-les-Bains



Retrouvez les derniers résultats détaillés sur



[www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org)

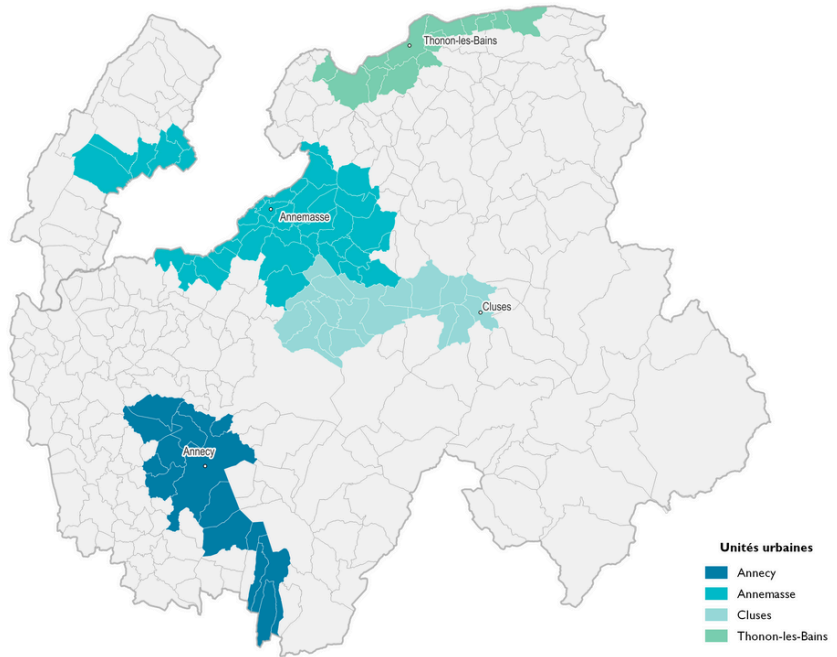


## Perspectives 2025

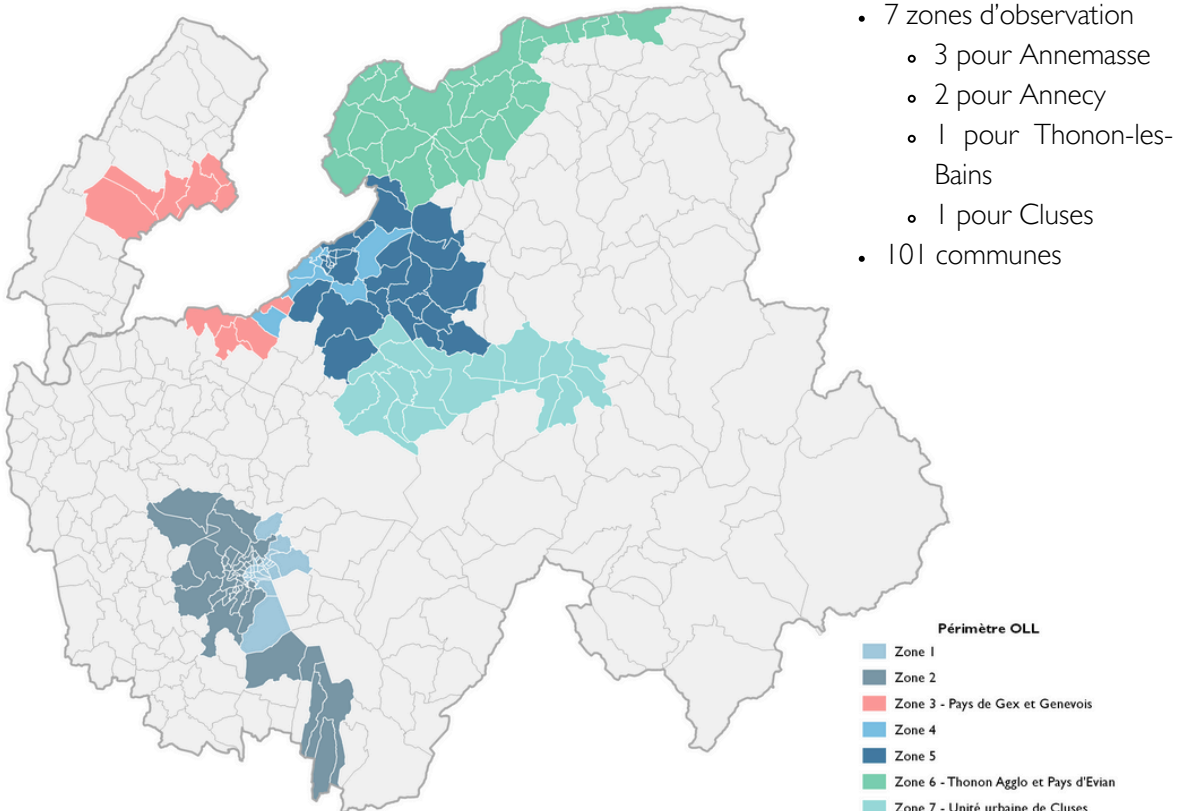
Les résultats de la collecte 2024 sortiront cet été et seront présentés lors du COPIL. Ils intègrent l'unité urbaine de Cluses ainsi que **6 nouvelles communes** pour **l'unité urbaine d'Annemasse** et **1 commune en plus pour celle d'Annecy**.

Un **nouveau zonage** a été proposé par l'ANIL et validé par l'ADIL fin 2024 afin d'obtenir des zones "homogènes" en termes de prix. La collecte 2025 se fera sur ce nouveau zonage. Le **périmètre comptera désormais 7 zones d'observation**.

## Périmètre OLL collecte 2024






## Le périmètre d'observation de la collecte 2025



# Actions de partenariat



<p><b>PLAN DEPARTEMENTAL D’ACTION POUR LE LOGEMENT ET L’HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD)</b></p>	<p>Co-piloté par l’Etat et le Conseil Départemental</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membre du Comité Responsable</li> <li>• Participation aux travaux d’élaboration du Plan 2021-2025</li> <li>• Participation au groupe d’animation restreint (travail sur un “kit logement”)</li> </ul>
<p><b>HABITAT INDIGNE</b></p> <p>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"> <li>• Membre associé</li> <li>• Le Pôle examine et traite les signalements faits auprès de l’ARS</li> </ul>
<p><b>PREVENTIONS DES EXPULSIONS</b></p> <p>L’ADIL participe à la Commission Spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)</p> <p>L’ADIL est l’antenne départementale de prévention des expulsions</p> <p>Charte de prévention des expulsions</p> <p>Présence de l’ADIL aux commissions de surendettement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membre</li> </ul> <p>Une Chargée de mission (Ilona STOURAITIS) : l’ADIL prépare les commissions et assure notamment la coordination avec les acteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d’une conseillère juriste</li> </ul> <p>Textes de références :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 : CCAPEX <ul style="list-style-type: none"> <li>• un rôle de coordination, d’évaluation et de pilotage de la politique départementale en matière de prévention des expulsions locatives ;</li> <li>• un rôle de traitement des situations individuelles des ménages menacés d’expulsion</li> </ul> </li> <li>• Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.</li> <li>• Décret n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l’expulsion.</li> </ul> <p>La charte est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour une durée de 5 ans.</p>

<b>UNIVERSITÉ</b> 	Participation le 12 septembre au rendez-vous des nouveaux étudiants sur le campus d'Annecy.
<b>CAF</b> 	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 2024.
<b>USH 74</b> 	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).
<b>Grand Annecy, Annemasse Agglo, Thonon Agglo, Rumilly Terre de Savoie, Genevois, CCPMB, CC Vallée de Thônes, CC Sources du Lac d'Annecy, CC Pays de Cruseilles, CCPEVA, CC Montagnes du Giffre, CC Cluses Arve et Montagne, CC Chamonix Mont Blanc...</b>	Participation aux réunions sur le logement, l'enregistrement de la demande, les PLH, PLUi, CIL, OPAH...
<b>UDAF et acteurs des structures médicosociales du département</b>	Participation à 4 groupes de travail et d'échanges par an sur les moyens, la mutualisation et les perspectives d'évolution de nos structures.
<b>SOLIHA, HABITAT&amp;HUMANISME, UNPI</b>	Mise en place en Haute-Savoie de BailRénov pour la mobilisation des propriétaires et locataires pour la rénovation des logements.



# Représentation dans les instances statutaires



## USH 74

Association des organismes de logement social en Haute-Savoie



PLS.ADIL 74 est membre invité au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale.

## SOLIHA

Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA est le premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat



PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.

## 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...



PLS.ADIL 74 est membre du Conseil d'Administration, avec voix délibérative.

## BANQUE DE FRANCE

Gère les situations de surendettement



L'ADIL est membre de la commission de surendettement.

L'ADIL est membre de la commission plénière.



**Corinne SOTO**

Assistante de direction

"Depuis plusieurs mois, nous constatons une forte augmentation des sollicitations de la part des usagers concernant des questions liées au logement. Cette hausse s'inscrit dans un contexte de tension forte sur le marché du logement : pénurie de logements, impayés, expulsions... Face à ces difficultés, les usagers sont souvent dans un état de grand stress, voire même de colère, ce qui devient de plus en plus compliqué..."

# Actions de communication auprès des partenaires et du grand public

## L'information des partenaires

<p><b>Lettres juridiques hebdomadaires</b></p>	
<p><b>Revue Habitat actualité bimestrielle</b></p>	
<p><b>Communiqués de presse</b></p>	
<p><b>Site internet</b> <a href="http://www.adil74.org">www.adil74.org</a></p>	<p><b>Plus de 50 000 pages vues et plus de 21 000 visiteurs en 2024</b></p> 

**Guides et documents grand public**



**Vidéos**

video ADIL-->



Découvrez l'ADIL 74 - Votre allié logement

**Articles de presse**






# ADIL Auvergne Rhône-Alpes



## Charte de coordination des ADIL



### Charte de coordination des ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes

**Entre les ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes signataires de la présente charte, il est convenu et arrêté ce qui suit.**

**Préambule**

Créées à l'initiative des départements et de l'État, les ADIL, Agences Départementales d'Information sur le Logement, sont agréées dans le cadre de l'article L. 366-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel définit leurs missions, notamment celle « d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, 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. »


Les ADIL de la région Auvergne-Rhône-Alpes sont au nombre de 9 (les 3 départements non pourvus disposent d'une ADIL référente au sein du réseau). Elles assurent une mission d'intérêt général d'information sur le logement pour les particuliers. Elles bénéficient d'un agrément du ministère en charge du logement et leur action est coordonnée par l'ANIL, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement. De plus, selon les besoins des territoires, elles ont engagé des missions spécifiques en direction des particuliers, des professionnels ou des pouvoirs publics.

Dans le respect de leur ancrage et de leurs spécificités territoriales, les ADIL Auvergne-Rhône-Alpes ont souhaité renforcer leur coordination au niveau régional.



### 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
1 rue Général Delestraint 0300 Bourg en Bresse Tel 04 74 21 82 77 www.adil01.org	4, rue Relembre 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 Lyon
- le 25 mars à Lyon avec la FAPIL et l'AMRF...
- les 23,24,25 octobre : organisation de 3 webinaires sur la copropriété :
  - les bornes électriques en copropriété ;
  - pas de quiproquo dans ma copro ;
  - prévention et sécurité incendie en copropriété
- le 13 novembre à Lyon : réunion avec la directrice de l'ANIL sur le projet de l'ANIL et des ADILs



### SEMAINE DE LA COPROPRIÉTÉ

Du 13 au 17 novembre 2023

Le réseau des ADIL se mobilise pour aider les copropriétaires et futurs copropriétaires à mieux comprendre les règles relatives à la copropriété.

5<sup>ème</sup> édition

Anstiers  
Conférences  
Formations  
Opérations portes ouvertes  
Rencontres avec des juristes et des professionnels de logement  
Sorties thématiques

Vous souhaitez en savoir plus sur la rénovation énergétique en copropriété ?

Inscrivez-vous au webinaire



Rendez-vous avec les experts échangez sur :

- les étapes à suivre pour réaliser son projet de rénovation
- les solutions pour modifier son mode de chauffage

## Outils de communication :

### UN GUIDE ELABORE PAR LES ADIL AURA



### PLAQUETTE DES ADIL AURA



Réseau Régional des Agences Départementales d'Information sur le Logement  
ADIL Auvergne Rhône-Alpes

Accueil  
Présentation  
Journées de la c  
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](#)

réalisé par l'ADIL74

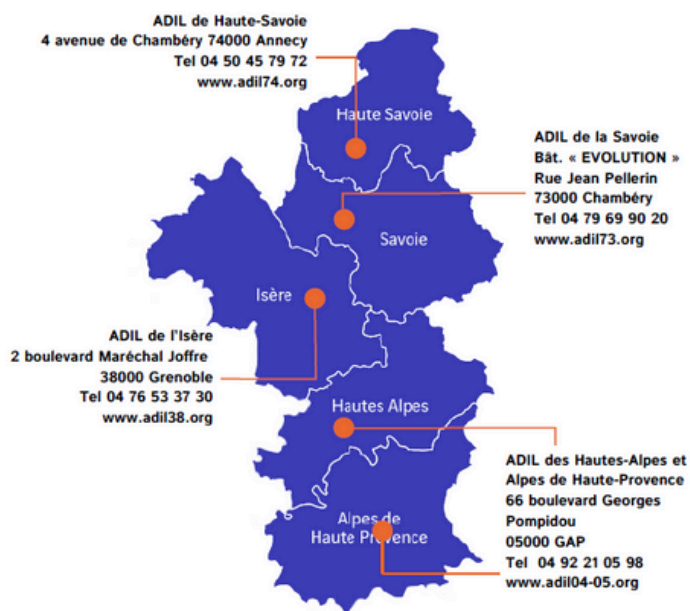
# ADIL ARC ALPIN



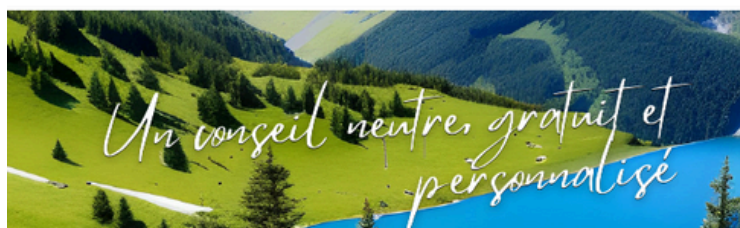
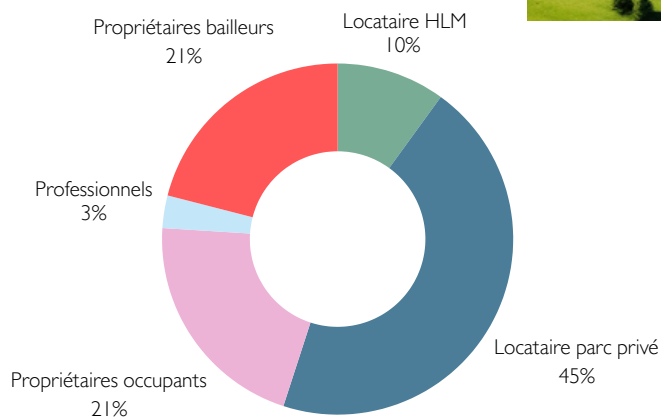
## Une coordination régulière entre les Adil de l'Arc Alpin

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 à des rencontres 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

ADIL	Nb de juristes	Nb de personnels autres
04/05	3,6	2,8
38	6	2
73	3,2	4,45
74	3	7,6

# Réseau ANIL / ADIL

50 ans

## Les chiffres-clés du réseau

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.

1975

Création de l'ANIL

1978

Création de PLS ADIL 74

1997

Création du site internet de l'ANIL

2022

1er rendez-vous du réseau à Dunkerque

2025

50 ans du réseau ANIL/ADIL



**90**  
départements



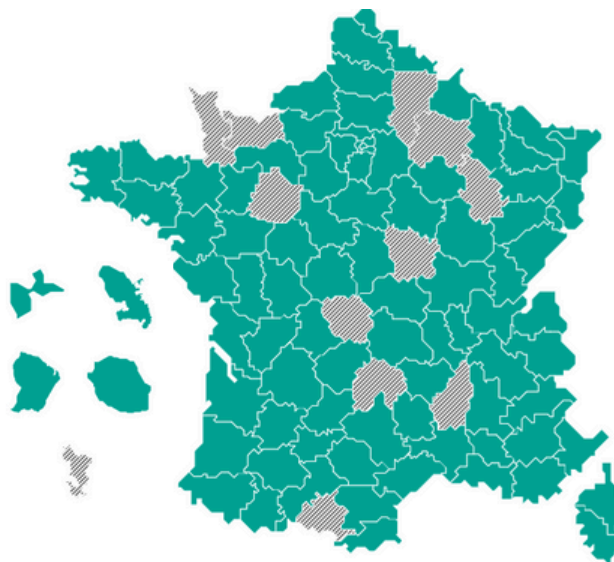
**près de 900**  
collaborateurs



**près de 900 000**  
consultations



**plus de 1 200**  
permanences



[www.anil.org](http://www.anil.org)

# Outils de l'ANIL mis à la disposition du réseau



“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



## Numéros nationaux

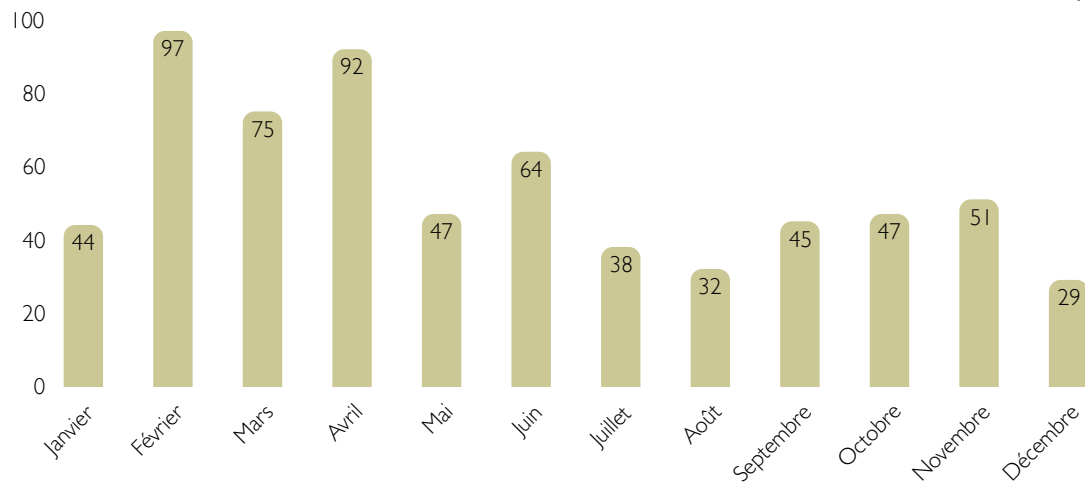


Prévention des expulsions	0 805 160 075
Solibail, intermédiation locative	0 820 167 500
Encadrement des loyers	0 805 160 111
Guichet unique pour la Rénovation Énergétique de l'Habitat	0 808 800 700
Habitat indigne “info logement indigne”	0 806 706 806

## SOS loyers impayés : 661 appels reçus en Haute-Savoie en 2024

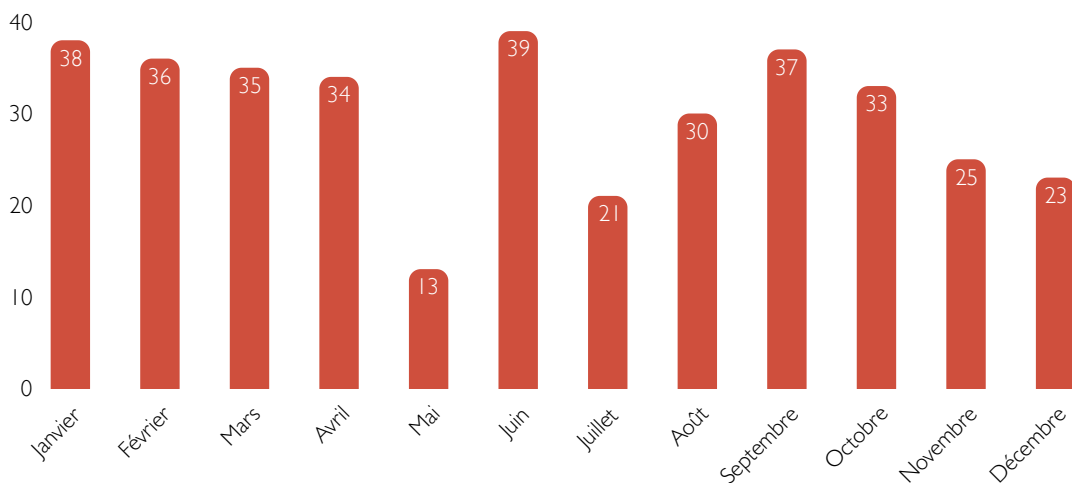


### Nombre d'appels mensuels

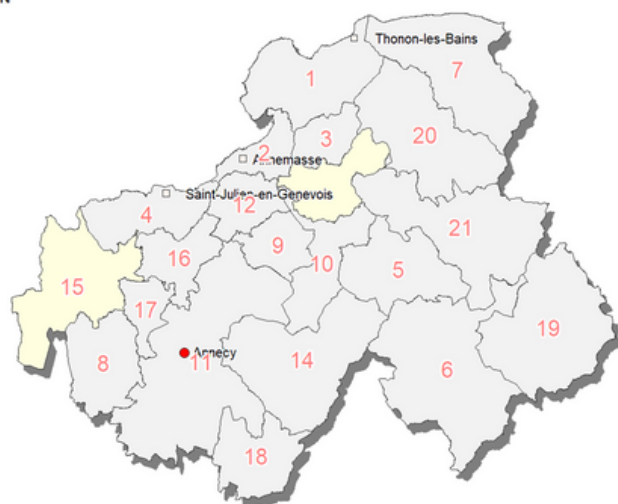



## SOS habitat indigne : 364 appels reçus en Haute-Savoie en 2024

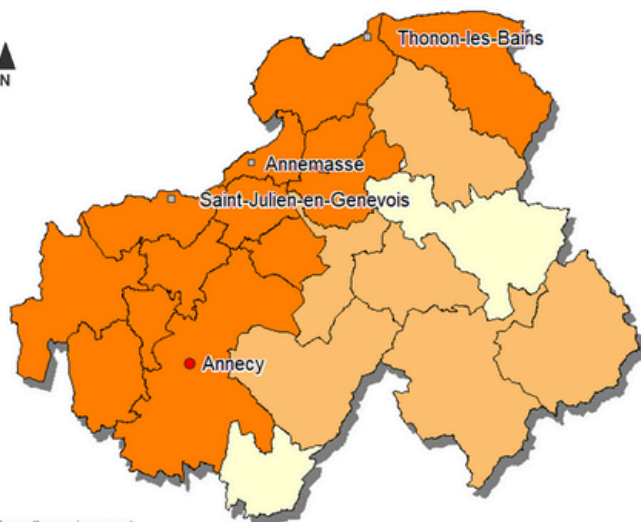
### Nombre d'appels mensuels



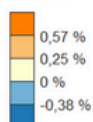
# Portrait de territoire 2024 Haute-Savoie



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



Taux d'accroissement  
annuel de la population  
entre 2015 et 2021  
Par EPCI



**21 EPCI**

**Une croissance de population  
soutenue mais qui ralentit**

N°	EPCI
1	CA Annemasse Les Voirons Agglo
2	CA Thonon Agglo
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 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 Usse et Rhône
16	CC Pays de Cruseilles
17	CC Fier et Usse
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 Montagnes du Giffre

**Valeurs références :**

France	Auvergne- Rhône-	Haute-Savoie
+ 0,3 %	+ 0,49 %	+ 0,97 %

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



## Evolution de la population entre 2015 et 2021

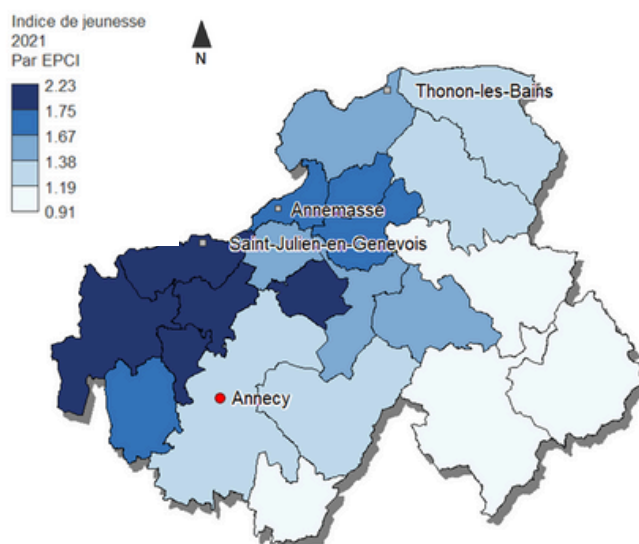
Zone géographique	Population		Taux de croissance annuel moyen			
	2021	2015	2015-2021	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	1999-2015
France	67 408 052	66 190 280	+0.3%	+0.22%	+0.09%	+0.6%
Région AURA	8 114 361	7 877 698	+0.49%	+0.25%	+0.24%	+0.97%
Haute-Savoie	841 482	793 938	+0.97%	+0.49%	+0.48%	+1.81%
<b>EPCI</b>						
CA Annemasse Les Voirons Agglo	93 417	89 215	+0.77%	+0.86%	-0.09%	+1.98%
CA Thonon Agglo	93 344	85 817	+1.41%	+0.4%	+1.01%	+2.33%
CC Vallée Verte	8 282	7 436	+1.81%	+0.63%	+1.18%	+2.35%
CC du Genevois	48 708	43 394	+1.94%	+0.78%	+1.17%	+3.78%
CC Cluses Arve et Montagnes	46 778	45 776	+0.36%	+0.58%	-0.21%	+0.96%
CC Pays du Mont-Blanc	45 310	44 219	+0.41%	+0.12%	+0.29%	+0.46%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	42 574	39 469	+1.27%	+0.42%	+0.85%	+2.03%
CC Rumilly Terre de Savoie	32 739	30 510	+1.18%	+0.51%	+0.67%	+2.29%
CC Pays Rochois	29 112	27 253	+1.11%	+0.63%	+0.47%	+2.41%
CC Faucigny Glières	27 764	26 898	+0.53%	+0.56%	-0.03%	+1.58%
CA Grand Annecy	210 423	198 626	+0.97%	+0.39%	+0.57%	+1.46%
CC Arve et Salève	20 352	19 340	+0.85%	+0.56%	+0.3%	+2.76%
CC des Quatre Rivières	19 857	18 644	+1.06%	+0.53%	+0.53%	+2.02%
CC des Vallées de Thônes	18 655	18 354	+0.27%	+0.29%	-0.02%	+1.28%
CC Usse et Rhône	17 738	16 502	+1.21%	+0.52%	+0.7%	+2.71%
CC du Pays de Cruseilles	16 728	14 837	+2.02%	+0.81%	+1.21%	+3.44%
CC Fier et Usse	15 945	14 824	+1.22%	+0.68%	+0.54%	+2.79%
CC des Sources du lac d'Annecy	15 278	15 174	+0.11%	+0.03%	+0.08%	+1.16%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	13 486	13 150	+0.42%	+0.39%	+0.03%	-0.12%
CC du Haut-Chablais	12 871	12 530	+0.45%	+0.39%	+0.06%	+1.17%
CC des Montagnes du Giffre	12 121	11 970	+0.21%	+0.18%	+0.03%	+0.95%
<b>Communes</b>						
Annecy	131 715	125 694	+0.78%	+0.38%	+0.4%	1%
Thonon-les-Bains	37 027	34 895	+0.99%	+0.19%	+0.81%	+1.55%
St-Julien-en-Genevois	15 840	14 085	+1.98%	+0.86%	+1.12%	+3.5%
Annemasse	37 918	35 234	+1.23%	+1.18%	+0.05%	+2.09%

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



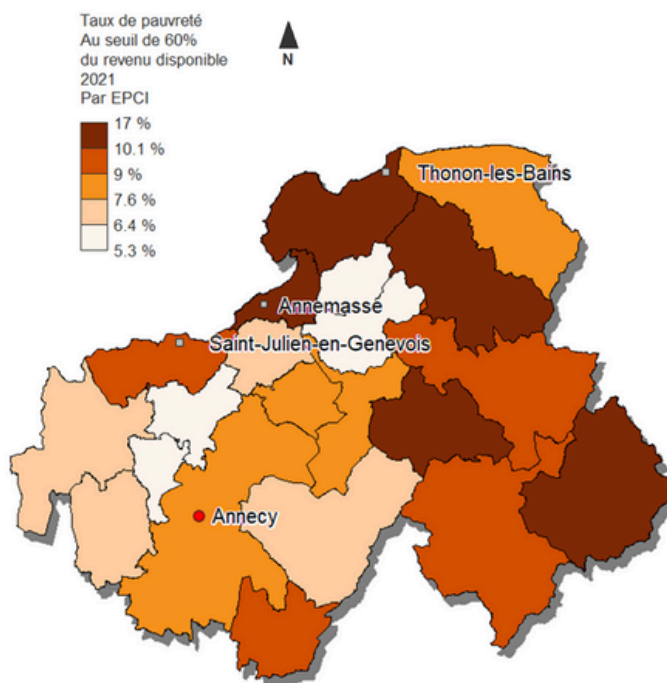
## Une population jeune

Valeurs références :		
France	Auvergne Rhône-Alpes	Haute-Savoie
<b>1.16</b>	<b>1.19</b>	<b>1.41</b>



**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
<b>14.9%</b>	<b>13.3%</b>	<b>9.5%</b>



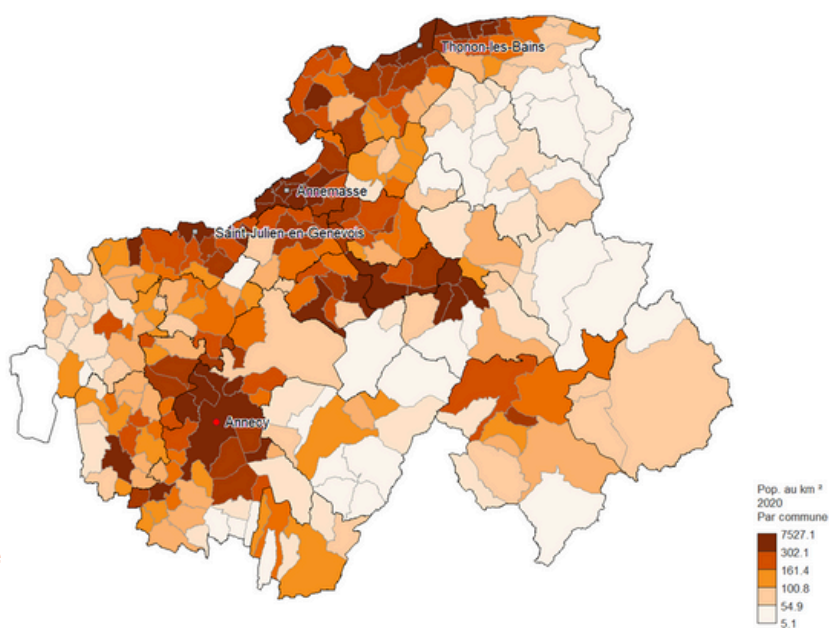
Statut d'occupation	Revenu annuel disponible par UC en 2021		Taux de pauvreté	
	2ème décile	Médiane	3ème quartile	Au seuil de 60% du revenu disponible
Propriétaire occupant	22 240€	32 050€	46 100€	5%
Locataire parc privé	16 700€	24 950€	34 660€	12,60%
Locataire parc social	12 310€	17 230€	22 110€	29,20%
Ensemble	18 510€	28 120€	40 640€	9,50%
Ensemble - France métropolitaine	15 420€	23 080€	30 720€	14,90%

Source : Insee - DGFIP - Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL 2024



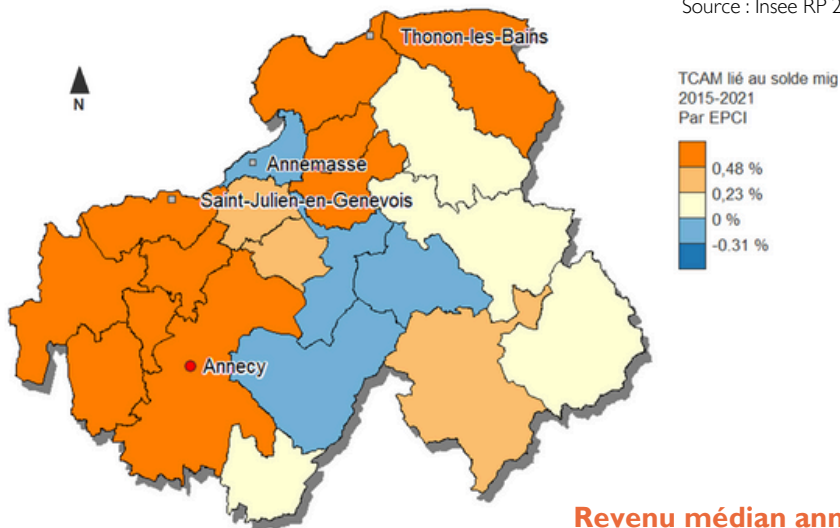
## Densité et trame urbaine

Nombre d'habitants au km<sup>2</sup> - 2020 - Haute-Savoie



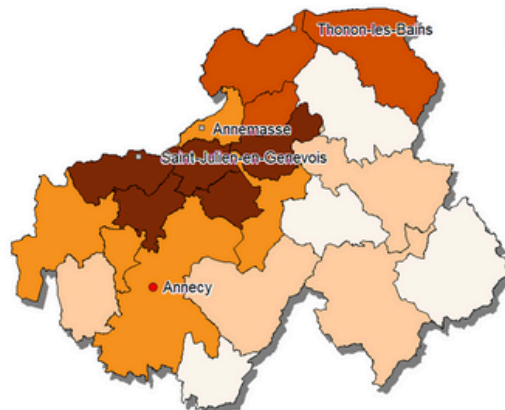
## Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL 2024



## Revenu médian annuel (par unité de consommation)

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



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
<b>0.09 %</b>	<b>0.24 %</b>	<b>0.48 %</b>

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024

Source : Insee - DGFIP - Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL 2024



## Population active par catégorie socioprofessionnelle (%)

Zone géographique	Catégorie socio-professionnelle						
	Actifs occupés	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chéfs. entr.	Cadres, Prof. intel sup.	Prof. interm.	Employés	Ouvriers
France	27 572 033	1.4%	6.8%	19.2%	26.4%	26.6%	19.7%
Région AURA	3 444 602	1.4%	7.2%	18.6%	27.6%	25.4%	19.8%
Haute-Savoie	399 655	0.7%	7.7%	16.7%	28.9%	25.5%	20.5%
<b>EPCI</b>							
CA Annemasse Les Voirons Agglo	41 703	0.3%	6.1%	14.1%	26%	32.1%	21.4%
CA Thonon Agglo	42 448	0.6%	6.9%	15.1%	29.1%	28.9%	19.3%
CA du Grand Annecy	99 351	0.4%	7.5%	22.4%	29.7%	23.6%	16.3%
CC Arve et Salève	9 757	1.5%	6.3%	16.6%	30%	25.9%	19.6%
CC Cluses Arve et Montagnes	21 142	0.2%	7.4%	8.7%	26.6%	21%	36.2%
CC Faucigny Glières	13 666	0.4%	7%	13%	27%	24.8%	27.8%
CC Fier et Usse	7 796	0.9%	6.9%	18.4%	31.7%	25.1%	17%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	20 063	1.1%	7.9%	14.8%	29.3%	25.9%	21%
CC Pays du Mont-Blanc	22 212	1.2%	10.7%	13.6%	27.7%	26.6%	20.2%
CC Rumilly Terre de Savoie	15 666	1.1%	7.2%	12.9%	29.4%	23.3%	26%
CC Usse et Rhône	8 712	1.8%	7%	12%	30.9%	24.9%	23.3%
CC de la Vallée Verte	4 001	2.3%	8.3%	15.1%	29.8%	23.1%	21.3%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 827	0.5%	14.3%	14.4%	30.8%	27.7%	12.3%
CC des Montagnes du Giffre	6 119	1.4%	12.2%	13.9%	30.6%	21.5%	20.4%
CC des Quatre Rivières	9 853	0.7%	8.1%	14.4%	30%	23.5%	23.3%
CC des Vallées de Thônes	9 618	2.5%	12.2%	15.4%	26.5%	22.7%	20.6%
CC des Sources du lac d'Annecy	6 438	1.2%	8.1%	12%	27.3%	25.5%	25.8%
CC du Genevois	24 546	0.6%	5.4%	22.3%	28.2%	26.6%	16.9%
CC du Haut-Chablais	6 845	1%	17.6%	9.5%	26.9%	24.4%	20.6%
CC du Pays Rochois	14 598	0.4%	6.4%	16.2%	31.3%	24.8%	20.8%
CC du Pays de Cruseilles	8 596	1.5%	6.9%	21%	33.3%	20.1%	17.2%
<b>Communes</b>							
Annecy	61 687	0.1%	6.5%	22.1%	28.9%	25.4%	17%
Thonon-les-Bains	15 685	0.2%	5.7%	14.6%	28.4%	30.6%	20.5%
St-Julien-en-Genevois	7 773	0.2%	3.9%	23.7%	26.2%	28%	18%
Annemasse	16 651	0%	5.4%	12.7%	23.1%	34.9%	23.8%

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



## Parc de logements (%)

Zone géographique	Total	Répartition du parc en 2021			Taux de croissance annuel moyen entre 2010 et 2021		
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
France	37 155 919	82.2%	9.7%	8.1%	0.9%	1.3%	2.1%
Région AURA	4 619 729	79.7%	11.8%	8.6%	1.1%	1%	2.2%
Haute-Savoie	540 705	69.9%	23.5%	6.6%	1.6%	1.4%	2.6%
<b>EPCI</b>							
CA Annemasse Les Voirons Agglo	51 320	84.5%	6.1%	9.4%	1.5%	7.3%	4.3%
CA Thonon Agglo	51 295	81.8%	9.5%	8.7%	1.8%	2.8%	4.3%
CA du Grand Annecy	114 430	85.9%	7.7%	6.4%	1.6%	4.3%	2.3%
CC Arve et Salève	9 995	86%	5.9%	8.1%	2%	1.1%	1.4%
CC Cluses Arve et Montagnes	30 015	66.7%	26%	7.3%	1%	0.9%	2.2%
CC Faucigny Glières	14 355	82.2%	8.8%	9.1%	1.5%	1.7%	3.8%
CC Fier et Usse	7 059	91.8%	2.3%	5.9%	1.9%	1.5%	3.7%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	35 251	53.8%	40%	6.2%	1.7%	1.3%	2%
CC Pays du Mont-Blanc	48 713	44.2%	52.1%	3.7%	1%	0.8%	-1.5%
CC Rumilly Terre de Savoie	14 840	91.4%	2.8%	5.8%	2.1%	0.9%	1.3%
CC Usse et Rhône	8 619	83.8%	7.8%	8.4%	1.7%	-1.2%	2.8%
CC de la Vallée Verte	5 161	67.6%	25.1%	7.3%	1.9%	-0.7%	2.5%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	20 284	31.8%	66.3%	1.9%	0.4%	1.1%	-3.6%
CC des Montagnes du Giffre	16 103	33.8%	61.4%	4.8%	1.2%	1.1%	2.2%
CC des Quatre Rivières	10 595	77.2%	14.7%	8.1%	1.7%	0.4%	2.9%
CC des Vallées de Thônes	21 932	37.8%	58.9%	3.3%	1.1%	0.7%	0.1%
CC des Sources du lac d'Annecy	9 111	77.8%	14%	8.1%	1.1%	2.8%	0.9%
CC du Genevois	26 162	83.7%	7.6%	8.7%	3.2%	1.7%	5%
CC du Haut-Chablais	23 176	25%	71.8%	3.1%	1.3%	1.2%	2.7%
CC du Pays Rochois	14 370	87.6%	3.2%	9.2%	2.2%	-0.9%	4.9%
CC du Pays de Cruseilles	7 917	87.6%	6%	6.4%	2.9%	0%	-0.3%
<b>Communes</b>							
Annecy	75 054	86.4%	6.6%	7%	1.3%	7.2%	2.8%
Thonon-les-Bains	22 140	81.6%	8.1%	10.3%	1.2%	3.9%	3.3%
St-Julien-en-Genevois	8 747	85.7%	5%	9.3%	2.7%	4%	4.3%
Annemasse	20 506	86.8%	4%	9.3%	1.4%	10.3%	4.1%

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



## Evolution du taux de vacance

Zone géographique	Taux de vacance dans l'ensemble du parc			
	1999	2010	2015	2021
France	7%	7.2%	8%	8.1%
Région AURA	7.1%	7.7%	8.4%	8.6%
Haute-Savoie	5.3%	6%	5.8%	6.6%
EPCI				
CA Annemasse Les Voirons Agglo	8.6%	7.3%	6.9%	9.4%
CA Thonon Agglo	6.5%	6.9%	6.9%	8.7%
CA du Grand Annecy	5.5%	6.1%	5.8%	6.4%
CC Arve et Salève	4.1%	8.5%	6.1%	8.1%
CC Cluses Arve et Montagnes	4.8%	6.5%	7%	7.3%
CC Faucigny Glières	5.7%	7.2%	7.5%	9.1%
CC Fier et Ussets	3.6%	4.9%	5.2%	5.9%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	4.7%	5.9%	5.6%	6.2%
CC Pays du Mont-Blanc	3.6%	4.8%	4.6%	3.7%
CC Rumilly Terre de Savoie	4.7%	6.3%	6.1%	5.8%
CC Ussets et Rhône	5.5%	7.3%	8.2%	8.4%
CC de la Vallée Verte	3.9%	6.3%	5.9%	7.3%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	4%	3.2%	2.1%	1.9%
CC des Montagnes du Giffre	3.5%	4.3%	3.7%	4.8%
CC des Quatre Rivières	4.5%	7%	7.3%	8.1%
CC des Vallées de Thônes	2.8%	3.6%	3.2%	3.3%
CC des Sources du lac d'Annecy	6.3%	8.5%	7.3%	8.1%
CC du Genevois	8.2%	7.2%	6.6%	8.7%
CC du Haut-Chablais	2.9%	2.7%	3.4%	3.1%
CC du Pays Rochois	5.7%	7%	8.2%	9.2%
CC du Pays de Cruseilles	4.4%	8.6%	5.7%	6.4%
Communes				
Annecy	6.8%	6.2%	6%	7%
Thonon-les-Bains	8%	8.6%	7.3%	10.3%
St-Julien-en-Genevois	11.5%	8%	7.5%	9.3%
Annemasse	9.4%	7.3%	7.5%	9.3%

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



## Parc de logements par statut d'occupation

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	17 563 939	7 823 008	4 473 189	668 231
Région AURA	2 169 171	940 802	495 211	75 979
Haute-Savoie	227 542	96 194	44 543	9 612
EPCI				
CA Annemasse Les Voirons Agglo	20 555	14 924	7 069	833
CA Thonon Agglo	25 398	10 664	4 926	955
CA du Grand Annecy	56 162	26 788	13 208	2 102
CC Arve et Salève	5 782	2 029	561	226
CC Cluses Arve et Montagnes	11 328	4 921	3 245	528
CC Faucigny Glières	7 151	2 837	1 453	351
CC Fier et Usse	4 765	1 038	598	77
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	12 139	4 143	2 162	516
CC Pays du Mont-Blanc	13 373	5 174	2 081	884
CC Rumilly Terre de Savoie	9 350	2 627	1 326	264
CC Usse et Rhône	5 464	1 213	383	163
CC de la Vallée Verte	2 544	640	195	110
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	3 686	1 499	829	428
CC des Montagnes du Giffre	3 896	1 074	260	216
CC des Quatre Rivières	5 979	1 505	460	232
CC des Vallées de Thônes	5 514	2 074	415	287
CC des Sources du lac d'Annecy	4 727	1 329	833	202
CC du Genevois	12 751	6 165	2 487	487
CC du Haut-Chablais	4 074	1 127	298	303
CC du Pays Rochois	8 004	3 016	1 275	297
CC du Pays de Cruseilles	4 900	1 408	478	153
Communes				
Annecy	32 227	20 655	10 621	1 340
Thonon-les-Bains	8 395	6 060	3 246	368
St-Julien-en-Genevois	3 179	2 734	1 387	194
Annemasse	6 588	7 186	3 704	311

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



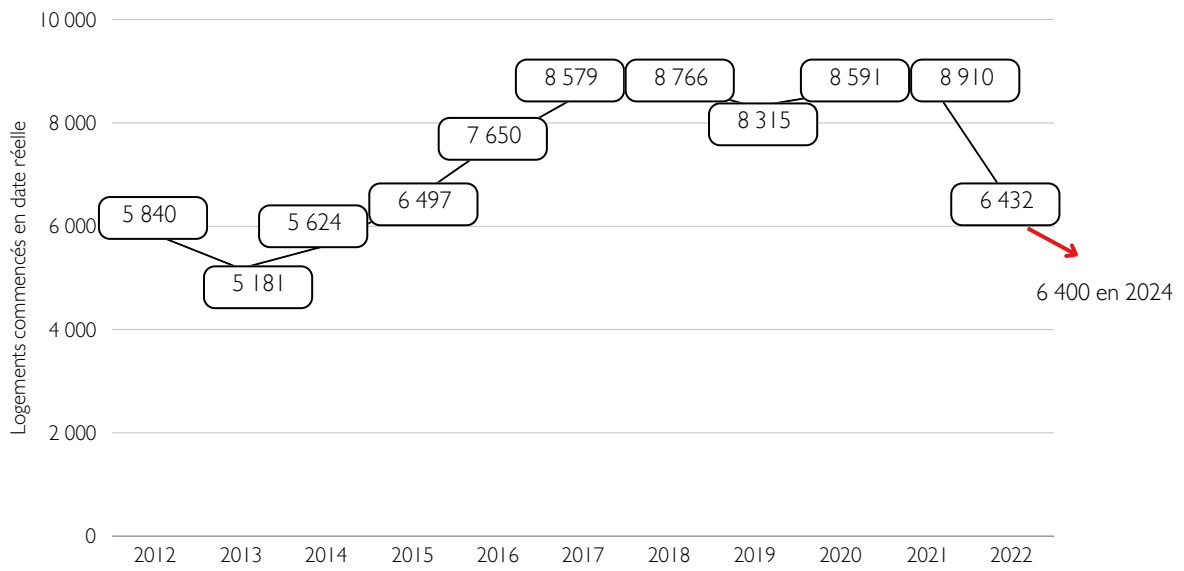
## Parc de logements par époque de construction

Zone géographique	Résidences principales	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
France	30 035 496	11.8%	8.6%	20.8%	28.6%	15.9%	14.3%
Région AURA	3 614 172	12%	6.8%	19.8%	28.6%	16.7%	16.2%
Haute-Savoie	366 638	6.2%	3.7%	17%	29.9%	20.3%	22.9%
EPCI							
CA Annemasse Les Voirons Agglo	42 040	2%	3.9%	19.8%	33.5%	17.5%	23.2%
CA Thonon Agglo	40 491	5.1%	4.1%	15.6%	28.8%	20.5%	25.9%
CA du Grand Annecy	95 509	4.5%	3.2%	20.5%	31.3%	19.7%	20.7%
CC Arve et Salève	8 552	8.6%	3.6%	7.6%	26.4%	23.2%	30.6%
CC Cluses Arve et Montagnes	19 492	4.1%	3.1%	25.9%	29.7%	19.8%	17.3%
CC Faucigny Glières	11 384	7.3%	3.9%	15.2%	27.9%	21.9%	23.8%
CC Fier et Usse	6 223	6.6%	2%	6.5%	29.4%	25.4%	30.2%
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	18 077	8.3%	5.3%	17.1%	28.4%	20.2%	20.6%
CC Pays du Mont-Blanc	21 026	6.5%	4.9%	21.1%	33.4%	18.2%	16%
CC Rumilly Terre de Savoie	13 109	8.9%	4%	12.8%	27.4%	21.4%	25.5%
CC Usse et Rhône	6 951	15.4%	5%	11.1%	20.8%	23.4%	24.2%
CC de la Vallée Verte	3 446	15%	3.6%	10.8%	35.1%	18.9%	16.6%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 233	8.7%	4.8%	21.2%	33.1%	18.1%	14.1%
CC des Montagnes du Giffre	5 279	14.8%	5.4%	12.9%	28.4%	19.7%	18.8%
CC des Quatre Rivières	7 971	11.8%	3.5%	12.4%	29.5%	22.9%	20%
CC des Vallées de Thônes	8 110	11.1%	3%	14.9%	31.3%	22.5%	17.1%
CC des Sources du lac d'Annecy	7 060	10.5%	5.1%	16.8%	29.5%	20.8%	17.3%
CC du Genevois	21 282	5.6%	2.2%	8.1%	25.6%	21%	37.6%
CC du Haut-Chablais	5 680	11.9%	4.5%	14.8%	32%	20.8%	16%
CC du Pays Rochois	11 970	6.9%	3.5%	10.9%	24.7%	24.8%	29.2%
CC du Pays de Cruseilles	6 753	10.2%	2.8%	8%	22.7%	24.8%	31.5%
Communes							
Annecy	63 420	3.3%	3.3%	25.6%	33%	16.4%	18.4%
Thonon-les-Bains	17 582	2.9%	5.2%	23.4%	30.2%	15.8%	22.5%
St-Julien-en-Genevois	7 338	2.9%	1.3%	10.5%	31.3%	19.1%	34.9%
Annemasse	17 433	1%	3.3%	21.4%	35.2%	15.9%	23.1%

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL 2024



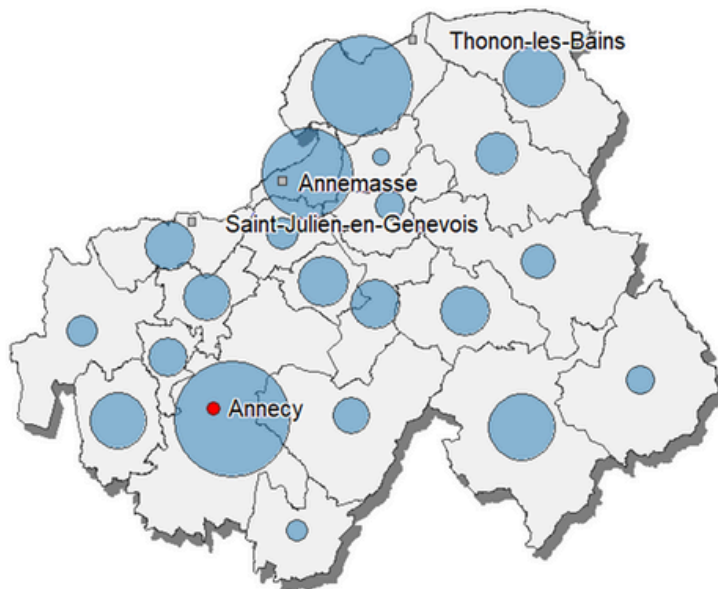
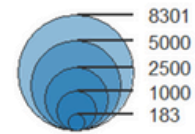
## Evolution des logements commencés en Haute-Savoie



Source : Sit@del 2022 / Traitement : ANIL 2024



Nombre de logements commencés  
2018 et 2022  
Par EPCI



Source : Sit@del 2022 / Traitement : ANIL 2024



## Caractéristiques du parc locatif social au 1er janvier 2024

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	5 366 986	84.8%	27.7%	37%	27.8%	7.5%
Région AURA	604 470	90.8%	27.6%	36.8%	28.4%	7.1%
Haute-Savoie	55 419	97.9%	30.4%	38.4%	25.4%	5.8%
<b>EPCI</b>						
CA Annemasse Les Voirons Agglo	8 891	99.2%	29.5%	40.1%	24.4%	6%
CA Thonon Agglo	6 412	95.9%	28%	41%	25.9%	5.1%
CA du Grand Annecy	16 622	99.4%	34.8%	35.9%	23.5%	5.8%
CC Arve et Salève	776	99.4%	32.7%	41.1%	23.5%	2.7%
CC Cluses Arve et Montagnes	3 725	95.4%	29.6%	40.1%	26.3%	4%
CC Faucigny Glières	2 009	96.8%	22.2%	38.6%	32.7%	6.5%
CC Fier et Usse	840	93.7%	26.3%	39.5%	27.4%	6.8%
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	2 662	97.4%	28.7%	37.3%	27.7%	6.2%
CC Pays du Mont-Blanc	2 362	99.2%	29.6%	38.4%	24.9%	7.2%
CC Rumilly Terre de Savoie	1 602	95.9%	23.2%	39.5%	28.7%	8.7%
CC Usse et Rhône	451	93.6%	26.2%	36.6%	29.9%	7.3%
CC de la Vallée Verte	181	100%	18.2%	41.4%	36.5%	3.9%
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	908	98.2%	26%	40.9%	26.9%	6.3%
CC des Montagnes du Giffre	299	94%	23.4%	36.1%	31.4%	9%
CC des Quatre Rivières	587	94.9%	25.7%	39.9%	29.8%	4.6%
CC des Vallées de Thônes	489	98.6%	37.4%	32.9%	23.7%	5.9%
CC des Sources du lac d'Annecy	1 015	96.1%	18.4%	36.6%	33.5%	11.5%
CC du Genevois	2 924	98%	32.8%	37.9%	24.6%	4.8%
CC du Haut-Chablais	383	96.9%	43.9%	29.2%	21.9%	5%
CC du Pays Rochois	1 552	96.6%	27.1%	42.5%	24.2%	6.1%
CC du Pays de Cruseilles	729	99.2%	36.8%	39.8%	21.4%	2.1%
<b>Communes</b>						
Annecy	13 174	99.6%	35%	34.4%	24.2%	6.4%
Thonon-les-Bains	4 263	98.6%	25.9%	41.7%	26.9%	5.6%
St-Julien-en-Genevois	1 491	99.9%	29.4%	34.7%	30.6%	5.3%
Annemasse	4 509	99.4%	25.1%	40.7%	27.5%	6.7%

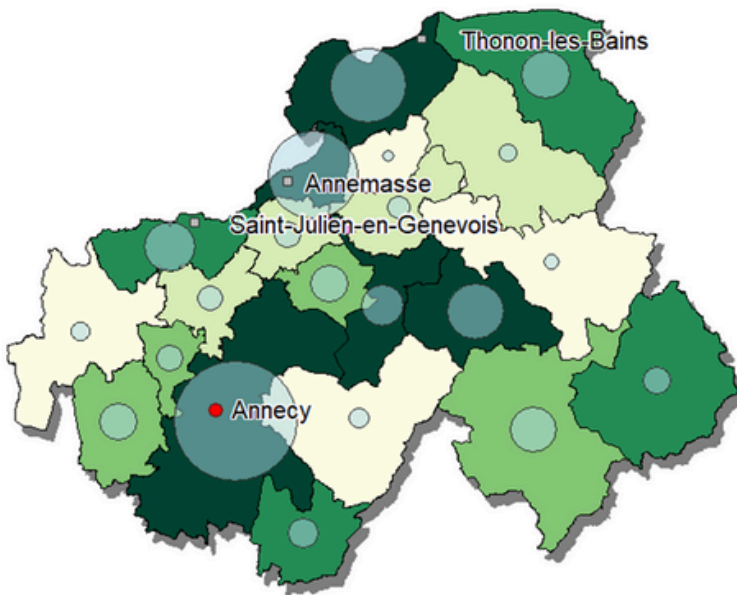
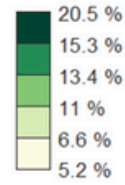
Source : RPLS 2024



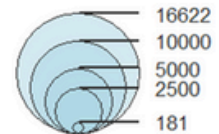
## Nombre de logements locatifs sociaux par EPCI au 1er janvier 2024



Taux de logements sociaux  
Au 1er janvier 2024  
Sur l'ensemble des résidences principales



Nombre de logements  
locatifs sociaux  
Au 1er janvier 2024  
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
<b>17.6 %</b>	<b>16.4 %</b>	<b>14.7 %</b>

Source : RPLS 2024



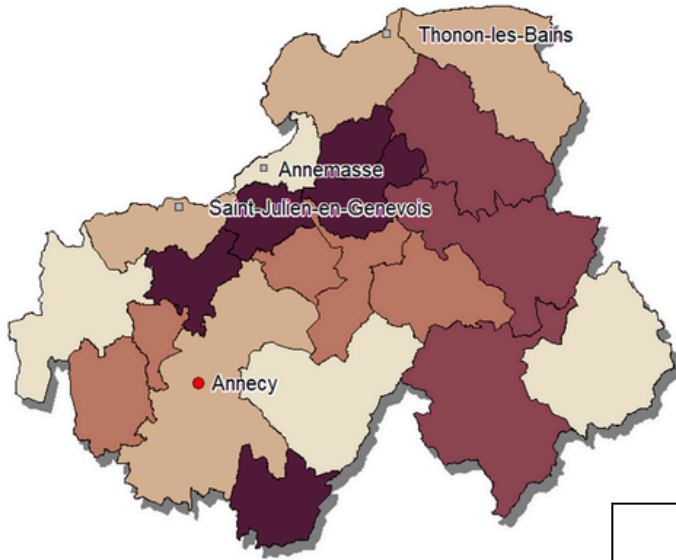
## Mobilité, loyer, vacance au 1er janvier 2024

Zone géographique	Taux de mobilité		Taux de vacance	Loyer moyen
	Au 1er janvier 2024	Au 1er janvier 2021	Au 1er janvier 2024	Au 1er janvier 2024
France	7.4%	7.5%	2.3%	6.5 €/m <sup>2</sup>
Région AURA	8.2%	8%	2.5%	6.4 €/m <sup>2</sup>
Haute-Savoie	7.4%	7.2%	1.3%	6.9 €/m <sup>2</sup>
<b>EPCI</b>				
CC Faucigny-Glières	8.1%	7.1%	1.8%	6.8 €/m <sup>2</sup>
CA Annemasse Les Voirons Agglo	5.6%	5.9%	1.3%	7.1 €/m <sup>2</sup>
CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	3.4%	7.2%	0.2%	6.6 €/m <sup>2</sup>
CC Cluses Arve et Montagnes	8.3%	7%	3.1%	6.6 €/m <sup>2</sup>
CC des Montagnes du Giffre	8.8%	12.8%	2%	6.3 €/m <sup>2</sup>
CC Pays du Mont-Blanc	9%	8.5%	2.5%	6.5 €/m <sup>2</sup>
CA du Grand Annecy	7.1%	6.1%	0.7%	7.2 €/m <sup>2</sup>
CA Thonon Agglo	7.9%	6.9%	1.3%	6.7 €/m <sup>2</sup>
CC Usse et Rhône	5.8%	9.2%	1.4%	6.2 €/m <sup>2</sup>
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	6.9%	8.9%	2.9%	6.9 €/m <sup>2</sup>
CC de la Vallée Verte	12.7%	12.2%	1.1%	5.7 €/m <sup>2</sup>
CC du Pays de Cruseilles	10.7%	11.9%	1.1%	7.2 €/m <sup>2</sup>
CC Fier et Usse	8%	9.5%	0.7%	6.6 €/m <sup>2</sup>
CC Arve et Salève	11.7%	12.1%	1.2%	7.4 €/m <sup>2</sup>
CC des Vallées de Thônes	4.7%	8.3%	0.2%	6.7 €/m <sup>2</sup>
CC des Quatre Rivières	14.1%	9.7%	2.4%	6.7 €/m <sup>2</sup>
CC du Haut-Chablais	8.9%	10%	2%	6.7 €/m <sup>2</sup>
CC du Genevois	7.7%	9.1%	1.2%	7.5 €/m <sup>2</sup>
CC du Pays Rochois	7.9%	6.6%	0.9%	6.6 €/m <sup>2</sup>
CC Rumilly Terre de Savoie	8.3%	7.6%	0.8%	6.4 €/m <sup>2</sup>
CC des sources du lac d'Annecy	11%	8.2%	0.9%	5.9 €/m <sup>2</sup>
<b>Communes</b>				
Annecy	6.8%	5.8%	0.7%	7.2 €/m <sup>2</sup>
Annemasse	5.1%	6%	1.6%	6.9 €/m <sup>2</sup>
St-Julien-en-Genevois	7%	8.3%	1%	7.4 €/m <sup>2</sup>
Thonon-les-Bains	8.2%	7.2%	1.5%	6.5 €/m <sup>2</sup>

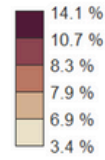
Source : RPLS 2024



## Taux de mobilité dans le parc locatif social par EPCI



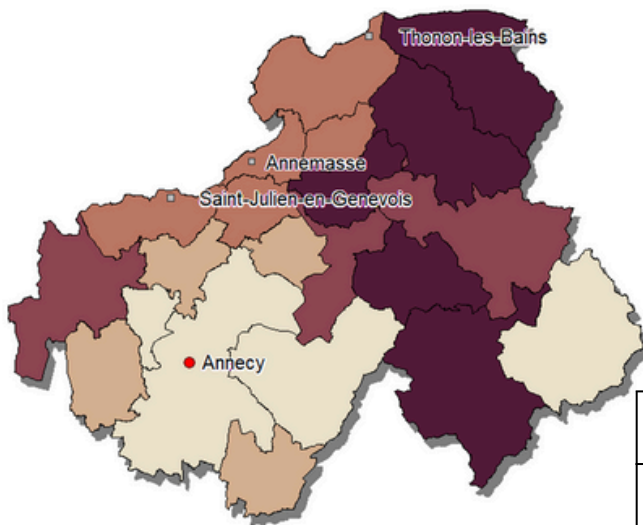
Taux de mobilité  
Parc locatif social  
Au 1er janvier 2024  
Par EPCI



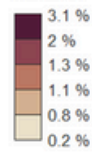
Source : RPLS 2024

Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
<b>7.44 %</b>	<b>8.24 %</b>	<b>7.43 %</b>

## Taux de vacance dans le parc locatif social par EPCI



Taux de vacance  
Parc locatif social  
Au 1er janvier 2024  
Par EPCI



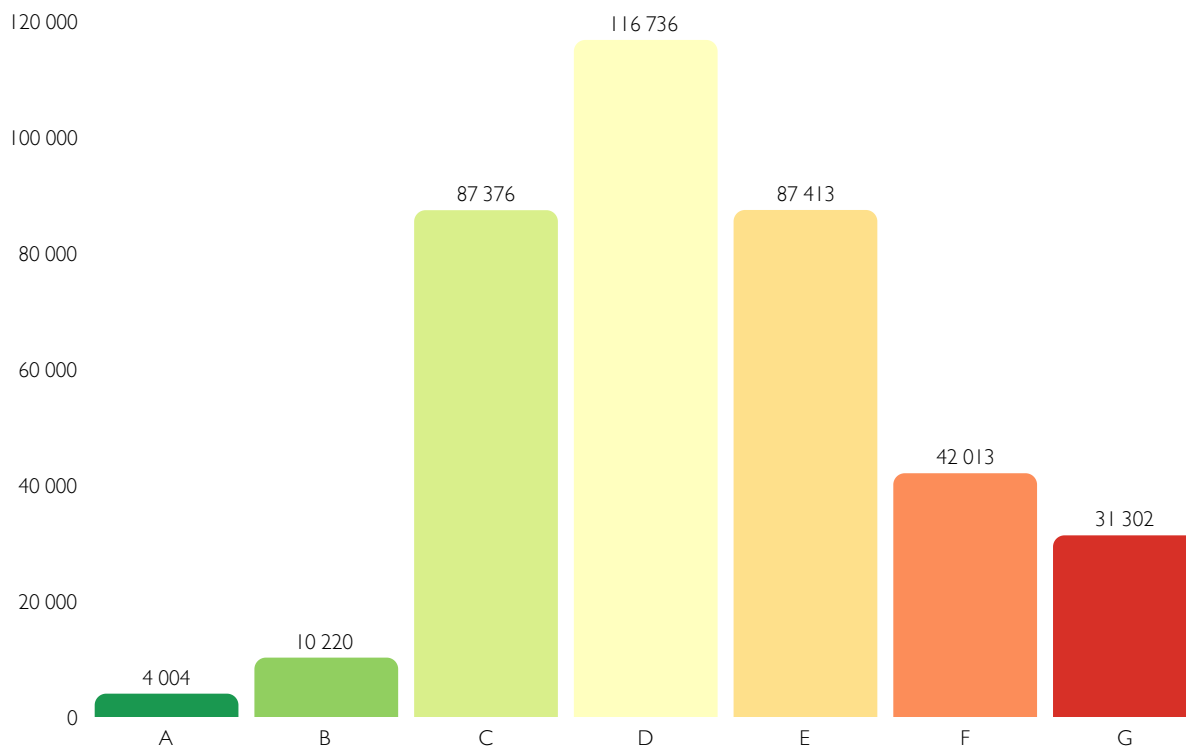
Source : RPLS 2024

Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
<b>2.28 %</b>	<b>2.48 %</b>	<b>1.32 %</b>

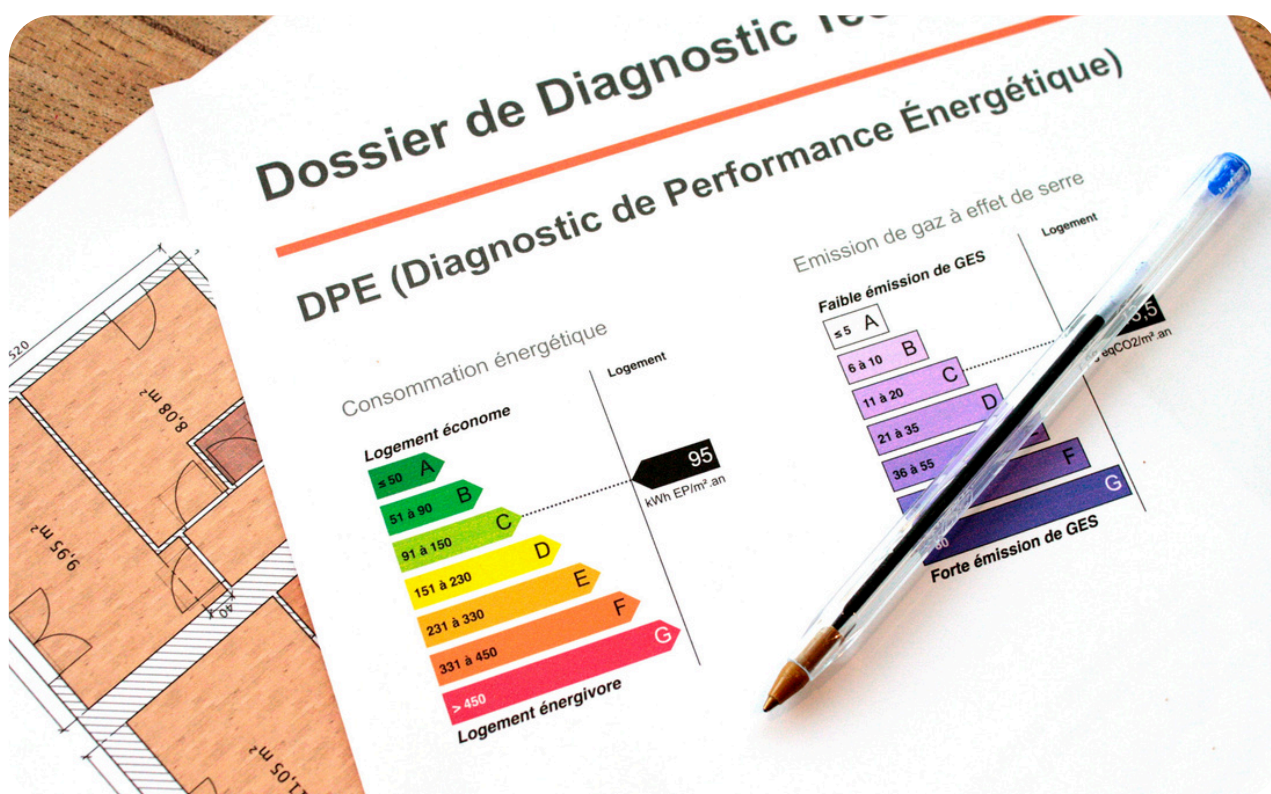


## Répartition des résidences principales par classe énergétique (DPE)

Haute-Savoie - Au 1er janvier 2022



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



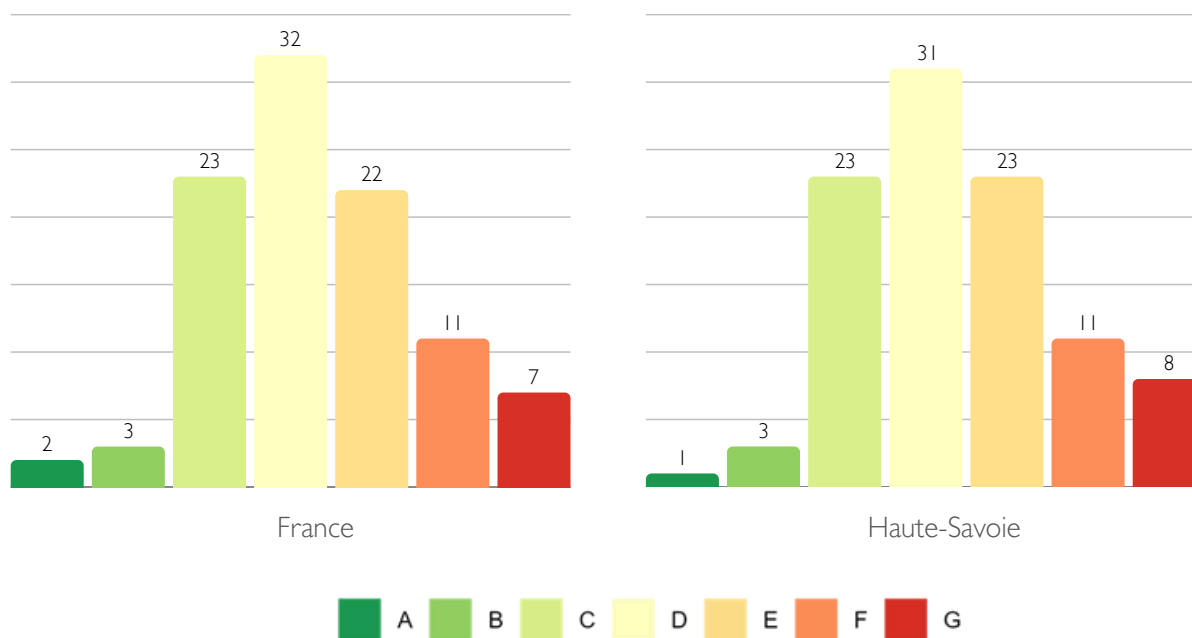
## Répartition du parc de logements en 2022 - Par étiquette énergétique



Zone géographique	A	B	C	D	E	F	G	G - Très énergivores
Haute-Savoie	4 004	10 220	87 376	116 736	87 413	42 013	31 302	10 223
	1.1%	2.7%	23.1%	30.8%	23.1%	11.1%	8.3%	2.7%
Région AURA	41 520	104 641	881 085	1 183 572	818 776	389 160	281 575	84 678
	1.1%	2.8%	23.8%	32%	22.1%	10.5%	7.6%	2.3%
France	502 321	960 793	7 038 827	9 707 758	6 586 349	3 153 612	2 032 287	510 714
	1.7%	3.2%	23.5%	32.4%	22%	10.5%	6.8%	1.7%

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

## Répartition des étiquettes DPE (en %) Comparaison France / Haute-Savoie - 2022



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

# Info : Bourse d'échange de l'USH 74



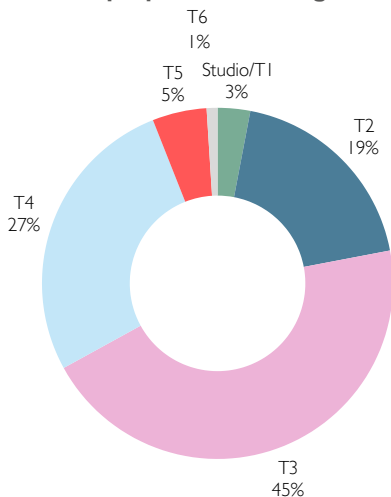
Changer de logement social n'a jamais été aussi simple !



[echangeonsnoslogements74.fr](https://www.echangeonsnoslogements74.fr)



Typologie des logements proposés à l'échange



## Chiffres clés

Aujourd'hui

**9 organismes engagés**  
soit 85% du parc social départemental

Depuis 2013

**819 locataires** ont échangé leur logement

**32 échanges/an** en moyenne

En 2024

**1 583** annonces en ligne

**4 300** prises de contact

**+ de 100 000** connexions

## Bailleurs partenaires

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

## Les échanges réalisés en 2024

69 locataires ont échangé leur logement social en Haute-Savoie



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

## Localisation des logements échangés

Grand Annecy	35
Annemasse Agglo	11
CC du Genevois	9
Thonon Agglo	5
CC Faucigny Glières	4
CC Fier et Ussets	2
CC Ussets et Rhône	1
CC Vallées de Thônes	1
CC Pays d'Evian	1
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>

Données USH74 - 2024

Localisation des inscrits	Nombre d'inscrits
Grand Annecy	787
Annemasse Agglo	287
Thonon Agglo	111
CC du Genevois	75
CC Rumilly Terre de Savoie	52
CC Faucigny Glières	22
2 CCAM	16
CC Pays du Mont-Blanc	12
Autres	221
<b>Total</b>	<b>1583</b>



# Info : Marché immobilier privé



Chambre Savoie Mont-Blanc  
Ain - Savoie - Haute-Savoie

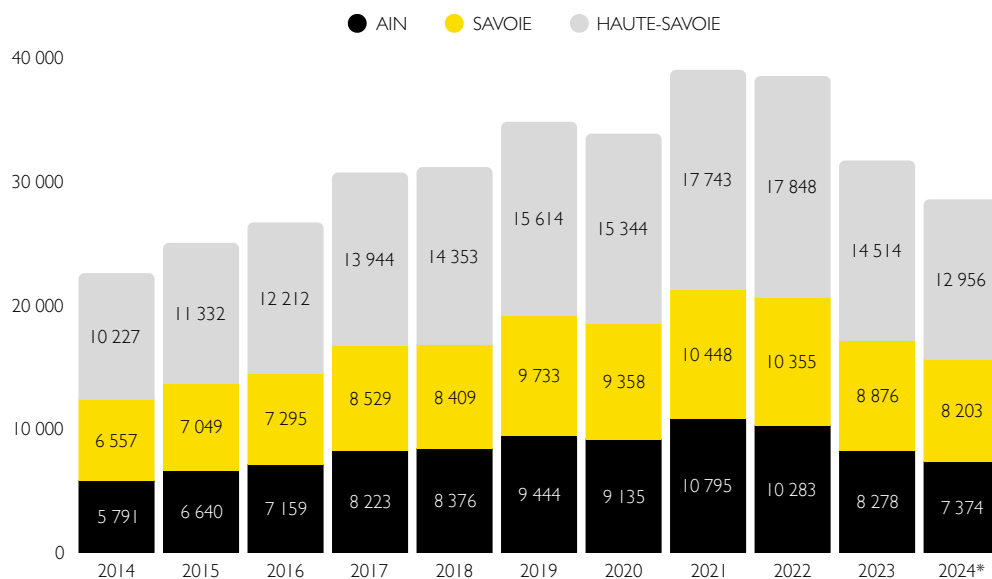
## Ventes de logements : nombre et prix par commune

Communes (triées par nombre de ventes)	RP2020	nb annuel de ventes arrêté au 202407			Prix (€/m2)	2021	2023T3-2024T2	Dont % DPE		
	Parc de logements	Nombre de ventes	Dont appartements	Dont maisons		% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE F ou G	G	F	E
1. Anney	73 118	1 640	1 480	159	5 598	0,9%	14,2%	5,3%	8,9%	23,0%
2. Chambéry	32 446	883	796	87	3 124	2,2%	10,1%	3,9%	6,1%	18,6%
3. Aix-les-Bains	21 339	658	555	102	4 449	3,0%	13,5%	4,5%	9,0%	25,7%
4. Thonon-les-Bains	21 152	600	524	76	3 778	2,0%	17,8%	7,1%	10,8%	25,0%
5. Bourg-en-Bresse	23 526	529	422	107	1 957	6,7%	10,8%	3,7%	7,1%	19,9%
6. Annemasse	19 984	505	480	25	3 710	2,5%	13,0%	4,8%	8,3%	21,9%
7. Albertville	11 108	306	253	54	2 322	5,7%	14,6%	4,4%	10,2%	23,8%
8. La Plagne Tarentaise	11 570	288	263	25	4 758	2,6%	51,0%	17,7%	33,3%	34,3%
9. Chamonix-Mont-Blanc	14 000	282	218	65	10 117	1,4%	30,4%	12,8%	17,7%	35,6%
10. Bourg-Saint-Maurice	12 240	273	241	32	4 807	1,5%	28,7%	11,6%	17,2%	52,6%
11. Les Belleville	15 249	264	229	35	6 868	1,7%	43,3%	14,8%	28,5%	47,3%
12. Megève	9 079	247	204	42	10 855	3,3%	32,8%	13,1%	19,7%	40,8%
13. Sallanches	10 079	245	207	39	3 502	2,8%	21,4%	7,7%	13,6%	24,9%
14. Morzine	9 874	242	208	34	7 448	2,3%	40,6%	17,7%	22,9%	41,1%
15. Saint-Gervais-les-Bains	8 876	228	177	51	5 481	2,1%	32,3%	10,5%	21,9%	38,5%
16. Valserhône	8 470	217	149	68	2 262	6,1%	14,4%	6,0%	8,4%	26,0%
17. Rumilly	7 437	215	157	58	3 211	3,1%	6,2%	2,3%	4,0%	19,3%
18. Saint-Julien-en-Genevois	8 636	205	176	29	4 571	2,6%	9,6%	3,9%	5,7%	13,5%
19. Évian-les-Bains	7 024	189	153	37	4 233	2,6%	20,4%	8,8%	11,6%	22,1%
20. Ambérieu-en-Bugey	7 584	188	83	105	2 218	3,1%	9,9%	4,0%	5,9%	17,1%

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

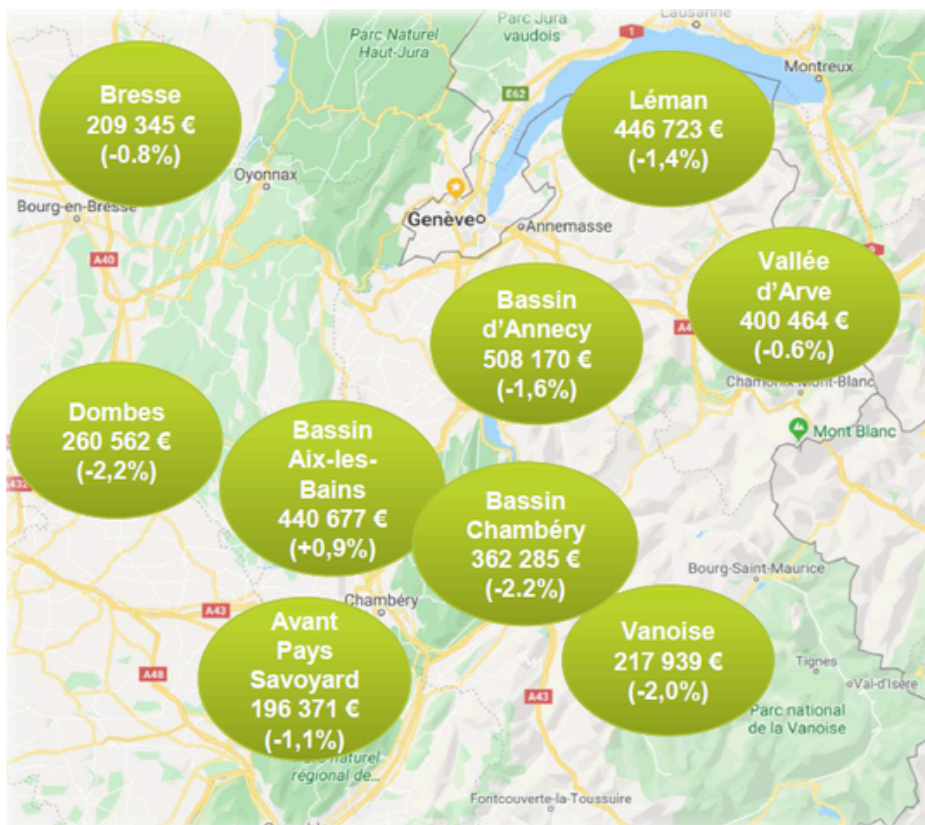
Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFIP, data.gouv.fr, FNAIM

## Ventes de logements : total

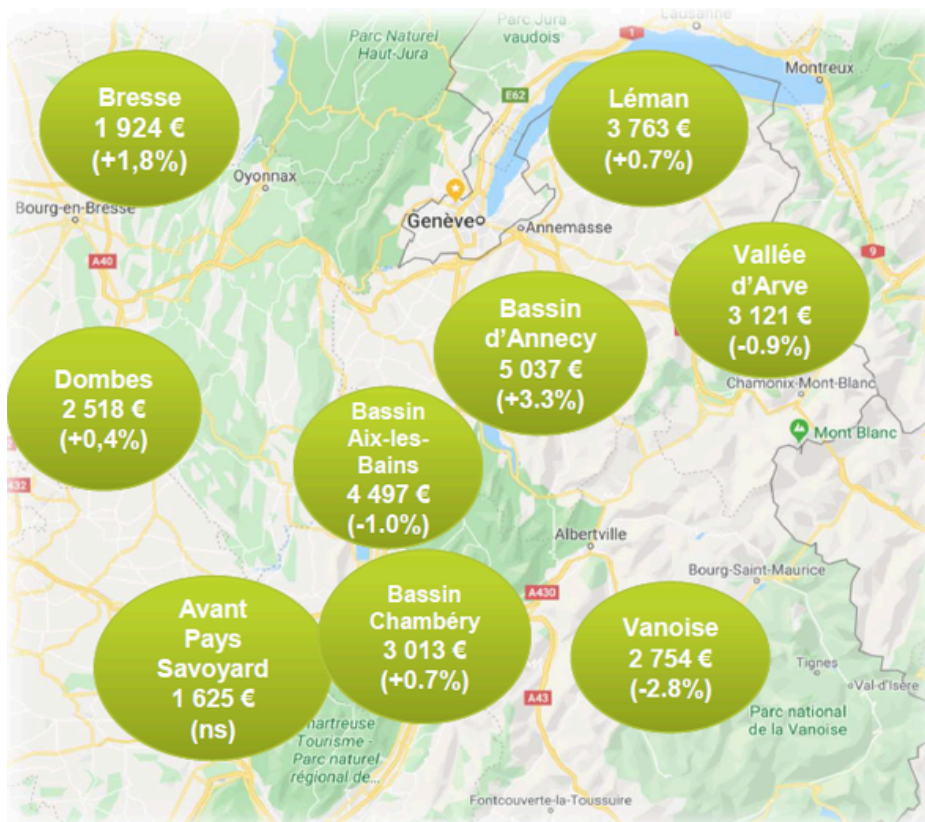


Données FNAIM/LABEL  
au 30/07/2024


## Prix de vente moyen des maisons



## Prix de vente moyen des appartements au m<sup>2</sup>



Source : Données Label au 30/09/2024 et Fnaim SMB, évolutions depuis le 31/12/2023



## Financement du réseau 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 2024 -2028

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 restée constante, **9 millions d'euros** pour le réseau.

Dans le cadre de la convention signée en 2015, de nouveaux critères de répartition ont été définis.

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

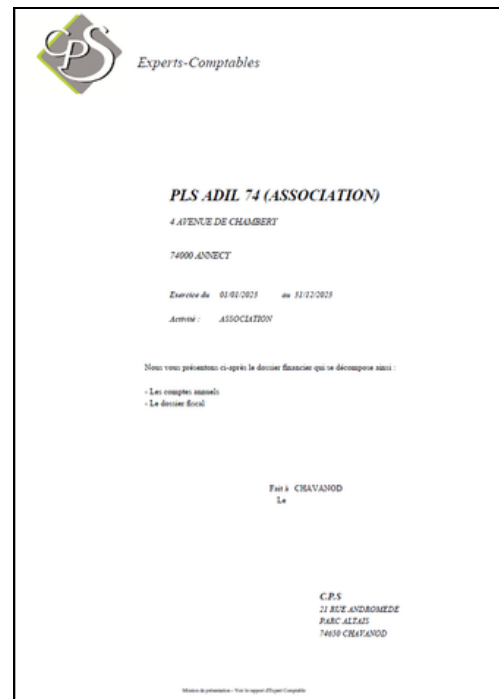
#### CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT SOCIAL : Convention pluriannuelle

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 2024

## BILAN ET COMPTE DE RESULTAT EXERCICE 2024



## 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 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 :

- **Total du bilan, 1 193 877 Euros**
- **Recettes, 937 338 Euros**
- **Résultat net comptable, 83 097,25 Euros**

Fait à CHAVANOD  
Le 20/05/2025

Jean Marc STEDILE  
EXPERT COMPTABLE

# Présentation des comptes



**Stephen MARTRES**

Trésorier de l'ADIL 74 et Directeur d'Halpades

L'année 2024 a été marquée par une discussion avec les partenaires sur le financement des missions de l'ADIL.

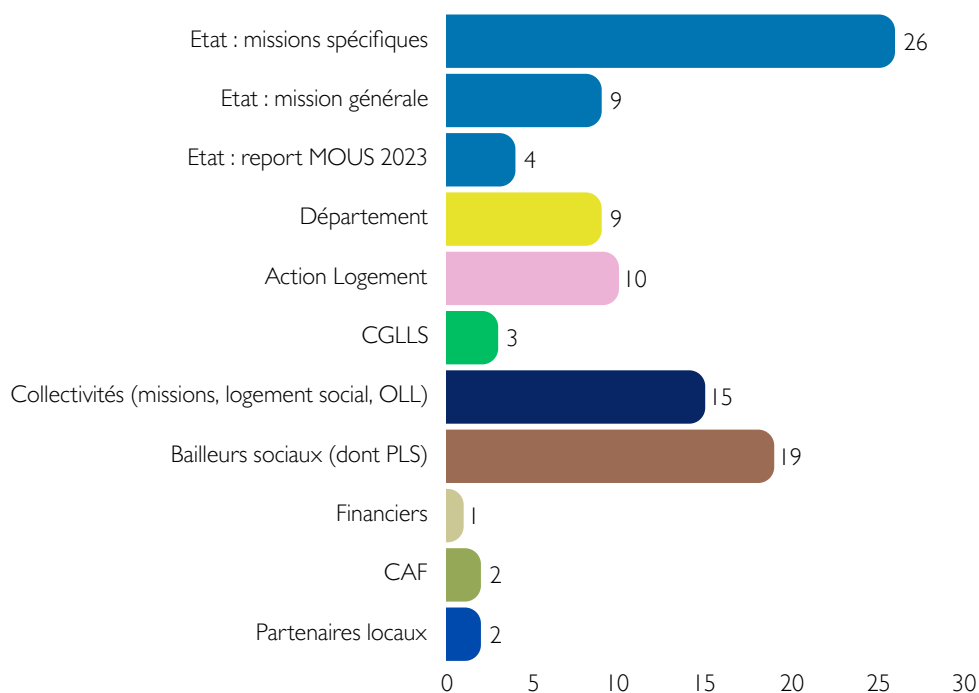
Ainsi, aussi bien les collectivités locales, l'Etat, les bailleurs sociaux que les acteurs économiques et associatifs ont accepté de remettre à niveau des ressources qui avaient tendance à stagner voire baisser. De nouvelles conventions ont été mises en place. La maîtrise des dépenses, et aussi quelques recettes exceptionnelles mais non durables en 2024, ont permis un résultat positif.

Mais 2025, du fait de travaux importants de sécurité, nous aurons sans doute une situation moins favorable.

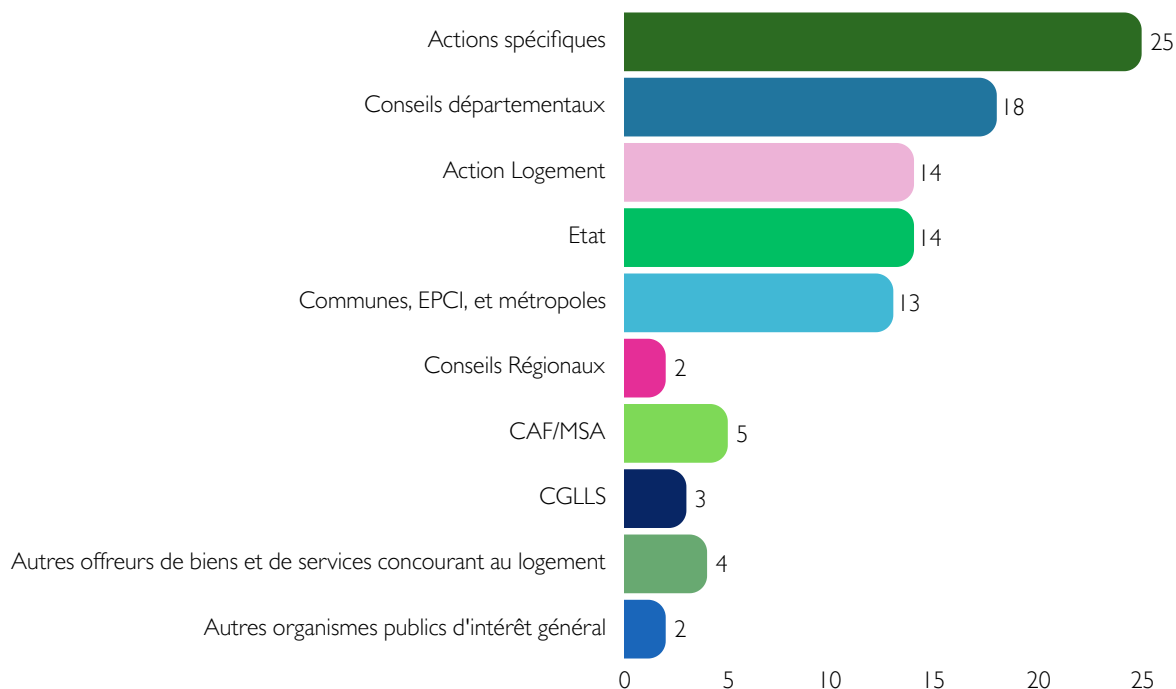
L'objectif reste cependant un équilibre à partir de 2026 et au delà.

## REPARTITION DES PRODUITS ET PARTICIPATIONS

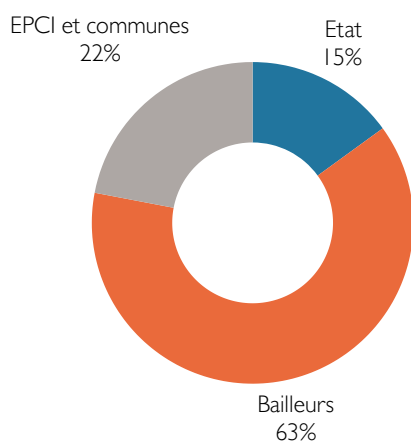
### Financements 2024 (toutes actions) (en %)



## Financements 2024 (ensemble des ADILs) (en %)



## Financements 2024 (Fichier) (en %)



	<b>REALISE 2024 (€)</b>	<b>REALISE 2023 (€)</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>937 338</b>	<b>925 611</b>
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>923 885</b>	<b>917 152</b>
<i>Centre Info</i>	350 317	342 562
<i>Fichier : Logement social et gestionnaire SNE</i>	250 660	222 481
<i>OLL</i>	159 526	275 145
<i>Mission PEX</i>	50 296	47 794
<i>Mission MOUS</i>	68 564	29 170
<b>Divers dont provisions et reports 2023</b>	<b>94 218</b>	
<b>Produits financiers</b>	<b>7 140</b>	<b>7 065</b>
<b>Produits autres</b>	<b>6 613</b>	<b>1 394</b>

- Les produits sont constitués de subventions/participations locales et nationales (Etat/Action Logement/CGLLS).
- Le total des produits s'établit à **937 338€ en 2024**, en légère hausse. Cette augmentation résulte essentiellement de la mission MOUS et de la hausse des participations des partenaires (collectivités, état, bailleurs) malgré la baisse du budget OLL (1 seule collecte en 2024).
- La subvention Action Logement reversée par l'ANIL est en baisse de **-9 %/an** pour la dernière année (rééquilibrage national). Elle devrait se stabiliser voire légèrement baisser du fait de l'évolution du nombre d'ADIL. **(9 millions/an pour ANIL/ADILs jusqu'en 2027)**
- La subvention du Conseil départemental reste à **80 000€ dont 65 000€** pour le centre info.
- La participation de la CAF (**20 000€**) a fait l'objet d'une nouvelle **convention pluriannuelle** jusqu'en **2028**.
- 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 **40 000€ en 2024 contre 31 260€ les années précédentes**.
- La participation globale des organismes sociaux (Bailleurs/CGLLS) représente **19 %** des produits d'exploitation (**173 718€**) et progresse du fait de l'évolution du nombre de LLS.
- Un nouveau mode de financement a été mis en place pour 2025 approuvé par le CA de l'USH74.
- 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 (sur la base de 10cts/habitant en 2024, sauf mission spécifique complémentaire). Les communes siège d'une permanence financent à hauteur de **1 300€/an**.
- Les produits exceptionnels s'établissent à **6 613€**, une hausse due à la vente d'un véhicule hors d'âge (14 ans, repris 5 200€) et remplacé.

#### **Produits exceptionnels en 2024 :**

- Reliquat de subvention MOUS 2023 : **39 427€** (comptabilisé en 2024)
- CGLLS : **5 000€**
- SNE : **+ 8 740€**

## REPARTITION DES CHARGES

	REALISE 2024 (€)	REALISE 2023 (€)
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>854 240</b>	<b>930 680</b>
CENTRE INFO	321 495	347 606
FICHER (LOGEMENT SOCIAL et GESTIONNAIRE SNE)	231 933	228 277
PEX	70 250	59 365
OLL	161 897	273 018
MOUS Logements vacants	68 665	22 410

	REALISE 2024 (€)	REALISE 2023 (€)
<b>Achats</b>	<b>36 599</b>	<b>17 569</b>
<b>Services extérieurs</b>	<b>131 420</b>	<b>315 050</b>
<i>Prestations diverses</i>	<i>35 311</i>	<i>42 865</i>
<i>Loyers et charges locatives</i>	<i>16 672</i>	<i>13 547</i>
<i>Entretien et réparations</i>	<i>10 464</i>	<i>30 679</i>
<i>Assurances</i>	<i>6 665</i>	<i>6 002</i>
<i>Documentation, colloques, séminaires</i>	<i>10 865</i>	<i>12 464</i>
<i>Autres services extérieurs</i>	<i>51 443</i>	<i>209 493</i>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>32 593</b>	<b>23 420</b>
<b>Charges de personnel</b>	<b>611 736</b>	<b>547 558</b>
<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>	<b>40 759</b>	<b>25 989</b>
<b>Autres charges</b>	<b>117</b>	<b>62</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>1 013</b>	<b>1 033</b>
<b>TOTAL</b>	<b>854 240</b>	<b>930 680</b>

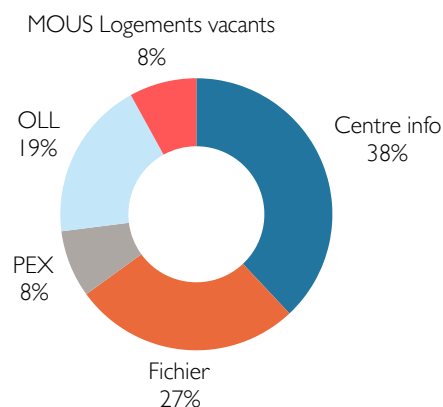
En **2024**, les charges diminuent de **8,2%** par rapport à l'exercice **2023**. Cela est dû essentiellement à la baisse du budget OLL (1 collecte en 2024 contre 2 en 2023), à l'absence d'un juriste une petite partie de l'année, à la baisse de certaines dépenses courantes, malgré une montée en charge de la mission MOUS logements vacants.

Le montant total des charges pour 2024 s'établit à **854 240€** et se répartit de la façon suivante :

- **38%** pour la mission du Centre Info (soit un montant de **321 495€**) : en baisse du fait de l'arrivée en cours d'année de la 3ème juriste.
- **27%** pour les missions logement social et gestionnaire SNE (soit un montant de **231 933€**)
- **8%** pour la mission PEX (soit un montant de **70 250€**, intégrant les charges générales)
- **19%** pour la mission OLL (soit un montant de **161 897€**). Il n'y a eu qu'une seule collecte en 2024 et le contrat de collecte a été renégocié à la baisse.
- **8%** pour la mission MOUS logements vacants (soit un montant de **68 665€**).

La mission a pris son plein exercice en 2024.

### Répartition 2024



Le chapitre des « **services extérieurs** » (**131 420€**) est en forte baisse par rapport à 2023. Cela est dû essentiellement aux honoraires techniques de l'OLL (1 seule collecte et une renégociation du contrat), de moindres mises à jour sur PLS et l'absence du séminaire régional des ADIL AURA de 2023.

Le chapitre des « **Impôts et taxes** » (**32 593€**) est en augmentation du fait de la hausse de la taxe sur les salaires.

Le chapitre des « **Charges de personnel** » (**611 736€**) est en hausse par rapport à 2023. Cette augmentation est essentiellement due à l'embauche du chargé de mission MOUS parc vacant en septembre, malgré l'absence d'une juriste sur une petite partie de l'année.

Le chapitre des « **Dotations aux amortissements et provisions** » (**40 759€**) est en hausse sensible par rapport à 2023 du fait surtout des provisions règlementaires (nouveaux salariés et évolution de carrière).

Le chapitre des « **Achats** » (**36 599€**) est en hausse par rapport à 2023 du fait des déplacements, des travaux d'imprimerie et de petits travaux (stores, remplacement de petits matériels...)

*En 2025, les dépenses devraient augmenter un peu du fait de l'extension de l'OLL, des modifications de PLS, des temps plein de juriste et de l'évolution des charges courantes. Par ailleurs les dépenses de mise en sécurité des locaux (escalier extérieur, porte coulissante en entrée de l'immeuble) seront soit réalisées, soit provisionnées.*

**Les comptes 2024 ont été certifiés par le commissaire aux comptes Steeve VERRIEST de BLANC&NEVEUX le 20/05/2025**

merci!



Toute l'équipe de l'ADIL 74 remercie les partenaires et financeurs pour l'excellente collaboration au service du logement en HAUTE-SAVOIE

### Nos partenaires

