

Portrait de territoire 2025



Haute-Savoie



Juin 2026



Points clés

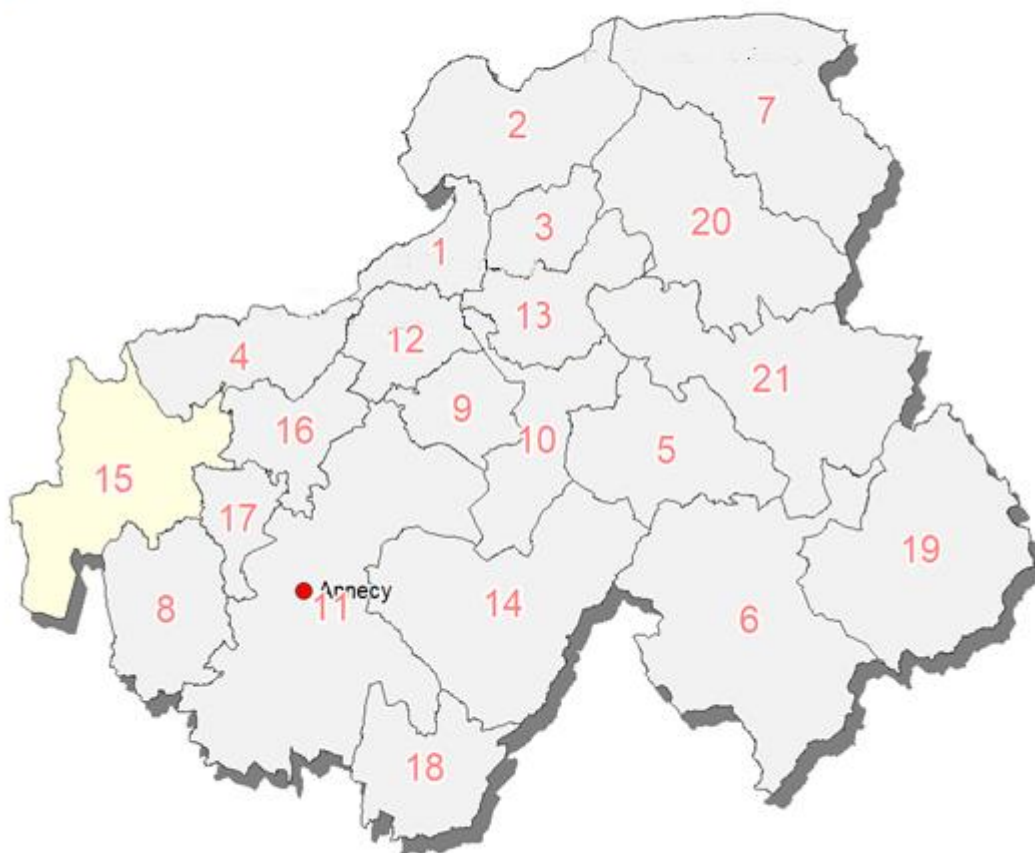
La Haute Savoie, un territoire attractif qui accentue la tension immobilière



1. **Une des plus forte croissance de France métropolitaine** : près de la moitié de la population est regroupée au sein des trois agglomération d'Annecy, Annemasse et Thonon-les-Bains. Une croissance qui ralentit cependant. **70% des ménages ont 1 ou 2 personnes et la taille se réduit..**
2. **2^e rang des loyers du parc privé les plus élevés** (hors Ile-de-France) : **15,5€/m²/an à Annemasse, 14,5€ à Annecy.** En comparaison, les loyers du parc locatif social s'élevaient en 2023 à **7,5€/m²**, soit un niveau deux fois moins élevé que dans le parc locatif privé. Des loyers qui augmentent **de + de 10% à la relocation.**
3. **Depuis 10 ans, le taux d'effort des ménages en zone tendue augmente plus vite qu'ailleurs.**
4. **La proximité de la Suisse**, et plus particulièrement du canton de Genève, a un fort impact sur les dynamiques d'emploi et de logement en Haute-Savoie. Un taux de chômage faible.
5. **L'attractivité touristique** de la Haute-Savoie induit des besoins en logements spécifiques pour travailleurs saisonniers.
6. **Une population encore jeune** (indice de jeunesse : 1,37 contre 1,13 en France) mais la **tendance nationale de vieillissement de la population** et de desserrement des ménages s'observe également en Haute-Savoie, **induisant une augmentation des besoins en logements.**
7. **Une population plutôt aisée** (revenu médian 28.120€ (en 2021) contre 23.080€ en France) mais on observe **des inégalités marquées et un besoin en logements abordables. 60% de propriétaires de leur logement.** Des hauts revenus dus essentiellement aux **frontaliers.**
8. **Un parc locatif social insuffisant mais en croissance.** 11,9% de ses résidences principales (taux national : 14,6%). **Un parc immobilier privé plutôt récent** (40% après 1990). 40% de **petits logements** (T1-T2)
9. **Plus de 8 000 copropriétés sont considérées comme fragiles** en Haute-Savoie.
10. **38960 demandes de logements sociaux fin 2025**, en hausse constante **(+93% en 10 ans).** Des attributions et mutations en baisse depuis 5 ans.
11. **Un indice de construction beaucoup plus élevé que le territoire national mais en chute.**
12. **Un taux de vacance des logements relativement faible (6,5%)** mais plus élevé en agglomération.
13. **Une augmentation des meublés touristiques** en zone tendue
14. **Une mobilité domicile-travail encore marquée par la voiture**



EPCI du département



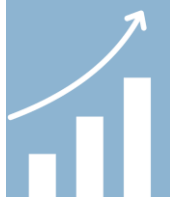
EPCI interdépartemental (seules les communes situées dans le département sont comptabilisées dans les statistiques)

N°	EPCI
1	CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération
2	CA Thonon Agglomération
3	CC de la Vallée Verte
4	CC du Genevois
5	CC Cluses-Arve et Montagnes
6	CC Pays du Mont-Blanc
7	CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance
8	CC Rumilly Terre de Savoie
9	CC du Pays Rochois
10	CC Faucigny - Glières
11	CA du Grand Annecy

N°	EPCI
12	CC Arve et Salève
13	CC des Quatre Rivières
14	CC des Vallées de Thônes
15	CC Usse et Rhône
16	CC du 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

Données démographiques et socio- économiques





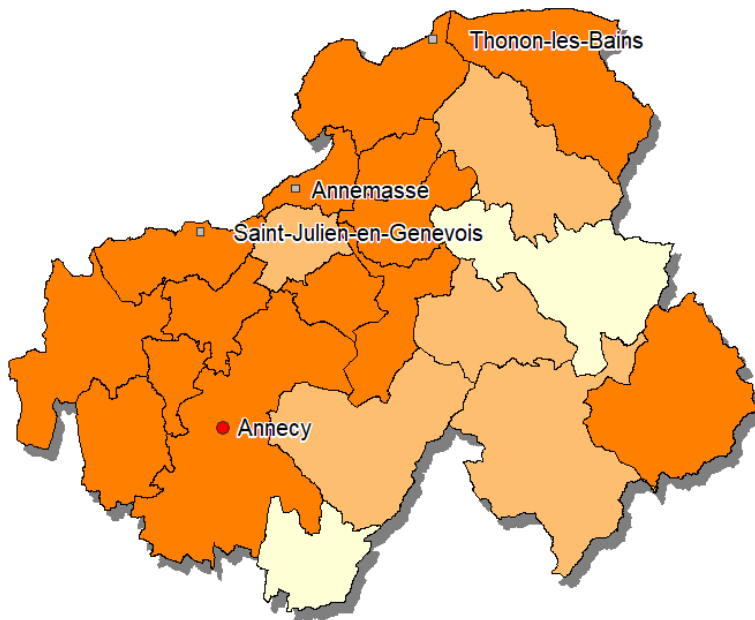
Evolution de la population entre 2016 et 2022

	Population		Taux de croissance annuel moyen			
Zone géographique	2022	2016	2016-2022	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	1999-2016
France	67 760 573	66 361 658	+ 0.35 %	+ 0.18 %	+ 0.16 %	+ 0.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	8 163 884	7 916 889	+ 0.51 %	+ 0.22 %	+ 0.29 %	+ 0.81 %
Haute-Savoie	849 583	801 416	+ 0.98 %	+ 0.47 %	+ 0.51 %	+ 1.49 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	95 155	89 099	+ 1.1 %	+ 0.83 %	+ 0.27 %	+ 1.67 %
CA Thonon Agglomération	94 873	86 983	+ 1.46 %	+ 0.38 %	+ 1.08 %	+ 1.94 %
CC de la Vallée Verte	8 424	7 593	+ 1.75 %	+ 0.53 %	+ 1.21 %	+ 1.97 %
CC du Genevois	49 025	44 185	+ 1.75 %	+ 0.78 %	+ 0.96 %	+ 3.05 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	47 034	45 873	+ 0.42 %	+ 0.54 %	-0.12 %	+ 0.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	44 954	43 907	+ 0.39 %	+ 0.05 %	+ 0.34 %	+ 0.33 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	42 979	40 181	+ 1.13 %	+ 0.44 %	+ 0.69 %	+ 1.67 %
CC Rumilly Terre de Savoie	33 198	31 027	+ 1.13 %	+ 0.48 %	+ 0.66 %	+ 1.9 %
CC du Pays Rochois	29 529	27 787	+ 1.02 %	+ 0.61 %	+ 0.41 %	+ 1.99 %
CC Faucigny - Glières	28 363	27 146	+ 0.73 %	+ 0.53 %	+ 0.21 %	+ 1.37 %
CA du Grand Annecy	211 259	200 322	+ 0.89 %	+ 0.37 %	+ 0.52 %	+ 1.19 %
CC Arve et Salève	20 437	19 765	+ 0.56 %	+ 0.53 %	+ 0.03 %	+ 2.23 %
CC des Quatre Rivières	20 046	18 929	+ 0.96 %	+ 0.49 %	+ 0.47 %	+ 1.66 %
CC des Vallées de Thônes	18 737	18 457	+ 0.25 %	+ 0.26 %	-0.01 %	+ 1.05 %
CC Ussets et Rhône	18 013	16 950	+ 1.02 %	+ 0.5 %	+ 0.52 %	+ 2.24 %
CC du Pays de Cruseilles	17 208	15 166	+ 2.13 %	+ 0.81 %	+ 1.32 %	+ 2.89 %
CC Fier et Ussets	16 252	15 111	+ 1.22 %	+ 0.7 %	+ 0.52 %	+ 2.32 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	15 338	15 190	+ 0.16 %	-0.04 %	+ 0.2 %	+ 0.95 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	13 759	13 038	+ 0.9 %	+ 0.36 %	+ 0.54 %	+ 0.01 %
CC du Haut Chablais	12 864	12 628	+ 0.31 %	+ 0.38 %	-0.07 %	+ 0.93 %
CC des Montagnes du Giffre	12 136	12 079	+ 0.08 %	+ 0.13 %	-0.06 %	+ 0.77 %
Communes						
Annecy	131 272	126 419	+ 0.63 %	+ 0.35 %	+ 0.28 %	+ 0.78 %
Thonon-les-Bains	37 689	35 132	+ 1.18 %	+ 0.16 %	+ 1.02 %	+ 1.33 %
Saint-Julien-en-Genevois	15 925	14 045	+ 2.12 %	+ 0.9 %	+ 1.22 %	+ 2.82 %
Annemasse	37 595	35 041	+ 1.18 %	+ 1.15 %	+ 0.03 %	+ 1.62 %

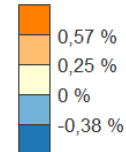
Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Carte n°1 : Taux de croissance annuel moyen de la population par EPCI



Taux d'accroissement
annuel de la population
entre 2016 et 2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute-Savoie
+ 0.35 %	+ 0.51 %	+ 0.98 %

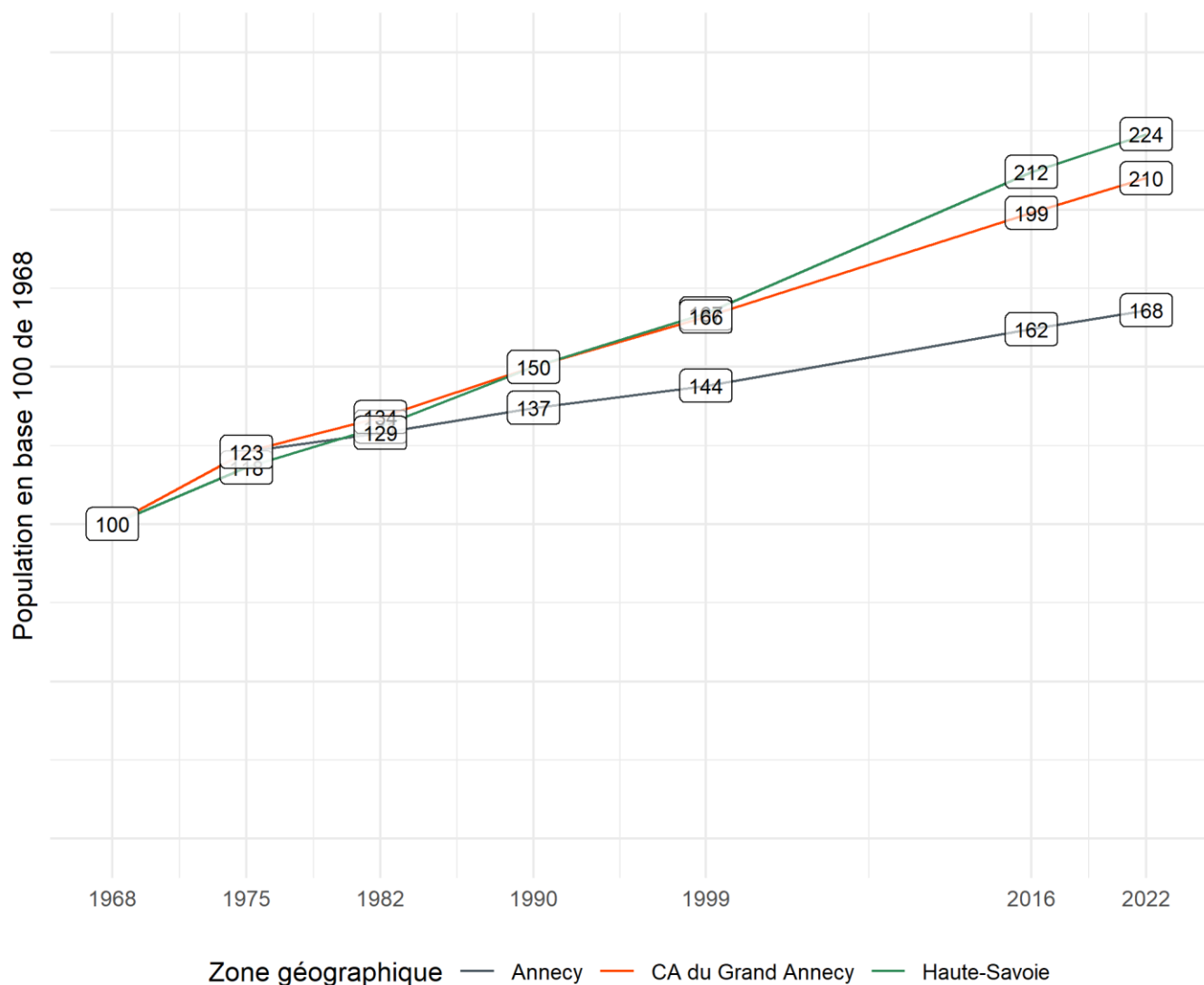


Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Une croissance qui reste forte.



Évolution comparée de la population depuis 1968 (base 100 = 1968)

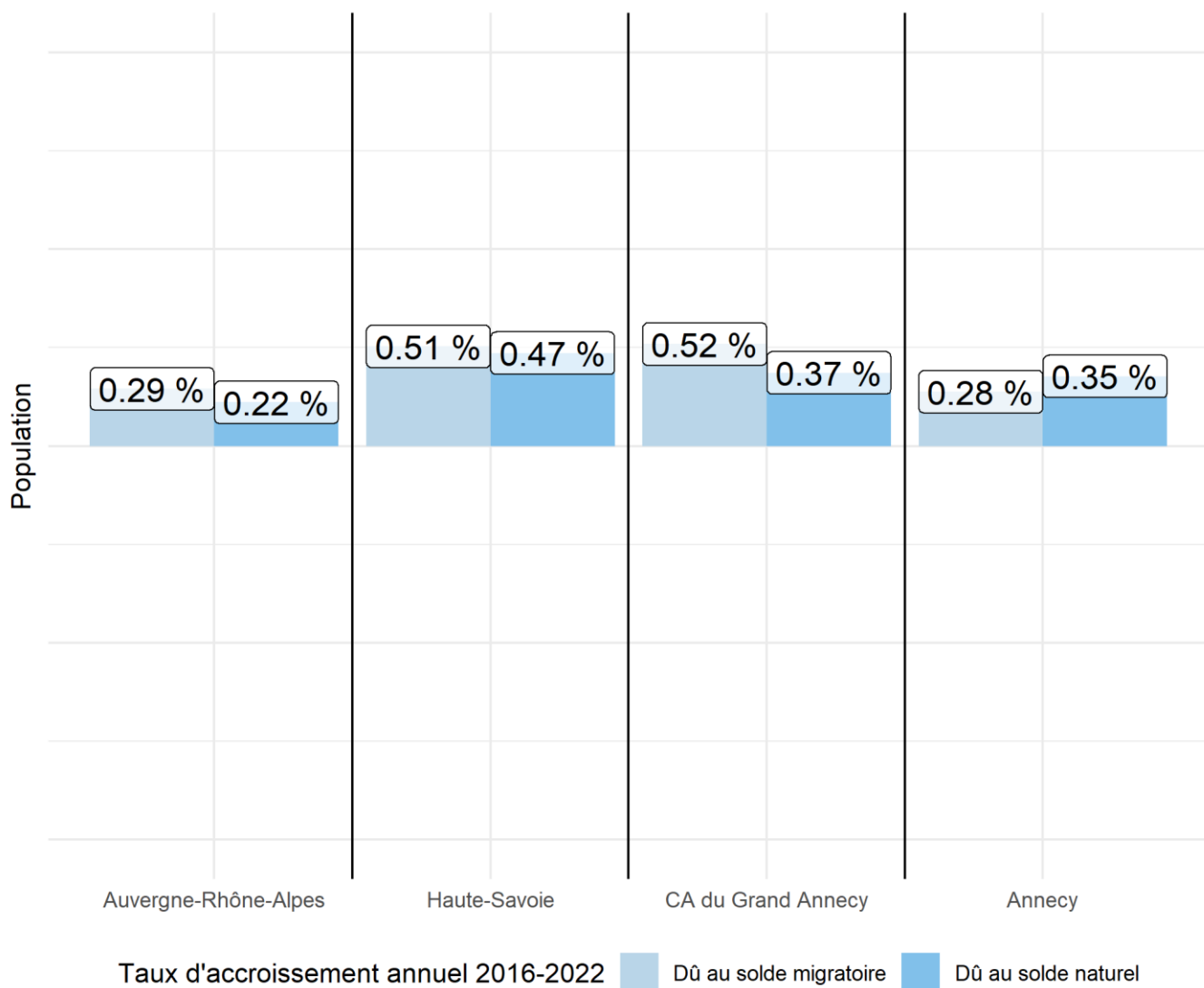


Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Une évolution continue, plus marquée dans le nord du département mais qui se stabilise à Annecy.



Croissance de la population due aux soldes naturel et migratoire



Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

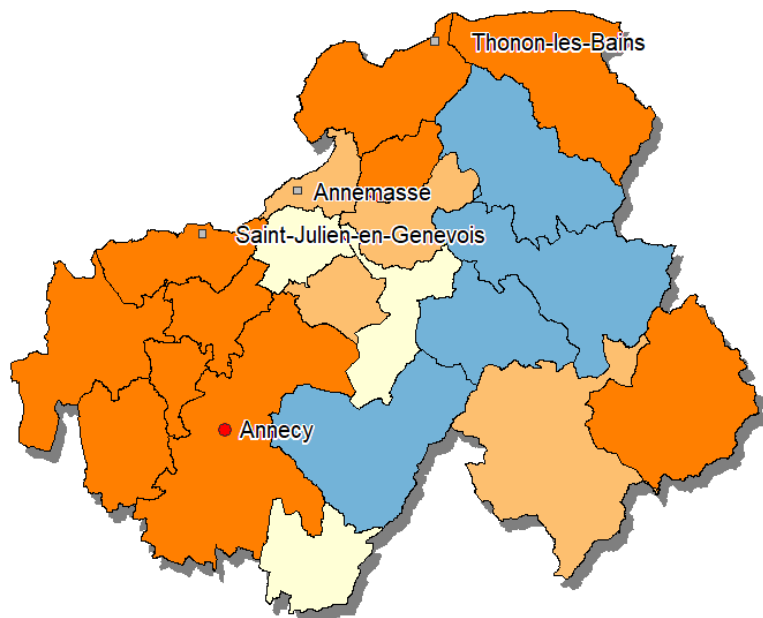
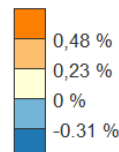
Une croissance qui ralentit sur la Haute-Savoie, diminue sur le Grand-Annecy mais repart à la hausse sur la ville d'Annecy.



Carte n°2 : Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire par EPCI



TCAM lié au solde migratoire
2016-2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
0.16 %	0.29 %	0.51 %



Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Le solde migratoire reste positif sur le nord et l'ouest du département, mais reste nul voir négatif dans la vallée de l'Arve.



Densité et trame urbaine

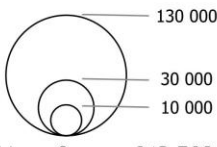

**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAOIE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Taux d'évolution annuel
de la population (%)
entre 2016 et 2022**

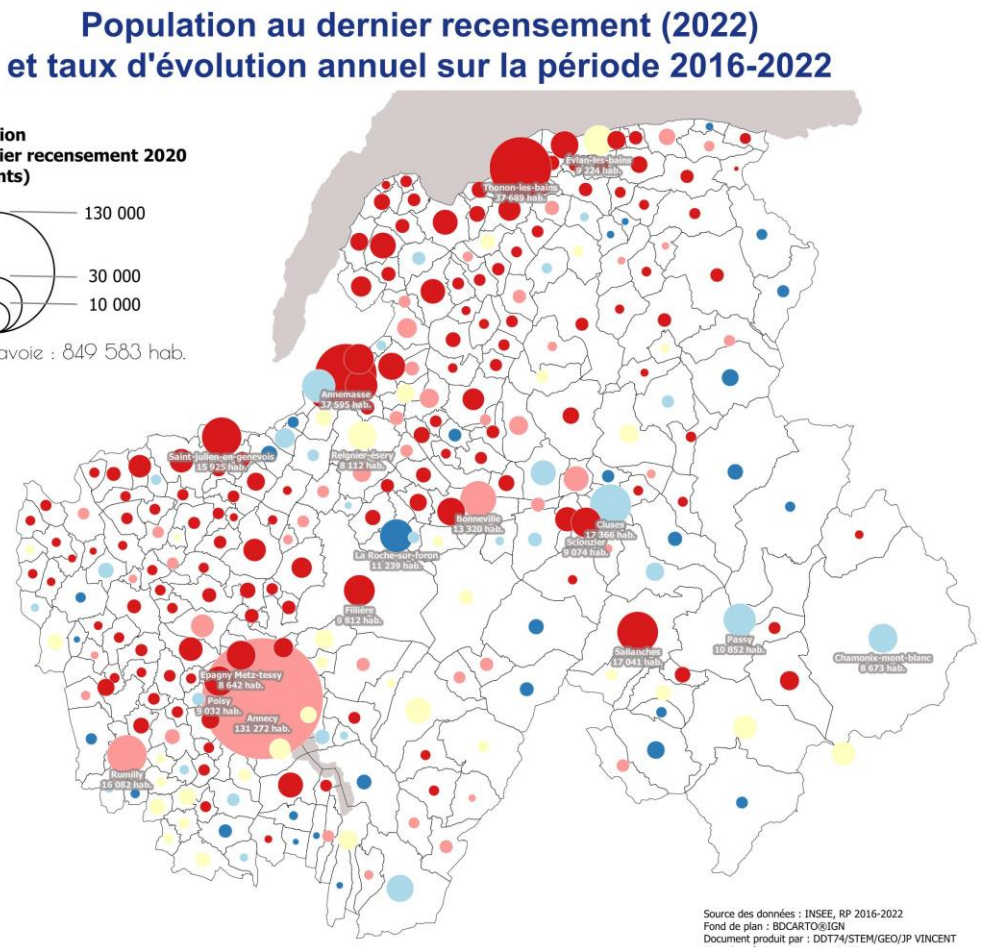
- 2,58 à -0,5 %
- 0,5 à 0 %
- 0 à 0,5 %
- 0,5 à 1 %
- 1 à 5,6 %

Haute-Savoie : + 0,98 %

**Population
au dernier recensement 2020
(habitants)**



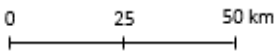
Haute-Savoie : 849 583 hab.



commune	population 2022
Annecy	131 272
Thonon-les-Bains	37 689
Annemasse	37 595
Cluses	17 366
Sallanches	17 041
Rumilly	16 082
Saint-Julien-en-Genevois	15 925
Bonneville	13 320
La Roche-sur-Foron	11 239
Gaillard	11 054
Passy	10 852
Vétraz-Monthoux	10 412
Fillière	9 812
Évian-les-Bains	9 224
Ville-la-Grand	9 196
Scionzier	9 074
Poisy	9 032
Chamonix-Mont-Blanc	8 673
Epagny Metz-Tessy	8 642
Reignier-Ésery	8 112

Source des données : INSEE, RP 2016-2022
Fond de plan : BD CARTO8/IGN
Document produit par : DDT74/STEM/GEO/JP VINCENT
Date de création : 10 janvier 2025

Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie

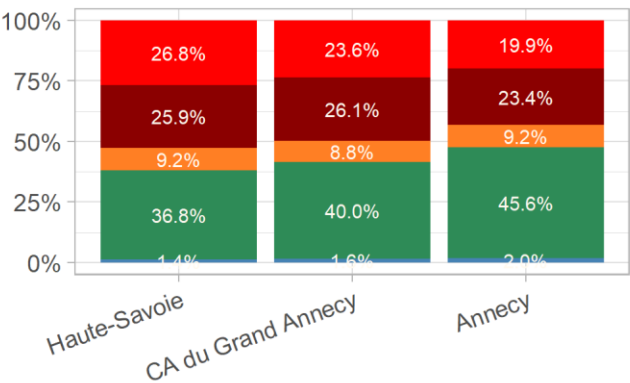


Source : Insee RP 2022



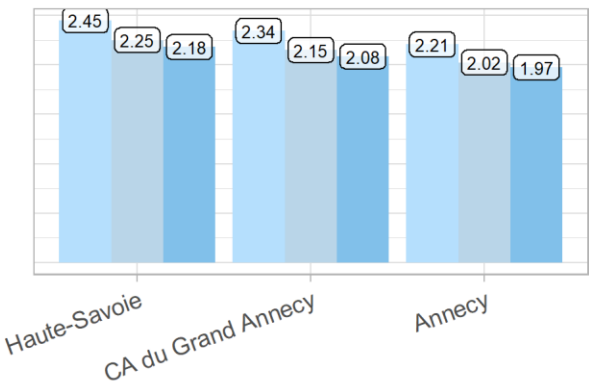
Composition et taille moyenne des ménages

2022



1999-2022

France en 2022 : 2.15



1999 2016 2022

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

La taille moyenne des ménages continue de se réduire.



Composition des ménages

Zone géographique	Composition des ménages 2022						Taille moyenne des ménages	
	Nombre de ménages	Ménages 1 pers.	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles monoparentales	Ménages autres sans familles	2022	2016
France	30 907 289	38.6 %	25.7 %	23.9 %	10.1 %	1.7 %	2.15	2.22
Auvergne-Rhône-Alpes	3 729 558	38.6 %	26.2 %	24.5 %	9 %	1.7 %	2.14	2.21
Haute-Savoie	384 130	36.8 %	25.9 %	26.8 %	9.2 %	1.4 %	2.18	2.25
EPCI								
CA du Grand Annecy	99 436	40 %	26.1 %	23.6 %	8.8 %	1.6 %	2.08	2.15
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	43 927	41.1 %	21.5 %	24.7 %	10.6 %	2.1 %	2.13	2.11
CA Thonon Agglomération	43 147	37.7 %	24.7 %	26.5 %	9.6 %	1.5 %	2.17	2.25
CC du Genevois	22 146	37.5 %	22.9 %	27.7 %	11 %	1 %	2.21	2.27
CC Pays du Mont-Blanc	21 701	40.4 %	27 %	23 %	8.6 %	1 %	2.05	2.15
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 271	34.9 %	24.4 %	29.5 %	10 %	1.3 %	2.28	2.38
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	19 226	34.4 %	28.2 %	27.5 %	8.7 %	1.2 %	2.21	2.25
CC Rumilly Terre de Savoie	13 955	30.3 %	27.6 %	32.1 %	9 %	0.9 %	2.36	2.48
CC du Pays Rochois	12 893	33.7 %	25.4 %	29.4 %	10.5 %	1.1 %	2.25	2.41
CC Faucigny - Glières	12 101	32.5 %	26.6 %	30.4 %	9 %	1.5 %	2.29	2.37
CC Arve et Salève	8 680	31.2 %	27.9 %	31 %	9 %	0.9 %	2.29	2.39
CC des Vallées de Thônes	8 369	34.5 %	29 %	28.8 %	6.5 %	1.2 %	2.22	2.29
CC des Quatre Rivières	8 343	28.8 %	27.6 %	33.7 %	8.7 %	1.2 %	2.36	2.44
CC Ussets et Rhône	7 369	27.1 %	28.5 %	35.4 %	7.8 %	1.1 %	2.42	2.47
CC des Sources du Lac d'Annecy	7 195	35.1 %	32.7 %	24 %	7.5 %	0.7 %	2.12	2.24
CC du Pays de Cruseilles	7 191	29.3 %	26.4 %	33.7 %	9.4 %	1.2 %	2.37	2.44
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 654	39.8 %	27.4 %	21.9 %	9.6 %	1.4 %	2.04	2.12
CC Fier et Ussets	6 644	26.2 %	29.1 %	34.7 %	9.2 %	0.9 %	2.42	2.53
CC du Haut Chablais	5 828	33.3 %	30 %	27.9 %	7.2 %	1.6 %	2.2	2.27
CC des Montagnes du Giffre	5 488	33.6 %	29.8 %	27 %	8.8 %	0.7 %	2.19	2.29
CC de la Vallée Verte	3 567	29.9 %	28 %	32.1 %	8.6 %	1.5 %	2.34	2.38
Communes								
Annecy	65 134	45.6 %	23.4 %	19.9 %	9.2 %	2 %	1.97	2.02
Thonon-les-Bains	18 670	47 %	21.7 %	20 %	9.6 %	1.7 %	1.98	2.04
Saint-Julien-en-Genevois	7 607	44.3 %	19.4 %	23.8 %	11.2 %	1.2 %	2.1	2.18
Annemasse	17 683	44.4 %	18.1 %	23 %	11.6 %	2.9 %	2.11	2.09

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



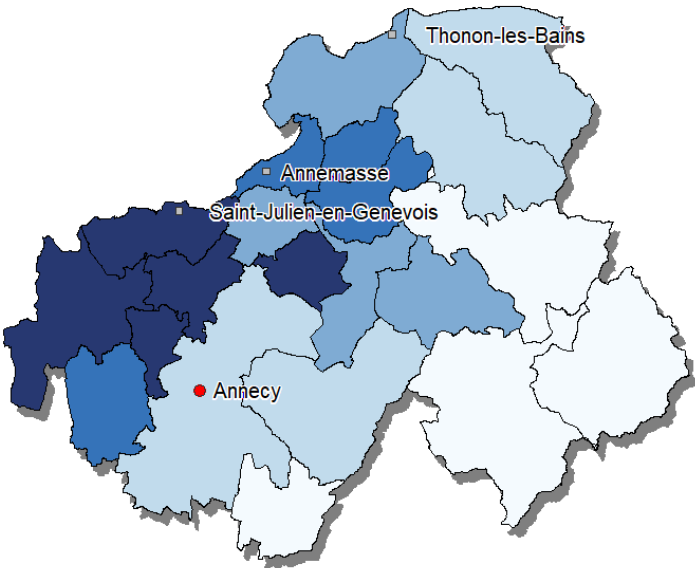
Indice de jeunesse

	Population en 2022			Indice de jeunesse		Proportion de 65 ans et plus	
Zone géographique	Moins de 20 ans	Plus de 65 ans	Ensemble	2022	2016	2022	2016
France	15 919 546	14 121 744	67 760 573	1.13	1.28	20.8 %	19 %
Auvergne-Rhône-Alpes	1 942 667	1 679 208	8 163 884	1.16	1.29	20.6 %	19 %
Haute-Savoie	204 626	149 064	849 583	1.37	1.55	17.5 %	16.1 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	23 459	14 204	95 155	1.65	1.71	14.9 %	14.2 %
CA Thonon Agglomération	23 192	17 177	94 873	1.35	1.47	18.1 %	17.2 %
CA du Grand Annecy	48 468	41 751	211 259	1.16	1.31	19.8 %	18.3 %
CC Arve et Salève	5 046	3 246	20 437	1.55	1.78	15.9 %	14.3 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	12 120	7 797	47 034	1.55	1.79	16.6 %	14.8 %
CC Faucigny - Glières	6 936	4 417	28 363	1.57	1.86	15.6 %	14 %
CC Fier et Ussets	4 216	2 510	16 252	1.68	2.05	15.4 %	13.1 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	10 273	7 823	42 979	1.31	1.45	18.2 %	16.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	9 329	9 999	44 954	0.93	1.16	22.2 %	19.6 %
CC Rumilly Terre de Savoie	8 691	5 316	33 198	1.63	1.94	16 %	14.4 %
CC Ussets et Rhône	4 798	2 715	18 013	1.77	2.03	15.1 %	13.7 %
CC de la Vallée Verte	2 147	1 292	8 424	1.66	1.97	15.3 %	13.1 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	2 865	2 833	13 759	1.01	1.21	20.6 %	18.7 %
CC des Montagnes du Giffre	2 689	2 449	12 136	1.1	1.36	20.2 %	17.7 %
CC des Quatre Rivières	5 067	3 214	20 046	1.58	1.93	16 %	13.7 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	3 234	3 765	15 338	0.86	1.16	24.5 %	20.6 %
CC des Vallées de Thônes	4 416	3 560	18 737	1.24	1.48	19 %	16.9 %
CC du Genevois	12 710	6 169	49 025	2.06	2.18	12.6 %	12.1 %
CC du Haut Chablais	2 827	2 542	12 864	1.11	1.31	19.8 %	17.6 %
CC du Pays Rochois	7 457	4 192	29 529	1.78	2.17	14.2 %	12.7 %
CC du Pays de Cruseilles	4 686	2 094	17 208	2.24	2.4	12.2 %	11.5 %
Communes							
Annecy	29 079	26 931	131 272	1.08	1.17	20.5 %	19.5 %
Thonon-les-Bains	8 588	8 007	37 689	1.07	1.08	21.2 %	21.4 %
Saint-Julien-en-Genevois	4 012	1 991	15 925	2.02	2.06	12.5 %	12.4 %
Annemasse	9 641	4 931	37 595	1.96	2.02	13.1 %	12.7 %

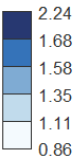
Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Carte n°3 : Indice de jeunesse par EPCI



Indice de jeunesse
2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1.13	1.16	1.37



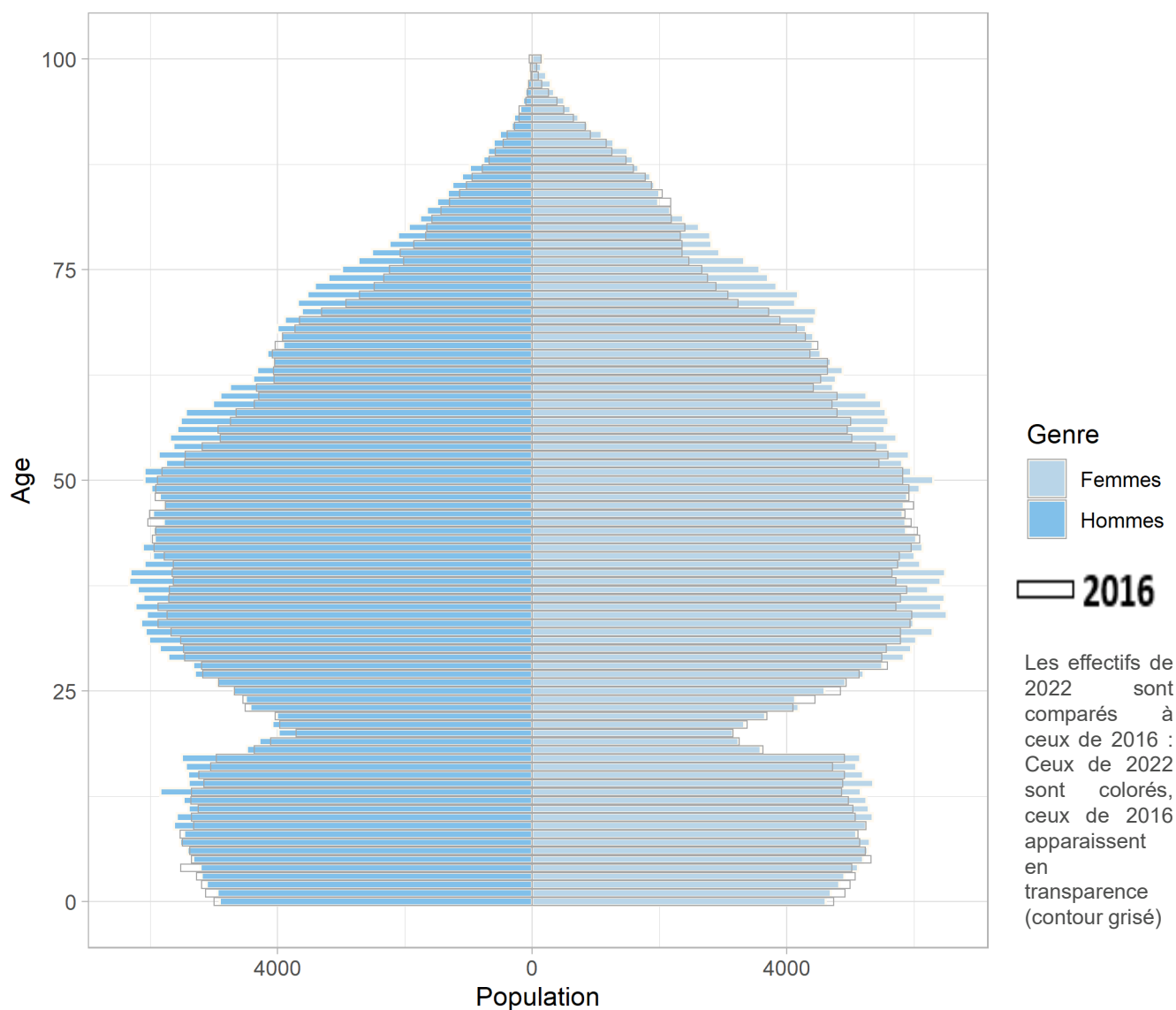
Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Une population plus jeune sur le genevois, Annemasse, Rumilly, Vallée verte et Faucigny Glières. A l'inverse, vieillissante en montagne et dans la vallée de Chamonix, ainsi qu'à Annecy.

.



Pyramide des âges (2016 et 2022) - Département



Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Une population encore jeune mais qui vieillit, suivant la tendance nationale, induisant le besoin de nouveaux logements.



Emploi

	Nombre d'emplois et TCAM		Taux d'emploi	Indice de concentration de l'emploi ¹	
Zone géographique	2022	2016-2022	2022	2022 ¹	2016
France	27 775 097	0.9 %	0.51	98.2	98.4
Auvergne-Rhône-Alpes	3 380 440	1 %	0.52	95.8	96.3
Haute-Savoie	312 872	0.7 %	0.59	76.4	79.9
EPCI					
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	27 518	-0.6 %	0.56	64.1	72.1
CA Thonon Agglomération	27 308	0.7 %	0.57	62.1	66.9
CA du Grand Annecy	105 514	1.2 %	0.57	104.7	106.4
CC Arve et Salève	3 743	0.1 %	0.62	37	38
CC Cluses-Arve et Montagnes	21 572	0.2 %	0.58	99.2	104.2
CC Faucigny - Glières	13 683	0.4 %	0.6	98.7	104.3
CC Fier et Ussets	3 503	1.6 %	0.63	43.1	42.7
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	12 804	0.1 %	0.59	62	67
CC Pays du Mont-Blanc	20 954	0.7 %	0.58	94.4	94.9
CC Rumilly Terre de Savoie	10 387	1 %	0.61	64.4	68.5
CC Ussets et Rhône	3 350	1.2 %	0.63	37.4	37.9
CC de la Vallée Verte	1 305	1.5 %	0.64	30.5	31
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	8 337	1.8 %	0.63	114.2	112.6
CC des Montagnes du Giffre	3 868	0.4 %	0.61	62.9	63
CC des Quatre Rivières	4 198	0.9 %	0.62	42.4	43.1
CC des Sources du Lac d'Annecy	5 404	1.4 %	0.52	80.1	76
CC des Vallées de Thônes	8 659	1 %	0.62	89.6	88.2
CC du Genevois	10 722	-0.4 %	0.63	43.5	51.1
CC du Haut Chablais	6 340	0.5 %	0.65	92	91.8
CC du Pays Rochois	9 661	0.5 %	0.64	63.5	69
CC du Pays de Cruseilles	4 041	2.1 %	0.67	44.6	45.3
Communes					
Annecy	74 698	1.3 %	0.56	121.4	121.4
Thonon-les-Bains	15 557	0.7 %	0.53	94.8	102.5
Saint-Julien-en-Genevois	4 605	-1.2 %	0.59	60.6	76.8
Annemasse	13 277	-0.5 %	0.55	80.3	92.2

¹L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

Légère baisse de l'emploi en Haute-Savoie plus récemment, suivant la situation en Auvergne-Rhône-Alpes.

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Indice de concentration de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle

	Indice de concentration de l'emploi par CSP - 2022					
Zone géographique	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
France	106.6	104	100.6	99.3	100	98.7
Auvergne-Rhône-Alpes	105.4	102.4	95.4	96.3	97.9	98
Haute-Savoie	100.7	95.2	69.1	75	80.5	80.1
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	97.3	93.2	62.5	68.1	65.3	59.3
CA Thonon Agglomération	98.1	95.8	52.7	59.6	68	65.2
CA du Grand Annecy	106	108.3	88.9	107.6	115.7	114.5
CC Arve et Salève	84.6	66.8	22.6	35.2	41.5	40.8
CC Cluses-Arve et Montagnes	94.8	105.1	160.3	102.1	90.1	86.2
CC Faucigny - Glières	132.2	100.7	103.7	106.3	92.9	111.8
CC Fier et Ussets	91.6	69.9	30.3	35.4	51.7	49.8
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	105.2	92.8	46.2	52.1	75.6	70.4
CC Pays du Mont-Blanc	96.4	101.2	85.7	91.4	103.1	104.9
CC Rumilly Terre de Savoie	103.7	82.8	67	57.2	57.5	74.8
CC Ussets et Rhône	79.1	68.3	29.3	29.4	44.7	38.2
CC de la Vallée Verte	83.7	73.9	20.3	23	35	31.6
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	111.7	109.5	100.3	114.3	132	124.2
CC des Montagnes du Giffre	98.2	98.9	40.4	55.5	75.8	63.3
CC des Quatre Rivières	105	74.2	34.2	38.1	50.5	39.6
CC des Sources du Lac d'Annecy	107.1	84.9	82.7	90.8	62.4	78.8
CC des Vallées de Thônes	106.4	100.9	74.5	82.3	92.5	107.2
CC du Genevois	95.5	72.8	35.3	40.8	51	40.8
CC du Haut Chablais	93	93.6	84.1	89.7	98.1	95
CC du Pays Rochois	120.3	84.9	46.1	59.9	62	76.3
CC du Pays de Cruseilles	121.1	71.7	28	35.5	51.7	69
Communes						
Annecy	184.7	132.4	107.7	126.2	125.7	123.1
Annemasse		133.3	85.4	85.3	77.1	57.3
Saint-Julien-en-Genevois	210.2	113.6	39.6	63.2	75.2	42
Thonon-les-Bains	98.8	146.5	99.6	100.2	100.5	79.4

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Revenus et pauvreté

	2021 ¹				
Zone géographique	Revenu disponible médian par UC ¹	2ème décile de revenu	Rapport interdécile	Taux de pauvreté ²	Taux de chômage ³
France métropolitaine	23080	15420	3.4	14.9 %	11.7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	23800	16070	3.4	13.3 %	10 %
Haute-Savoie	28120	18510	4.3	9.5 %	8.5 %
EPCI					
CC Faucigny - Glières	26980	18280	3.5	8.9 %	8.6 %
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	27700	15050	6.2	17 %	13.8 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	24270	15630	4.3	14.9 %	3.8 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	24020	16460	3.3	12.1 %	10.5 %
CC des Montagnes du Giffre	26470	18650	3.3	9 %	4.6 %
CC Pays du Mont-Blanc	25310	17940	3.1	9.3 %	5.3 %
CA du Grand Annecy	27940	18910	3.9	8.3 %	7.9 %
CA Thonon Agglomération	29750	18470	4.7	10.1 %	9.8 %
CC Usse et Rhône	29690	20080	3.8	6.4 %	7 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	29780	19380	3.8	8.1 %	8.6 %
CC de la Vallée Verte	30590	20320	3.6	6.3 %	6 %
CC du Pays de Cruseilles	37740	22880	4.4	5.3 %	6.9 %
CC Fier et Usse	29490	20740	3.3	5.3 %	7.2 %
CC Arve et Salève	34570	21080	4.7	7.3 %	7.5 %
CC des Vallées de Thônes	26240	19010	3	7.2 %	4 %
CC des Quatre Rivières	31760	21220	4	5.9 %	7.1 %
CC du Haut Chablais	24980	17140	3.7	12.4 %	3.2 %
CC du Genevois	40320	20780	6.3	9.7 %	9.5 %
CC du Pays Rochois	30840	20010	4.1	7.6 %	6.9 %
CC Rumilly Terre de Savoie	25720	18940	2.7	7.1 %	7.1 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	25090	17820	2.8	9.2 %	8.9 %
Communes					
Annecy	26250	17540	4	10.0	8.9 %
Thonon-les-Bains	24450	15540	4.1	15.0	12.2 %
Saint-Julien-en-Genevois	34430	16440	7.5	15.0	12.8 %
Annemasse	22800	13120	5.6	22.0	16 %

¹UC = unité de consommation. Définition sur le site de l'INSEE : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1802>

²Taux de pauvreté au seuil de 60 % du niveau de vie médian (taux de bas revenus)

³Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).



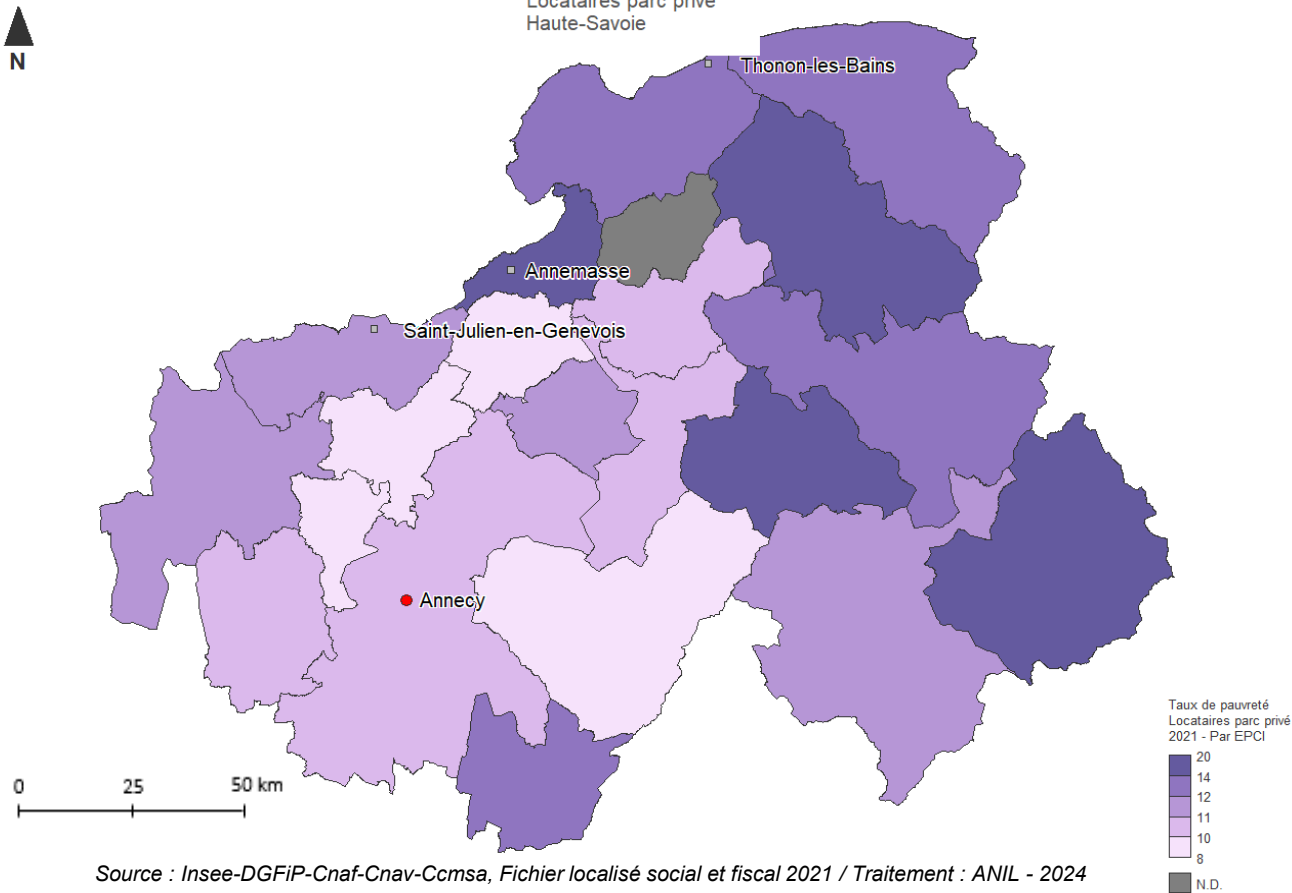
Indicateurs de fragilité économique

	Haute-Savoie			
	Revenu annuel en unité de consommation disponible en 2021			Taux de pauvreté
Statut d'occupation	2ème décile	Médiane	3ème quartile	Au seuil de 60 % du revenu disponible
Propriétaire occupant	22 240 €	32 050 €	46 100 €	5,0 %
Locataire parc privé	16 700 €	24 950 €	34 660 €	12,6 %
Locataire parc social	12 310 €	17 230 €	22 110 €	29,2 %
Ensemble	18 510 €	28 120 €	40 640 €	9,5 %
Ensemble - France métropolitaine	15 420 €	23 080 €	30 720 €	14,9 %

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

	Revenu médian par UC en 2021	Taux de pauvreté
France	20 090 €	22,4 %
Auvergne-Rhône-Alpes	20 960 €	19,1 %

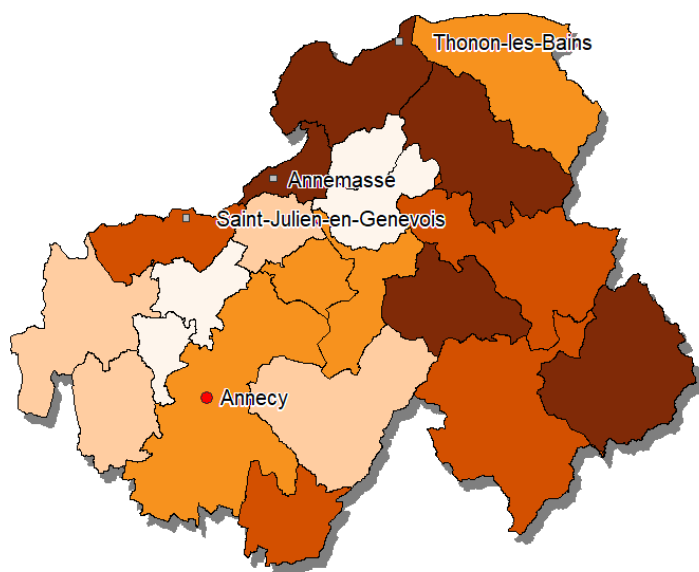
Taux de pauvreté - 2021
Locataires parc privé
Haute-Savoie



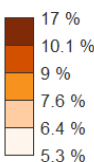
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2024



Carte n°4 : Taux de pauvreté par EPCI



Taux de pauvreté
Au seuil de 60%
du revenu disponible
2021
Par EPCI



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



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2025

Un taux de pauvreté plus faible que sur le reste du pays mais assez marqué sur le secteur d’Annemasse, Thonon et de St Julien en Genevois, Cluses, ainsi qu’en montagne, notamment la vallée de Chamonix. Le taux global plus bas masque de profondes disparités.

Le taux de pauvreté plus faible doit être pondéré par des difficultés plus marquées dans un département où le coût de la vie est élevé et le logement est un des plus chers de France.



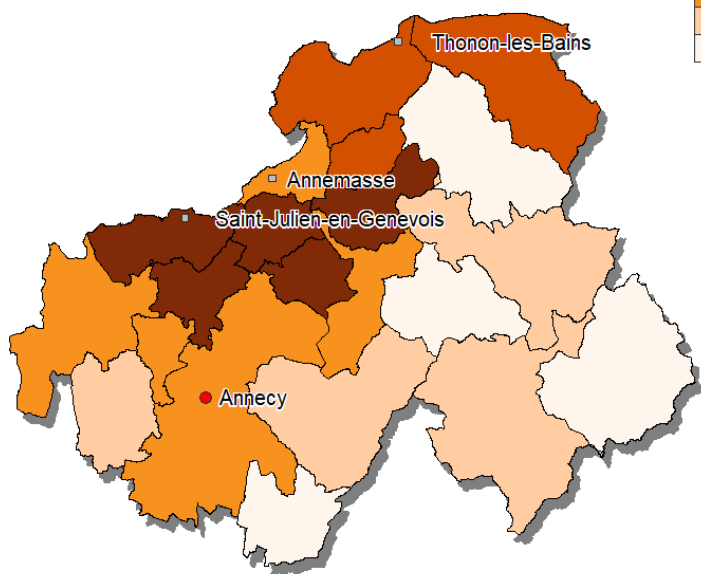
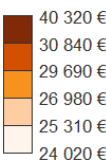
Carte n°5 : Revenu disponible annuel médian

(exprimé en unités de consommation)



Revenu disponible annuel médian
Exprimé en unités de consommation
2021

Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
23 080 €	23 800 €	28 120 €



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2025

Un revenu disponible globalement stable.
Toujours très élevé dans la périphérie d’Annemasse et le Genevois. Elevé sur Thonon et le Chablais.
A NOTER : d’après les chiffres de la Banque de France, le salaire horaire moyen en euros est inférieur à la moyenne régionale. Le revenu disponible est donc fortement porté par les frontaliers.



Population active par catégorie socioprofessionnelle (%)

		Catégorie socio-professionnelle - 2022					
Zone géographique	Actifs occupés	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
France	27 886 080	1.3 %	6.6 %	20.1 %	26.4 %	26.1 %	19.5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 485 950	1.4 %	7.1 %	19.5 %	27.6 %	24.8 %	19.6 %
Haute-Savoie	404 445	0.7 %	7.6 %	17.5 %	28.9 %	25.1 %	20.2 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	42 690	0.2 %	5.8 %	14.8 %	25.6 %	31.7 %	21.8 %
CA Thonon Agglomération	43 294	0.5 %	6.8 %	15.9 %	28.6 %	28.8 %	19.3 %
CA du Grand Annecy	99 573	0.4 %	7.4 %	24 %	29.4 %	22.8 %	16 %
CC Arve et Salève	9 876	1.4 %	6.1 %	18.4 %	30.3 %	25.8 %	18 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	21 410	0.2 %	7.4 %	9.1 %	26.2 %	21.3 %	35.8 %
CC Faucigny - Glières	13 673	0.4 %	6.8 %	13.5 %	27.2 %	25 %	27.1 %
CC Fier et Ussets	8 054	0.8 %	7.5 %	18 %	31.9 %	23.7 %	18.2 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	20 350	1.1 %	8.1 %	14.9 %	29.8 %	25.3 %	20.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 746	1 %	10.7 %	15.6 %	27.9 %	25.7 %	19 %
CC Rumilly Terre de Savoie	15 955	1.1 %	7.2 %	13.1 %	29.7 %	23.3 %	25.5 %
CC Ussets et Rhône	8 920	2.1 %	7.5 %	12.2 %	31.4 %	24 %	22.8 %
CC de la Vallée Verte	4 316	2 %	8.4 %	15.3 %	31.6 %	22.7 %	20 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	7 074	0.4 %	14.1 %	14.7 %	31.2 %	27.3 %	12.3 %
CC des Montagnes du Giffre	6 073	1.4 %	11.6 %	13.8 %	30.8 %	22.8 %	19.6 %
CC des Quatre Rivières	9 982	1.1 %	8.4 %	14.1 %	30.6 %	23 %	22.9 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	6 669	1 %	8.5 %	14.9 %	27.9 %	24.1 %	23.6 %
CC des Vallées de Thônes	9 630	2.3 %	12 %	15.7 %	27.4 %	21.8 %	21 %
CC du Genevois	24 471	0.7 %	4.9 %	22.3 %	29.1 %	26 %	17 %
CC du Haut Chablais	6 830	1 %	17.4 %	10.7 %	27.3 %	24.1 %	19.4 %
CC du Pays Rochois	14 990	0.3 %	6.2 %	17.9 %	30.7 %	24.2 %	20.7 %
CC du Pays de Cruseilles	8 874	1.7 %	6.5 %	20.5 %	32.8 %	21 %	17.5 %
Communes							
Annecy	61 091	0.1 %	6.4 %	23.5 %	28.8 %	24.5 %	16.9 %
Thonon-les-Bains	16 166	0.2 %	5.5 %	14.9 %	27.7 %	30.7 %	21.1 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 569	0.1 %	3.6 %	23.3 %	27.7 %	27.7 %	17.6 %
Annemasse	16 597	0 %	4.9 %	13.9 %	23.4 %	34.2 %	23.6 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Caractéristiques du parc de logements





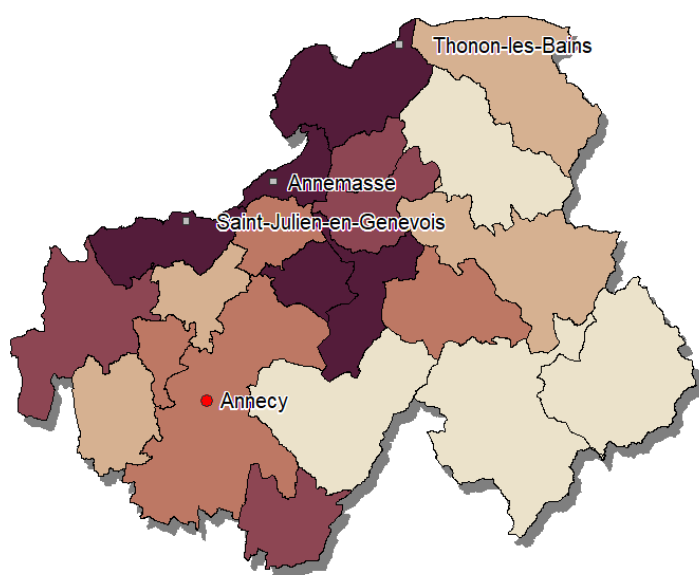
Parc de logements (%)

		Répartition du parc en 2022			Taux de croissance annuel moyen entre 2009 et 2022		
Zone géographique	Total	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
France	37 527 880	82.3 %	9.7 %	8 %	0.9 %	1.3 %	1.7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	4 671 275	79.8 %	11.7 %	8.5 %	1.1 %	1 %	1.8 %
Haute-Savoie	548 601	70 %	23.5 %	6.5 %	1.6 %	1.3 %	2.5 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	52 189	84.5 %	6.1 %	9.4 %	1.4 %	7.6 %	4.1 %
CA Thonon Agglomération	52 420	82.3 %	9.3 %	8.5 %	1.9 %	2.6 %	4.5 %
CA du Grand Annecy	116 178	85.5 %	8 %	6.5 %	1.5 %	4 %	2.5 %
CC Arve et Salève	10 078	86.4 %	6.2 %	7.4 %	1.8 %	1.1 %	1.7 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	30 248	67.1 %	25.9 %	7 %	1.1 %	0.9 %	1.6 %
CC Faucigny - Glières	14 673	82.8 %	8.6 %	8.6 %	1.6 %	1.6 %	3.1 %
CC Fier et Ussets	7 236	91.7 %	2.1 %	6.2 %	2 %	0.6 %	3.6 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	35 565	54.1 %	39.9 %	6 %	1.7 %	1.2 %	1.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	49 275	44.1 %	52.5 %	3.4 %	1 %	0.9 %	-1.9 %
CC Rumilly Terre de Savoie	15 153	91.7 %	2.7 %	5.6 %	2.1 %	0.6 %	1.3 %
CC Ussets et Rhône	8 789	83.9 %	8.3 %	7.7 %	1.8 %	-0.2 %	1.6 %
CC de la Vallée Verte	5 201	68.5 %	23.9 %	7.6 %	1.9 %	-1.3 %	3.3 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	20 570	32.4 %	65.8 %	1.8 %	0.8 %	0.9 %	-3.6 %
CC des Montagnes du Giffre	16 291	33.7 %	61.7 %	4.6 %	1.2 %	1.1 %	1.5 %
CC des Quatre Rivières	10 719	77.8 %	14.3 %	7.9 %	1.7 %	-0.3 %	4.4 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	9 186	78.2 %	14.3 %	7.5 %	1.1 %	2.1 %	0.2 %
CC des Vallées de Thônes	21 935	38.2 %	58.8 %	3.1 %	1.1 %	0.5 %	-0.4 %
CC du Genevois	26 651	82.7 %	8.1 %	9.2 %	3 %	2.8 %	5.5 %
CC du Haut Chablais	23 360	25 %	72 %	3 %	1.3 %	1.2 %	0.6 %
CC du Pays Rochois	14 705	87.6 %	3.2 %	9.2 %	2.3 %	-0.8 %	5 %
CC du Pays de Cruseilles	8 178	88.1 %	5.9 %	6 %	2.8 %	0.6 %	-0.9 %
Communes							
Annecy	75 914	85.7 %	7 %	7.3 %	1.2 %	6.3 %	3.2 %
Thonon-les-Bains	22 638	82.2 %	8 %	9.8 %	1.4 %	3.5 %	3.9 %
Saint-Julien-en-Genevois	8 975	83.6 %	6 %	10.4 %	2.7 %	5.6 %	5.8 %
Annemasse	20 797	85.4 %	4.8 %	9.8 %	1.2 %	12.5 %	4.2 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

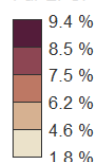


Carte n°6 : Taux de vacance par EPCI

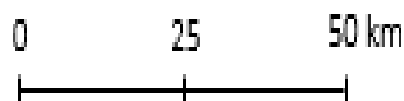


Taux de vacance
Ensemble du parc
2022

Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute-Savoie
8 %	8.5 %	6.5 %



Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Un taux de vacance plus faible que sur le reste du territoire, en légère hausse, mais très inégal et plus élevé dans les secteurs urbains, sur le Genevois, Annemasse ou Cluses.

A noter : le taux de vacance ne reflète que partiellement la réalité, certains logements considérés comme vacants au sens légal sont en fait en transition (succession, changement de locataire, travaux...). D'autres peuvent être en location touristique une partie de l'année.



Évolution du taux de vacance

	Taux de vacance dans l'ensemble du parc			
Zone géographique	1999	2011	2016	2022
France	7 %	7.3 %	8.1 %	8 %
Auvergne-Rhône-Alpes	7.1 %	7.8 %	8.5 %	8.5 %
Haute-Savoie	5.3 %	5.9 %	5.9 %	6.5 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	8.6 %	7.4 %	7 %	9.4 %
CA Thonon Agglomération	6.5 %	6.6 %	7.3 %	8.5 %
CA du Grand Annecy	5.5 %	6 %	6.1 %	6.5 %
CC Arve et Salève	4.1 %	7.4 %	6.8 %	7.4 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	4.8 %	6.7 %	7.3 %	7 %
CC Faucigny - Glières	5.7 %	7.5 %	7.8 %	8.6 %
CC Fier et Ussets	3.6 %	5.3 %	5.3 %	6.2 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	5.8 %	6.1 %	5.5 %	6 %
CC Pays du Mont-Blanc	3.6 %	4.7 %	4.5 %	3.4 %
CC Rumilly Terre de Savoie	4.7 %	6.1 %	6.2 %	5.6 %
CC Ussets et Rhône	5.5 %	7.8 %	8 %	7.7 %
CC de la Vallée Verte	3.9 %	6 %	6.7 %	7.6 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	4 %	3 %	2.2 %	1.8 %
CC des Montagnes du Giffre	3.5 %	4.4 %	3.9 %	4.6 %
CC des Quatre Rivières	4.5 %	5.8 %	7.2 %	7.9 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	6.3 %	8.3 %	7.7 %	7.5 %
CC des Vallées de Thônes	2.8 %	3.5 %	3.1 %	3.1 %
CC du Genevois	8.2 %	7.2 %	6.5 %	9.2 %
CC du Haut Chablais	2.9 %	3.2 %	3 %	3 %
CC du Pays Rochois	5.7 %	7 %	9 %	9.2 %
CC du Pays de Cruseilles	4.4 %	8.6 %	5.7 %	6 %
Communes				
Annecy	6.8 %	6.1 %	6.4 %	7.3 %
Thonon-les-Bains	8 %	7.8 %	7.7 %	9.8 %
Saint-Julien-en-Genevois	11.5 %	7.8 %	6.6 %	10.4 %
Annemasse	9.4 %	7.6 %	7.5 %	9.8 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Parc de logements par statut d'occupation

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	17 768 188	7 933 788	4 508 087	678 530
Auvergne-Rhône-Alpes	2 197 063	952 877	500 931	77 076
Haute-Savoie	230 838	97 871	45 790	9 643
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	20 781	14 944	7 559	835
CA Thonon Agglomération	25 805	11 158	5 197	976
CA du Grand Annecy	56 461	27 400	13 423	2 013
CC Arve et Salève	5 932	1 986	565	228
CC Cluses-Arve et Montagnes	11 438	5 048	3 247	560
CC Faucigny - Glières	7 362	2 847	1 535	398
CC Fier et Usse	4 822	1 030	698	87
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	12 344	4 147	2 199	541
CC Pays du Mont-Blanc	13 590	5 294	1 992	853
CC Rumilly Terre de Savoie	9 627	2 704	1 342	225
CC Usse et Rhône	5 628	1 216	364	169
CC de la Vallée Verte	2 631	621	187	122
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	3 822	1 535	850	448
CC des Montagnes du Giffre	3 925	1 090	260	224
CC des Quatre Rivières	6 149	1 520	455	216
CC des Sources du Lac d'Annecy	4 810	1 264	914	192
CC des Vallées de Thônes	5 560	2 100	421	288
CC du Genevois	12 851	6 318	2 406	477
CC du Haut Chablais	4 164	1 028	307	329
CC du Pays Rochois	8 212	3 058	1 311	304
CC du Pays de Cruseilles	4 926	1 563	559	159
Communes				
Annecy	32 091	20 945	10 749	1 251
Thonon-les-Bains	8 525	6 328	3 368	385
Saint-Julien-en-Genevois	3 225	2 825	1 266	190
Annemasse	6 505	7 173	3 805	281

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Parc de logements par statut d'occupation (%)

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	57.5 %	25.7 %	14.6 %	2.2 %
Auvergne-Rhône-Alpes	58.9 %	25.6 %	13.4 %	2.1 %
Haute-Savoie	60.1 %	25.5 %	11.9 %	2.5 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	47.1 %	33.9 %	17.1 %	1.9 %
CA Thonon Agglomération	59.8 %	25.9 %	12 %	2.3 %
CA du Grand Annecy	56.9 %	27.6 %	13.5 %	2 %
CC Arve et Salève	68.1 %	22.8 %	6.5 %	2.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	56.4 %	24.9 %	16 %	2.8 %
CC Faucigny - Glières	60.6 %	23.4 %	12.6 %	3.3 %
CC Fier et Ussets	72.7 %	15.5 %	10.5 %	1.3 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	64.2 %	21.6 %	11.4 %	2.8 %
CC Pays du Mont-Blanc	62.5 %	24.4 %	9.2 %	3.9 %
CC Rumilly Terre de Savoie	69.3 %	19.5 %	9.7 %	1.6 %
CC Ussets et Rhône	76.3 %	16.5 %	4.9 %	2.3 %
CC de la Vallée Verte	73.9 %	17.4 %	5.3 %	3.4 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	57.4 %	23.1 %	12.8 %	6.7 %
CC des Montagnes du Giffre	71.4 %	19.8 %	4.7 %	4.1 %
CC des Quatre Rivières	73.7 %	18.2 %	5.5 %	2.6 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	67 %	17.6 %	12.7 %	2.7 %
CC des Vallées de Thônes	66.4 %	25.1 %	5 %	3.4 %
CC du Genevois	58.3 %	28.7 %	10.9 %	2.2 %
CC du Haut Chablais	71.4 %	17.6 %	5.3 %	5.6 %
CC du Pays Rochois	63.7 %	23.7 %	10.2 %	2.4 %
CC du Pays de Cruseilles	68.3 %	21.7 %	7.8 %	2.2 %
Communes				
Annecy	49.3 %	32.2 %	16.5 %	1.9 %
Thonon-les-Bains	45.8 %	34 %	18.1 %	2.1 %
Saint-Julien-en-Genevois	43 %	37.6 %	16.9 %	2.5 %
Annemasse	36.6 %	40.4 %	21.4 %	1.6 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



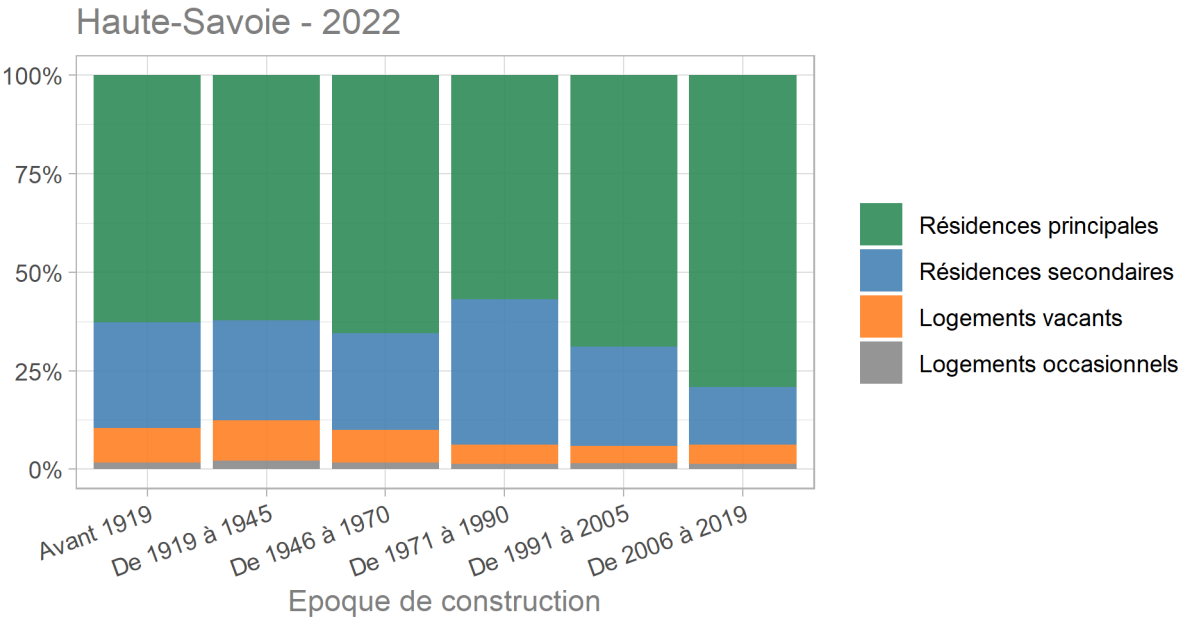
Parc de logements par époque de construction (%)

		Epoque de construction					
Zone géographique	Résidences principales	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
France	30 888 593	11.4 %	8.4 %	20.3 %	28 %	15.4 %	14.9 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 727 947	11.5 %	6.6 %	19.3 %	27.8 %	16.1 %	16.7 %
Haute-Savoie	384 142	5.9 %	3.6 %	16.2 %	28.4 %	19.3 %	23.4 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	44 118	2 %	3.5 %	19.3 %	31.6 %	16.2 %	23.6 %
CA Thonon Agglomération	43 136	4.7 %	4 %	14.8 %	28 %	19 %	26 %
CA du Grand Annecy	99 297	4.2 %	3.1 %	19.4 %	29.3 %	19.2 %	22 %
CC Arve et Salève	8 710	8.6 %	3.5 %	7.6 %	25.6 %	22.2 %	30.3 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 293	4.1 %	3 %	25.5 %	28.3 %	19.2 %	18.1 %
CC Faucigny - Glières	12 142	6.9 %	3.6 %	14.3 %	27 %	20.7 %	23.9 %
CC Fier et Ussets	6 636	5.9 %	2 %	6.1 %	27.9 %	23.1 %	29.6 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	19 230	7.7 %	5.1 %	16.1 %	27.1 %	19.1 %	21.7 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 728	6.6 %	4.7 %	20.2 %	32.5 %	17.6 %	15.5 %
CC Rumilly Terre de Savoie	13 898	8.6 %	4.1 %	12.4 %	25.6 %	20.8 %	25.4 %
CC Ussets et Rhône	7 377	14.1 %	4.8 %	10.6 %	20 %	22.9 %	24.2 %
CC de la Vallée Verte	3 561	14 %	4.3 %	10.3 %	33 %	17 %	16.8 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 655	8.4 %	4.8 %	20.2 %	32 %	17 %	14.6 %
CC des Montagnes du Giffre	5 498	14.2 %	5.2 %	12.5 %	27.4 %	19 %	19.7 %
CC des Quatre Rivières	8 340	11.5 %	3.4 %	12.1 %	28.5 %	21.6 %	20.3 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	7 180	10.3 %	4.7 %	16.5 %	28 %	18.8 %	17.9 %
CC des Vallées de Thônes	8 369	10.9 %	3.1 %	14.4 %	30.6 %	21.9 %	17.8 %
CC du Genevois	22 052	5.2 %	2.2 %	7.7 %	24.5 %	20 %	37.6 %
CC du Haut Chablais	5 829	11.7 %	3.8 %	13.7 %	32.1 %	19.5 %	16.7 %
CC du Pays Rochois	12 885	6.3 %	3.2 %	10.9 %	23.6 %	22.9 %	28.3 %
CC du Pays de Cruseilles	7 208	9.1 %	2.5 %	6.3 %	20.7 %	22.9 %	30.8 %
Communes							
Annecy	65 035	2.8 %	3.2 %	24.5 %	31 %	16.4 %	19.9 %
Thonon-les-Bains	18 606	2.7 %	5.2 %	22.5 %	30.4 %	14.6 %	22.5 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 506	2.3 %	1.2 %	10.4 %	31.3 %	17.8 %	35.9 %
Annemasse	17 764	1.1 %	3.1 %	21.4 %	34.6 %	14.2 %	23.1 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Parc de logements par époque de construction et statut



Epoque de construction	Logements occasionnels	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Ensemble
Avant 1919	650	3 304	22 776	8 928	35 658
De 1919 à 1945	431	2 186	13 691	4 577	20 885
De 1946 à 1970	1 394	7 732	62 327	16 104	87 557
De 1971 à 1990	2 651	10 097	109 086	51 949	173 783
De 1991 à 2005	1 614	4 812	74 240	22 085	102 751
De 2006 à 2019	1 343	5 461	83 521	13 733	104 058

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025

Un parc de logements plutôt récents, suivant la croissance démographique élevée, et un taux important de résidences secondaires, néanmoins en baisse constante, sauf dans le parc récent.
Des logements vacants très majoritairement dans le parc ancien, nécessitant souvent des travaux.



Parc de logements par nombre de pièces (%)

		Type d'habitat		Nombre de pièces				
Zone géographique	Résidences principales	Maisons	Appartements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
France	30 888 593	56.4 %	43.6 %	5.8 %	13 %	21.4 %	24.4 %	35.5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 727 947	51.3 %	48.7 %	4.9 %	12.1 %	21.6 %	25.9 %	35.4 %
Haute-Savoie	384 142	42.7 %	57.3 %	4.9 %	15.2 %	23.6 %	23.3 %	33 %
EPCI								
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	44 118	24.9 %	75.1 %	8 %	19.5 %	28.7 %	22.2 %	21.6 %
CA Thonon Agglomération	43 136	46.9 %	53.1 %	3.7 %	15.1 %	23.8 %	22.9 %	34.4 %
CA du Grand Annecy	99 297	29.1 %	70.9 %	7 %	17.3 %	25.5 %	22.6 %	27.6 %
CC Arve et Salève	8 710	61.1 %	38.9 %	1.8 %	11.1 %	19.7 %	22.8 %	44.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 293	39.5 %	60.5 %	4 %	15.5 %	25.2 %	26.7 %	28.6 %
CC Faucigny - Glières	12 142	49.7 %	50.3 %	2.8 %	14.9 %	22.9 %	25.3 %	34.1 %
CC Fier et Ussets	6 636	64 %	36 %	1.9 %	9.7 %	16.7 %	24 %	47.7 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	19 230	53.8 %	46.2 %	3.4 %	13.4 %	22.1 %	22.8 %	38.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 728	40.7 %	59.3 %	4.9 %	16.8 %	24.3 %	23.1 %	30.9 %
CC Rumilly Terre de Savoie	13 898	57.8 %	42.2 %	2.4 %	11.3 %	19.2 %	25.5 %	41.6 %
CC Ussets et Rhône	7 377	77.5 %	22.5 %	1.1 %	6.8 %	14.4 %	24.3 %	53.4 %
CC de la Vallée Verte	3 561	71.9 %	28.1 %	3.9 %	8.4 %	16.3 %	23.1 %	48.3 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 655	45.1 %	54.9 %	6.6 %	15.8 %	23.9 %	22.9 %	30.8 %
CC des Montagnes du Giffre	5 498	67.5 %	32.5 %	2.6 %	10.9 %	19 %	25.5 %	41.9 %
CC des Quatre Rivières	8 340	71.8 %	28.2 %	2.6 %	7.8 %	16.5 %	24.7 %	48.4 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	7 180	56.7 %	43.3 %	2.1 %	11 %	21.5 %	26.1 %	39.3 %
CC des Vallées de Thônes	8 369	55.7 %	44.3 %	3.1 %	14.4 %	19.9 %	22.9 %	39.7 %
CC du Genevois	22 052	40.9 %	59.1 %	4.4 %	15.4 %	23.5 %	22.7 %	34 %
CC du Haut Chablais	5 829	60.9 %	39.1 %	4 %	11.4 %	20.4 %	23.8 %	40.4 %
CC du Pays Rochois	12 885	50.1 %	49.9 %	2.4 %	13.8 %	22 %	25.6 %	36.3 %
CC du Pays de Cruseilles	7 208	60.7 %	39.3 %	2.1 %	11.6 %	19.5 %	20.1 %	46.7 %
Communes								
Annecy	65 035	13.1 %	86.9 %	9.5 %	20.5 %	28.8 %	23.3 %	18 %
Thonon-les-Bains	18 606	19.3 %	80.7 %	6.3 %	21.9 %	32.1 %	23 %	16.8 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 506	15 %	85 %	8.2 %	21.8 %	28.1 %	23.5 %	18.5 %
Annemasse	17 764	5.4 %	94.6 %	8.4 %	24 %	33.4 %	23 %	11.2 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Emménagés récents

	Ménages emménagés depuis moins de 5 ans	
Zone géographique	2022	2016
France	33.2 %	33 %
Auvergne-Rhône-Alpes	34.1 %	34.1 %
Haute-Savoie	36.2 %	35.7 %
EPCI		
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	41.9 %	41.5 %
CA Thonon Agglomération	37.7 %	35.7 %
CA du Grand Annecy	37.2 %	36.6 %
CC Arve et Salève	34 %	32.7 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	34.9 %	35.3 %
CC Faucigny - Glières	34.7 %	34 %
CC Fier et Ussets	32 %	30.8 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	34.8 %	34.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	32.5 %	32 %
CC Rumilly Terre de Savoie	32.9 %	33.2 %
CC Ussets et Rhône	29.4 %	30.2 %
CC de la Vallée Verte	32.7 %	33 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	32.5 %	32.5 %
CC des Montagnes du Giffre	29.7 %	29 %
CC des Quatre Rivières	28.6 %	29.7 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	30.1 %	30.4 %
CC des Vallées de Thônes	31.5 %	31.7 %
CC du Genevois	41.8 %	43 %
CC du Haut Chablais	29.9 %	29.8 %
CC du Pays Rochois	35.6 %	35.4 %
CC du Pays de Cruseilles	37.9 %	36.6 %
Communes		
Annecy	39.8 %	38.7 %
Thonon-les-Bains	40.9 %	39.2 %
Saint-Julien-en-Genevois	46.2 %	45.5 %
Annemasse	46 %	46.2 %

Source : Insee RP 2022 / Traitement : ANIL - 2025



Loyers médians du parc privé

Les loyers médians du parc privé dans les agglomérations dotées d'un OLL (€/m²)

Zone 3	18 €/m ²	26,6 €	Paris intra-muros*
Zone 4	15,5 €/m ²	17,7 €	Agglomération parisienne (hors-Paris)*
Zone 1	15,3 €/m ²	15,5 €	ANNEMASSE
		15,1 €	Nice-Menton*
Zone 5	14,3 €/m ²	14,7 €	Golfe de Saint-Tropez*
Zone 2	14,2 €/m ²	14,5 €	ANNECY
		13,8 €	Fréjus*
		13,5 €	Montpellier*
		13,1 €	THONON-LES-BAINS
		13,0 €	Aix-Marseille*
		12,8 €	Bordeaux
		12,7 €	Toulon* Lyon*
		12,6 €	La Rochelle* Aix-les-Bains
		12,1 €	Lille*
		12,0 €	Nantes*
		11,9 €	Ajaccio* Toulouse
		11,8 €	CLUSES
		11,6 €	Rennes* Strasbourg
		11,4 €	Chambéry-Montmélian Cap Excellence** PMMV* Grenoble*
		11,3 €	Bayonne* Tours*
		11,1 €	Sète**
		10,9 €	Bastia* Île de La Réunion*
		10,8 €	Draguignan* Les Sables d'Olonne*
		10,7 €	Haut Var* Nîmes
		10,5 €	Vannes*
		10,3 €	Auray* Saint-Malo* Nancy*
		10,2 €	Besançon*
		10,0 €	Lorient* Arles*
		9,9 €	Brest
		9,8 €	Clermont-Ferrand*
		9,7 €	Arras*
		9,4 €	Saint-Gilles-Croix-de-Vie*
		9,2 €	La Roche-sur-Yon* Challans*
		9,0 €	Montauban
		8,9 €	Communes rurales de l'OLL du Morbihan*
		8,6 €	Chalon-sur-Saône*
		8,4 €	Alès
		8,3 €	Niort* Mâcon* Montélimar*** Alençon
		8,2 €	Valence-Romans***
		8,1 €	Châteauroux
		8,0 €	CC Terres des Confluences et Grand Sud Tarn
		7,8 €	Vitré* Montbéliard*
		7,5 €	Saint-Étienne**
		6,6 €	CC du Bocage Bressuirais*
		6,1 €	CC Mellois en Poitou et Haut Val de Sèvres*

Source : Observatoires
locaux des loyers

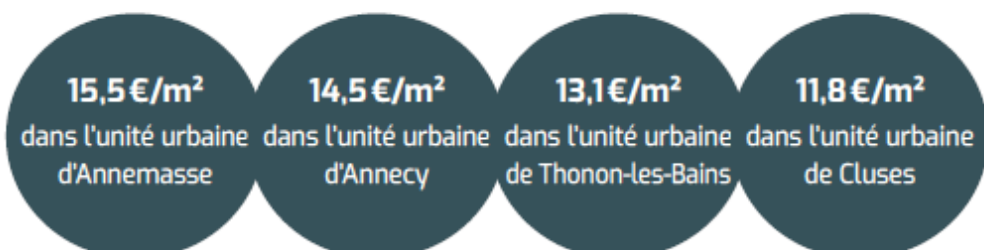
Résultats 2025, 2024(*),
2023(**), 2020(***)



Loyers médians du parc privé

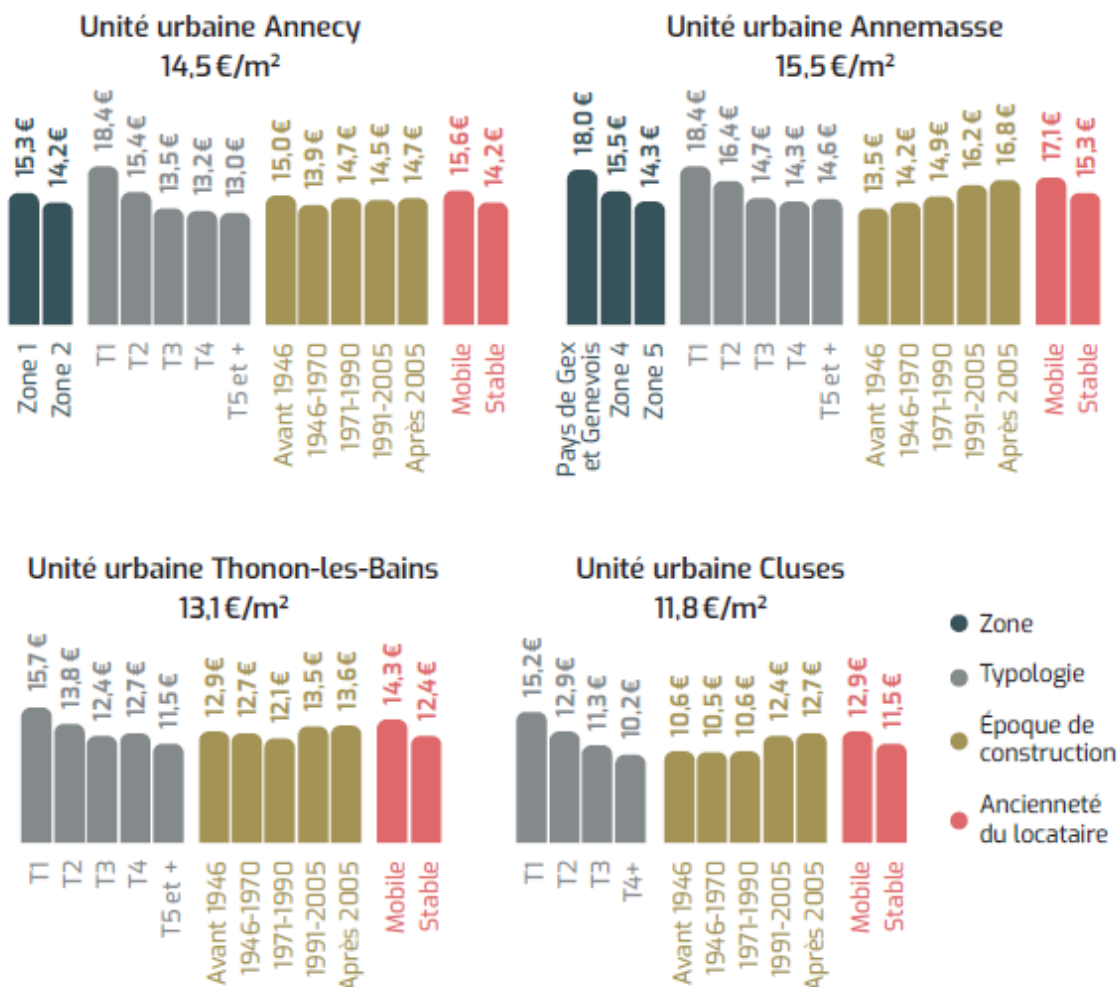
Les résultats en quelques chiffres

En 2025, la moitié des locataires paie un loyer supérieur à :



Ces loyers médians positionnent les agglomérations haut-savoyardes parmi les plus chères de France.

Loyers médians selon les caractéristiques des logements (€/m²)



Source : OLL 74, collecte 2025

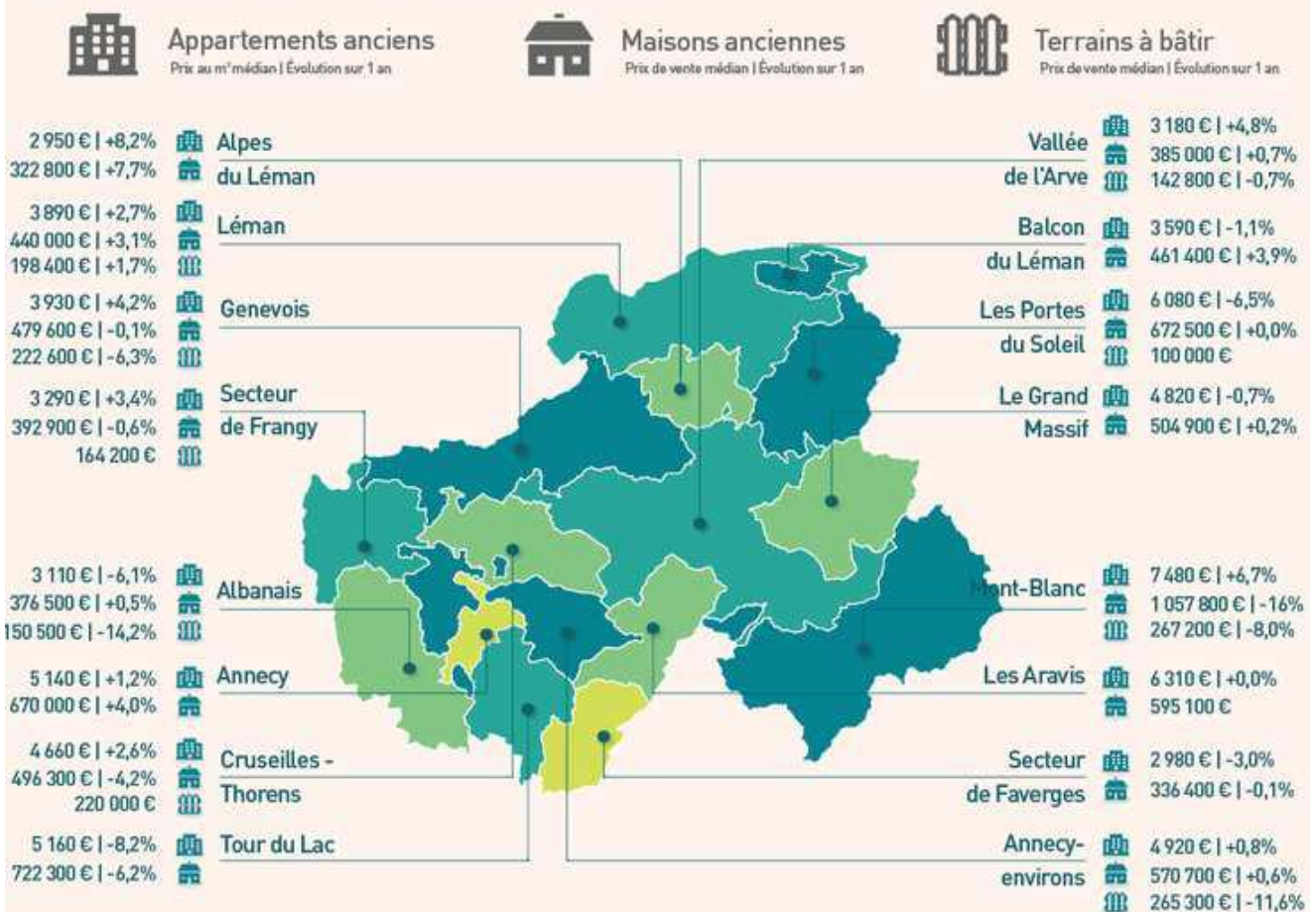


LES CHIFFRES CLÉS EN HAUTE-SAVOIE

(Données et infographie Notaires de France 2026)

 ➔ +0,8% Évolution annuelle du volume de vente tous biens confondus	 4 350 €/m² Prix au m² médian des appartements anciens	 5 290 €/m² Prix au m² médian des appartements neufs	 460 800 € Prix de vente médian des maisons anciennes	 187 000 € Prix de vente médian des terrains à bâtir
--	--	--	--	--

MARCHÉS IMMOBILIERS PAR SECTEUR



RÉPARTITION DES VENTES



FOCUS SUR LES INDICES PRIX (en 1 an)

	Haute-Savoie	France (province)
Appartements anciens	+2,2%	+1,5%
Maisons anciennes	+0,4%	+0,6%



LES CHIFFRES CLÉS EN HAUTE-SAVOIE

(Données et infographie Notaires de France 2026)

CLASSEMENT DES PRIX EN 2025



TOP 20 des communes les moins chères

APPARTEMENTS ANCIENS	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
1. Cluses	2 220 €	6,3%
2. Scionzier	2 600 €	-5,0%
3. Saint-Jeoire	2 840 €	
4. Rumilly	2 850 €	-4,6%
5. Bellevaux	2 960 €	
6. Habère-Poche	2 970 €	9,8%
7. Faverges-Seythenex	2 990 €	-2,8%
8. Marnaz	3 010 €	
9. Thyez	3 010 €	5,3%
10. Le Biot	3 080 €	5,6%
11. Marignier	3 190 €	9,7%
12. Bonneville	3 210 €	2,3%
13. Passy	3 240 €	-0,7%
14. Bernex	3 460 €	-11,0%
15. Annemasse	3 510 €	7,7%
16. Thonon-les-Bains	3 540 €	1,5%
17. La Roche-sur-Foron	3 570 €	2,6%
18. Frangy	3 580 €	
19. Thollon-les-Mémises	3 610 €	3,8%
20. Gaillard	3 630 €	2,1%



TOP 20 des communes les plus chères

APPARTEMENTS ANCIENS	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
1. Chamonix-Mont-Blanc	9 760 €	3,4%
2. Megève	9 610 €	0,7%
3. Morzine	7 980 €	-3,0%
4. Les Houches	7 910 €	10,1%
5. La Clusaz	7 800 €	-1,2%
6. Tignes	7 450 €	6,5%
7. Demi-Quartier	7 070 €	18,8%
8. Les Gets	7 000 €	-1,9%
9. Le Grand-Bornand	6 250 €	-1,2%
10. Sevrier	6 230 €	2,4%
11. Montriond	6 160 €	
12. Argonay	5 860 €	1,2%
13. Combloux	5 560 €	-5,8%
14. Châtel	5 540 €	4,5%
15. Villaz	5 390 €	3,0%
16. Epagny Metz-Tessy	5 390 €	5,9%
17. Saint-Jean-de-Sixt	5 310 €	-5,2%
18. Praz-sur-Arly	5 220 €	-0,9%
19. Les Contamines-Montjoie	5 200 €	-1,4%
20. Poisy	5 190 €	-1,3%



TOP 5 des communes les moins chères

MAISONS ANCIENNES	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Cluses	309 100 €	2,3%
2. Faverges-Seythenex	315 300 €	-11,8%
3. Glières-Val-de-Borne	320 000 €	
4. Scionzier	322 400 €	-7,0%
5. Bonneville	324 300 €	-11,9%



TOP 5 des communes les plus chères

MAISONS ANCIENNES	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Megève	2 050 000 €	
2. Chamonix-Mont-Blanc	1 776 000 €	
3. Morzine	922 500 €	
4. Les Gets	891 900 €	
5. Saint-Gervais-les-Bains	890 100 €	



TOP 3 des secteurs les moins chers

TERRAINS À BÂTIR	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Les Portes du Soleil	100 000 €	
2. Vallée de l'Arve	142 800 €	-0,7%
3. Albanais	150 500 €	-14,2%



TOP 3 des secteurs les plus chers

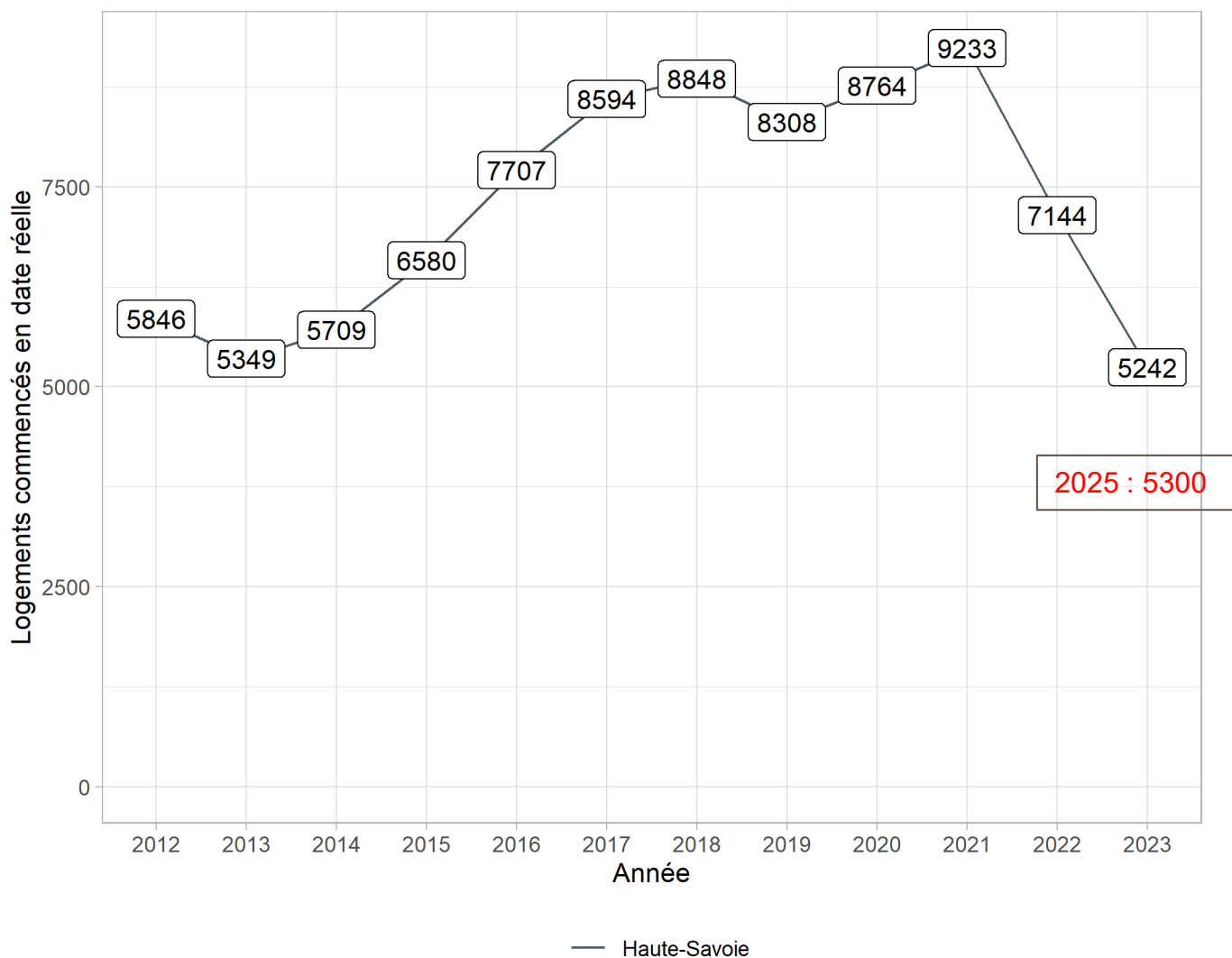
TERRAINS À BÂTIR	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1. Mont-Blanc	267 200 €	-8,0%
2. Annecy-environs	265 300 €	-11,6%
3. Genevois	222 600 €	-6,3%

Construction neuve





Évolution des logements commencés Département

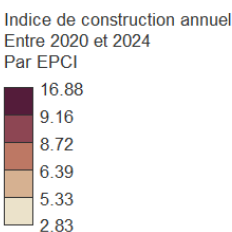
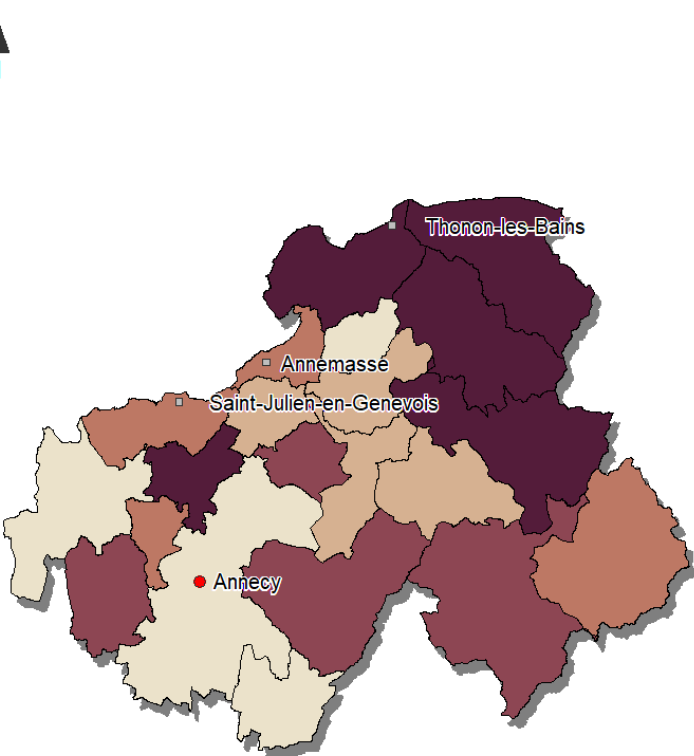


Source : Sit@del2 2024 / Traitement : ANIL - 2025

Insérer un commentaire...



Carte n°7 : Indice de construction pour 1 000 habitants annuel moyen sur 5 ans (2020-2024)



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
3.78	3.99	7.36



Source : Sit@del2 2024 / Traitement : ANIL - 2025

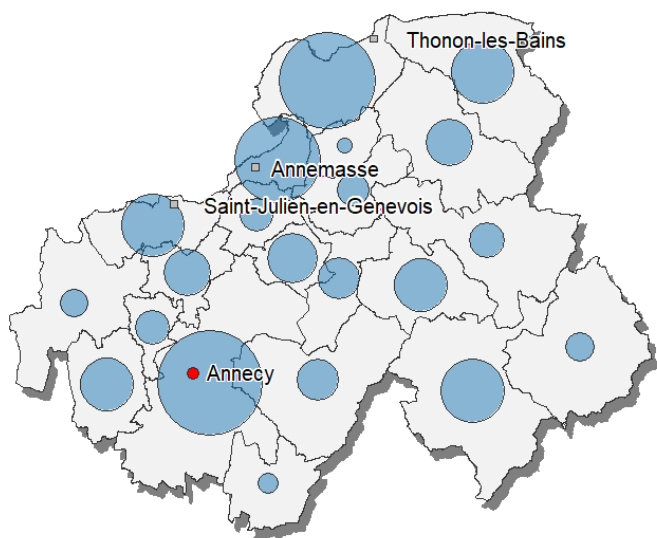
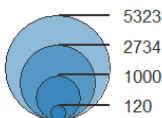
Un indice de construction en baisse partout depuis 2022. Le Chablais, Rumilly ou le Pays de Cruseilles sont un peu moins impactés.
La Haute-Savoie reste cependant très au dessus de la tendance régionale ou nationale.



Carte n°8 : Nombre de logements commencés par EPCI sur 5 ans (2020-2024)



Nombre de logements commencés
2020 et 2024
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1 268 826	160 216	30 383

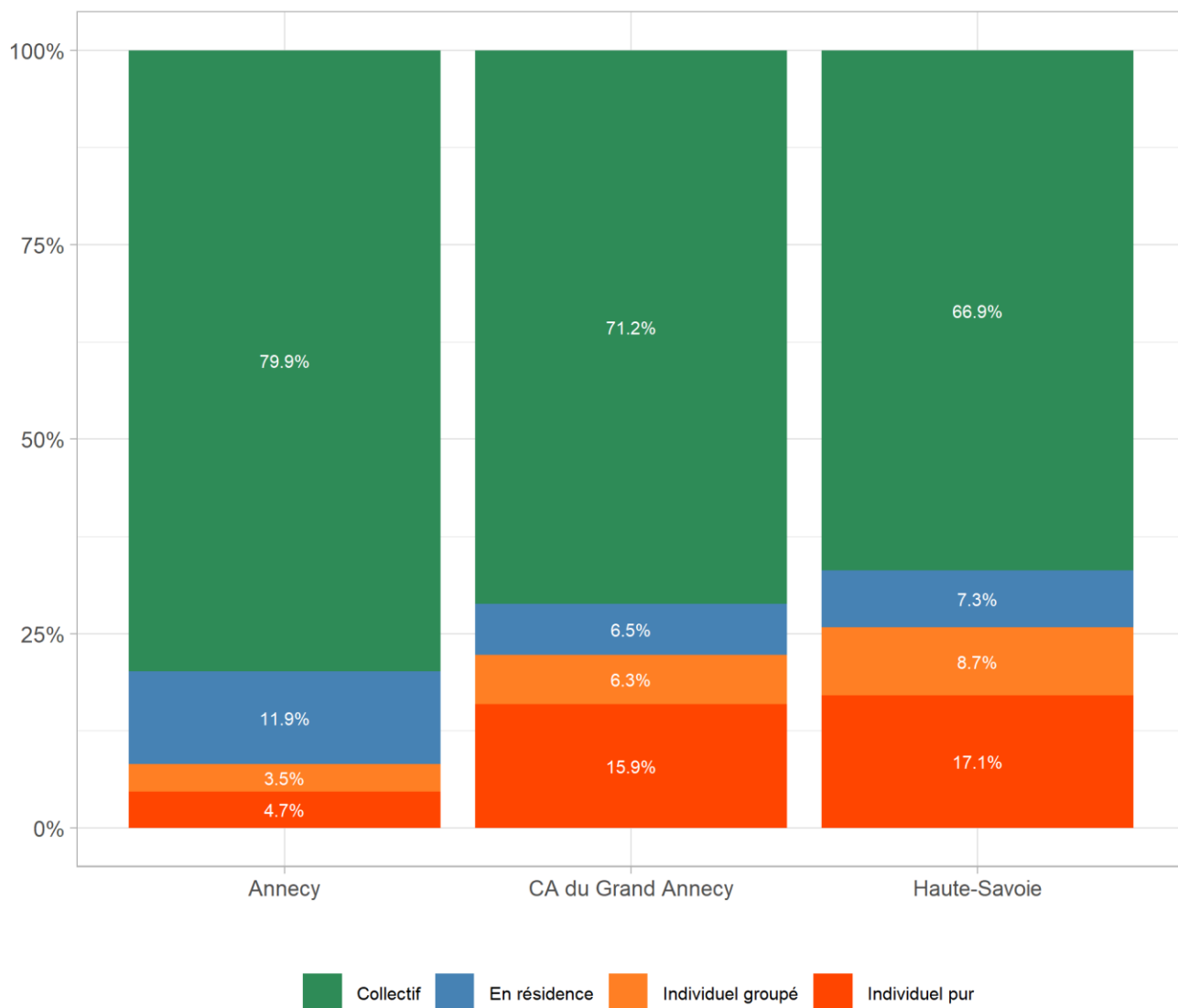


Source : Sit@del2 2024 / Traitement : ANIL - 2025

Une dynamique de construction plus marquée en volume dans les secteurs urbains, mais en baisse sensible.



Logements commencés par type sur 5 ans (2020-2024)



Source : Sit@del2 2024 / Traitement : ANIL - 2025

Une proportion de logements individuels très supérieure à la moyenne, liée notamment au taux de résidences secondaires en hausse. Une tendance qui se confirme.

Parc social





Caractéristiques du parc locatif social au 1^{er} janvier 2025

	Ensemble	Type d'habitat	Nombre de pièces			
Zone géographique	Nombre de logements	Part de logements collectifs	Part de T1 & T2	Part de T3	Part de T4	Part de T5 et plus
France	5 396 259	84.9 %	27.9 %	37 %	27.6 %	7.4 %
Auvergne-Rhône-Alpes	610 208	90.8 %	27.8 %	36.9 %	28.3 %	7.1 %
Haute-Savoie	56 919	97.9 %	30.6 %	38.5 %	25.2 %	5.7 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	9 013	99.2 %	29.6 %	40.2 %	24.3 %	5.9 %
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	13 516	87.8 %	29.6 %	35.9 %	26.8 %	7.7 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	12 635	82.4 %	29.4 %	36.2 %	27.5 %	6.8 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	30 160	92.1 %	30.7 %	38.3 %	24.4 %	6.6 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	20 438	84.4 %	25.6 %	37.9 %	28 %	8.5 %
CA Thonon Agglomération	6 700	96.1 %	28.5 %	41.1 %	25.3 %	5 %
CA du Grand Annecy	17 045	99.3 %	34.9 %	35.9 %	23.4 %	5.8 %
CA du Sud	8 239	83.9 %	41.9 %	31.5 %	21.5 %	5.1 %
CC Arve et Salève	824	99.4 %	33 %	40.5 %	23.7 %	2.8 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	3 765	95.4 %	29.6 %	40.2 %	26.3 %	3.9 %
CC Faucigny - Glières	1 943	96.6 %	22.2 %	39.2 %	32.4 %	6.2 %
CC Fier et Ussets	862	94.1 %	26.3 %	40.3 %	27 %	6.4 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	2 797	97.5 %	29.7 %	36.9 %	27.4 %	6 %
CC Pays du Mont-Blanc	2 399	99.2 %	29.6 %	38.5 %	24.8 %	7.1 %
CC Rumilly Terre de Savoie	1 692	96.2 %	23.8 %	39.5 %	28.3 %	8.5 %
CC Ussets et Rhône	452	93.6 %	26.1 %	36.7 %	29.9 %	7.3 %
CC de la Vallée Verte	180	100 %	18.3 %	41.1 %	36.7 %	3.9 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	946	98.3 %	26.1 %	41.4 %	26.4 %	6 %
CC des Montagnes du Giffre	303	92.7 %	23.1 %	36 %	32 %	8.9 %
CC des Quatre Rivières	591	94.9 %	26.2 %	39.6 %	29.6 %	4.6 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	1 013	96.2 %	18.5 %	36.6 %	33.5 %	11.5 %
CC des Vallées de Thônes	517	98.6 %	36.6 %	33.3 %	24.6 %	5.6 %
CC du Genevois	3 056	98.1 %	32.6 %	38.4 %	24.3 %	4.7 %
CC du Haut Chablais	385	96.9 %	43.9 %	29.4 %	21.8 %	4.9 %
CC du Pays Rochois	1 640	96.5 %	27.4 %	42.3 %	24.3 %	6 %
CC du Pays de Cruseilles	796	99.2 %	37.7 %	39.8 %	20.6 %	1.9 %
Communes						
Annecy	13 420	99.6 %	35.1 %	34.4 %	24.1 %	6.3 %
Thonon-les-Bains	4 502	98.7 %	26.8 %	41.8 %	26 %	5.3 %
Saint-Julien-en-Genevois	1 524	99.9 %	29.4 %	34.9 %	30.4 %	5.2 %
Annemasse	4 496	99.4 %	25.3 %	40.7 %	27.6 %	6.5 %

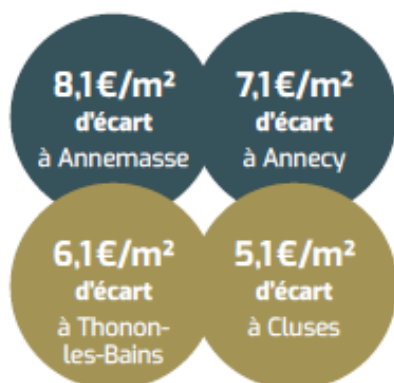
Source : RPLS 2025



Une disjonction entre le parc social et le parc privé

De façon générale, un logement locatif privé se loue environ 2 fois plus cher qu'un logement locatif social (en €/m²).

La différence des loyers médians est significativement élevée et très marquée au sein des unités urbaines d'Annemasse et d'Annecy.



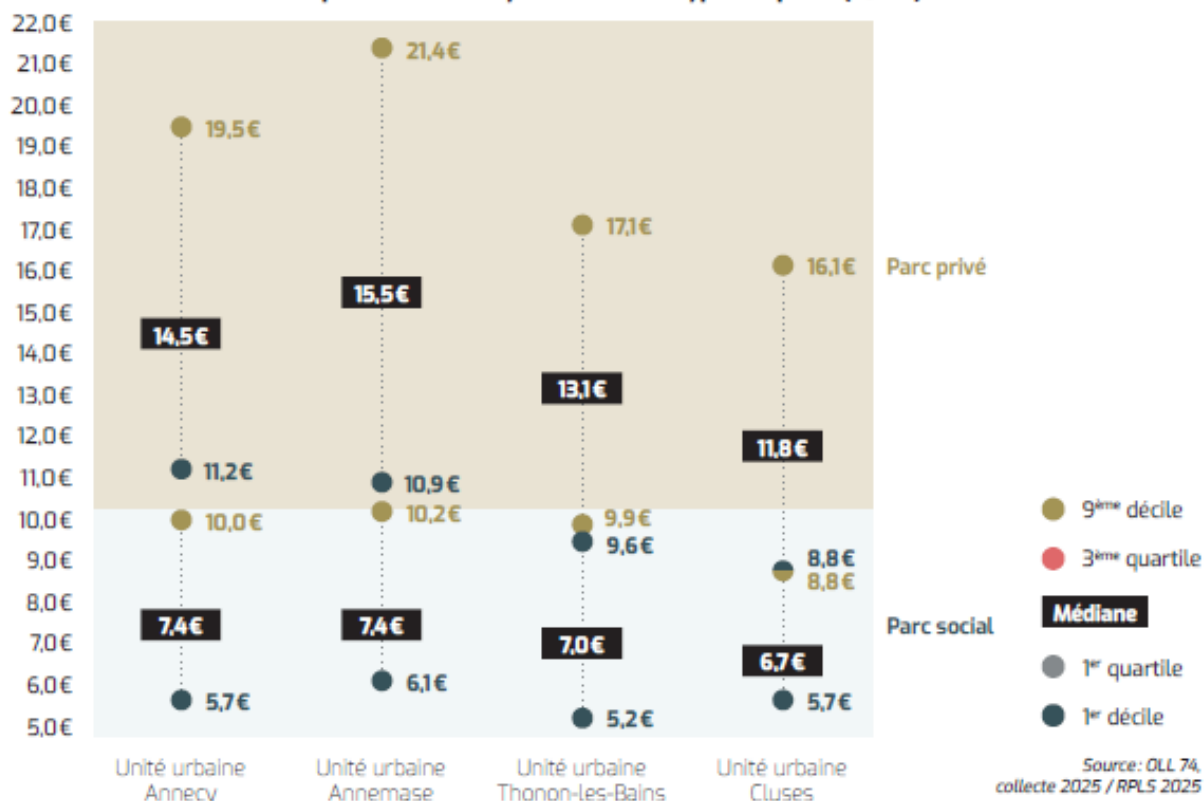
De même, les loyers sont plus hétérogènes dans le parc privé.

L'écart entre les 10% des loyers les plus chers et les 10% des loyers les moins chers s'élève à :

- 10,5€/m² contre 4,2€/m² dans le parc social pour l'unité urbaine d'Annemasse,
- 7,3€/m² contre 3,1€/m² pour celle de Cluses.

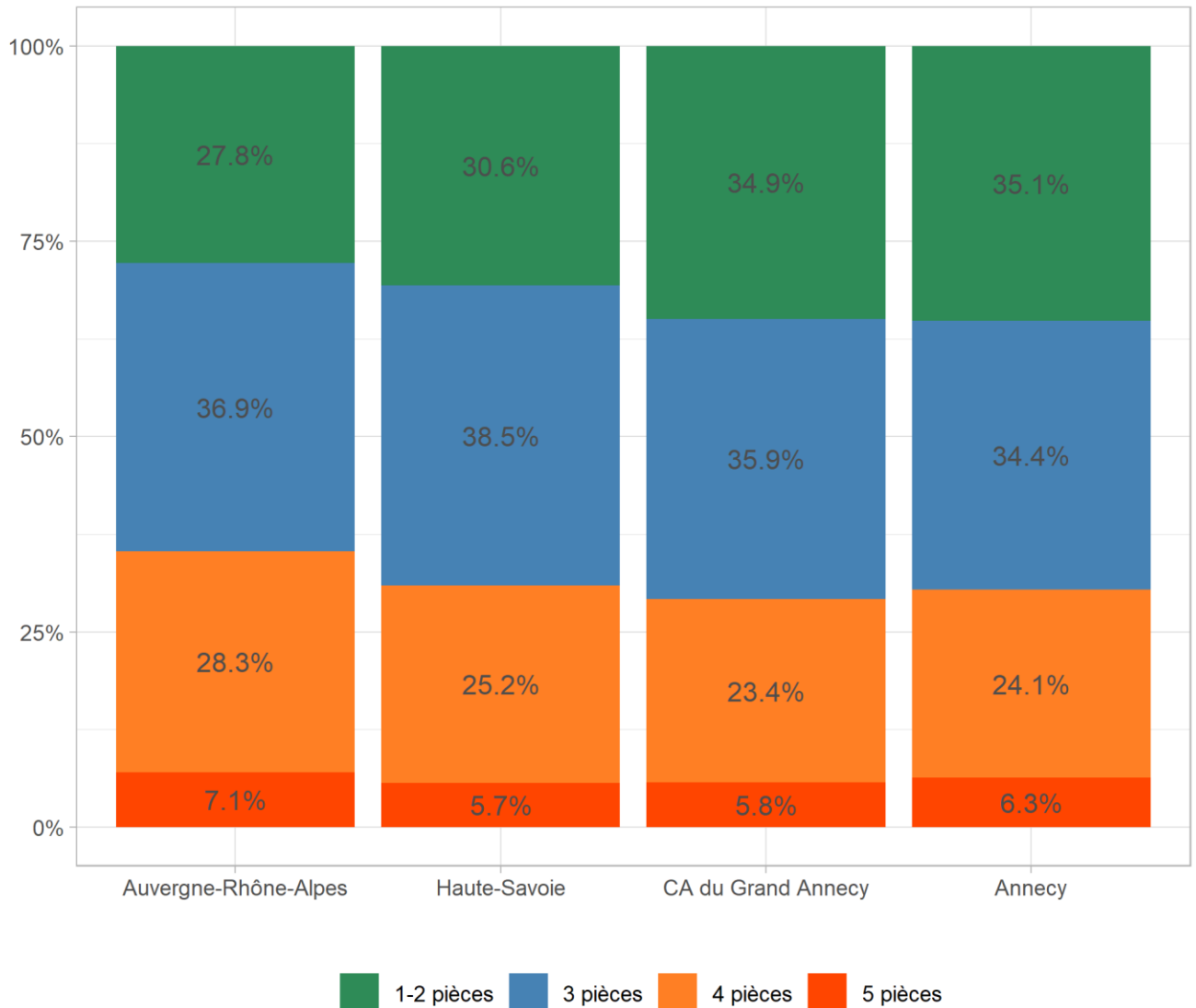
Cela s'explique par la réglementation de ces logements où les loyers sont plafonnés en fonction de leur mode de financement contrairement au parc privé où la fixation des loyers est libre.

Dispersion des loyers selon le type de parc (€/m²)





Répartition du parc locatif social par nombre de pièces au 1^{er} janvier 2025



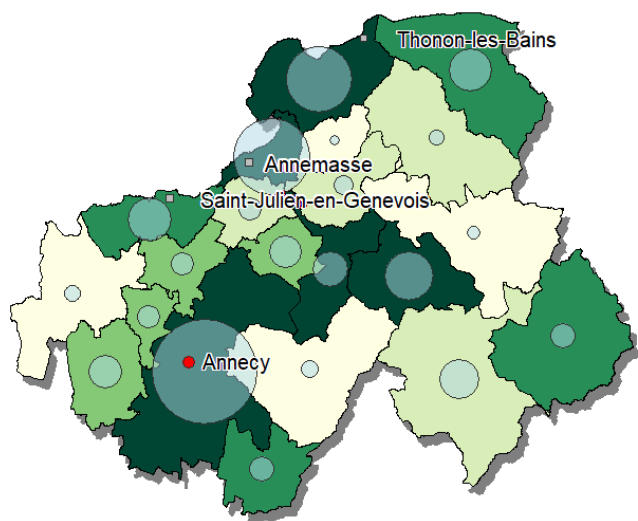
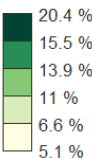
Source : RPLS 2025



Carte n°9 : Nombre de logements locatifs sociaux par EPCI au 1^{er} janvier 2025

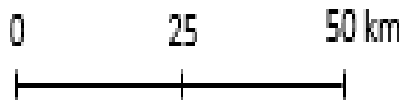
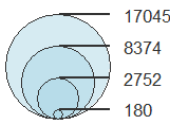


Taux de logements sociaux
Au 1^{er} janvier 2025
Sur l'ensemble des résidences principales



Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute-Savoie
17.5 %	16.4 %	14.8 %

Nombre de logements
locatifs sociaux
Au 1^{er} janvier 2025
Par EPCI



Source : RPLS 2025

Insérer un commentaire...



Évolution du parc social

Zone géographique	Logements mis en location récemment (depuis le 1er janvier 2021)	Part du parc mis en location récemment
France	354 917	6.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	47 150	7.7 %
Haute-Savoie	7 731	13.6 %
EPCI		
CC Faucigny - Glières	354	18.2 %
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	1 347	14.9 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	55	5.8 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	374	9.9 %
CC des Montagnes du Giffre	4	1.3 %
CC Pays du Mont-Blanc	261	10.9 %
CA du Grand Annecy	1 969	11.6 %
CA Thonon Agglomération	1 214	18.1 %
CC Usse et Rhône	31	6.9 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	452	16.2 %
CC de la Vallée Verte	8	4.4 %
CC du Pays de Cruseilles	305	38.3 %
CC Fier et Usse	182	21.1 %
CC Arve et Salève	195	23.7 %
CC des Vallées de Thônes	58	11.2 %
CC des Quatre Rivières	96	16.2 %
CC du Haut Chablais	35	9.1 %
CC du Genevois	402	13.2 %
CC du Pays Rochois	172	10.5 %
CC Rumilly Terre de Savoie	165	9.8 %
CC des Sources du Lac d'Annecy	52	5.1 %
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	1 356	10 %
CA du Sud	1 411	17.1 %
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	812	6.4 %
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	1 700	8.3 %
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	2 530	8.4 %
Communes		
Annecy	1 161	8.7 %
Thonon-les-Bains	855	19 %
Saint-Julien-en-Genevois	165	10.8 %
Annemasse	521	11.6 %

Source : RPLS 2025



Mobilité, loyer, vacance au 1^{er} janvier 2025

Zone géographique	Taux de mobilité		Taux de vacance	Loyer moyen
	Au 1er janvier 2025	Au 1er janvier 2022	Au 1er janvier 2025	Au 1er janvier 2025
France	7.1 %	8.5 %	2.1 %	6.8 € / m ²
Auvergne-Rhône-Alpes	8 %	9.5 %	2.3 %	6.6 € / m ²
Haute-Savoie	6.8 %	8.5 %	1.1 %	7.2 € / m ²
EPCI				
CC Faucigny - Glières	8.7 %	9.9 %	1 %	7 € / m ²
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	5.7 %	7.5 %	1.2 %	7.4 € / m ²
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	5.7 %	5.5 %	0.3 %	6.9 € / m ²
CC Cluses-Arve et Montagnes	8.8 %	7.2 %	1.7 %	6.9 € / m ²
CC des Montagnes du Giffre	8.9 %	6.7 %	1.7 %	6.5 € / m ²
CC Pays du Mont-Blanc	8.8 %	10.3 %	1.7 %	6.7 € / m ²
CA du Grand Annecy	6 %	7.9 %	0.6 %	7.4 € / m ²
CA Thonon Agglomération	6.7 %	9.1 %	1.5 %	7.1 € / m ²
CC Usse et Rhône	6.9 %	11.9 %	2.2 %	6.4 € / m ²
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	7.5 %	9.3 %	1.8 %	7.1 € / m ²
CC de la Vallée Verte	8.6 %	10.1 %	2.9 %	5.9 € / m ²
CC du Pays de Cruseilles	9.4 %	12.6 %	1.4 %	7.4 € / m ²
CC Fier et Usse	5.5 %	10 %	0.6 %	6.9 € / m ²
CC Arve et Salève	7.5 %	10 %	1 %	7.6 € / m ²
CC des Vallées de Thônes	6.7 %	9.4 %	1.4 %	7 € / m ²
CC des Quatre Rivières	8.1 %	8.7 %	1.7 %	6.9 € / m ²
CC du Haut Chablais	11.1 %	16.3 %	1.4 %	6.9 € / m ²
CC du Genevois	6.6 %	9.5 %	0.9 %	7.7 € / m ²
CC du Pays Rochois	7.2 %	7.2 %	0.5 %	6.8 € / m ²
CC Rumilly Terre de Savoie	7 %	10.8 %	0.8 %	6.6 € / m ²
CC des Sources du Lac d'Annecy	8.2 %	10.5 %	0.9 %	6.1 € / m ²
CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	5.8 %	6.7 %	1.1 %	6.7 € / m ²
CA du Sud	9.3 %	9.5 %	1 %	6.9 € / m ²
CA Intercommunale de la Réunion Est (CIREST)	7.1 %	9.6 %	1.4 %	6.5 € / m ²
CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	4.5 %	6.4 %	0.7 %	6.6 € / m ²
CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	6.2 %	7.7 %	1.3 %	6.8 € / m ²
Communes				
Annecy	5.8 %	7.2 %	0.5 %	7.4 € / m ²
Annemasse	5.3 %	6 %	1.3 %	7.2 € / m ²
Saint-Julien-en-Genevois	5.1 %	9.4 %	0.7 %	7.7 € / m ²
Thonon-les-Bains	6.5 %	9.7 %	1.8 %	6.9 € / m ²

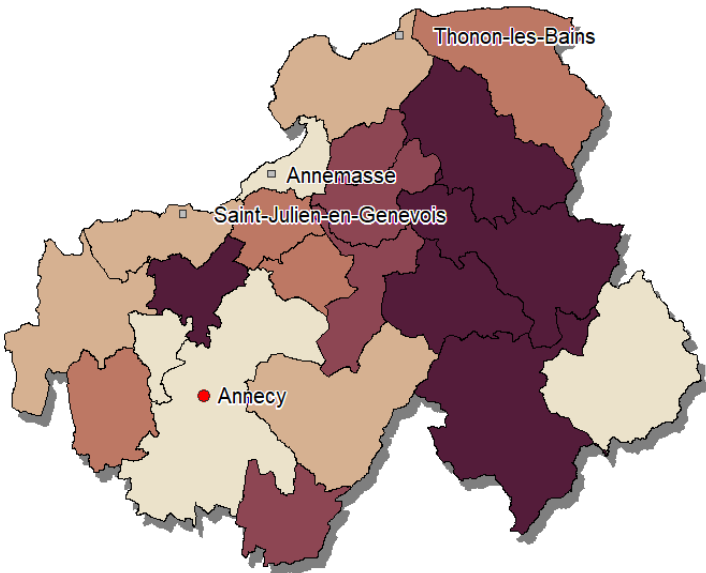
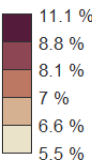
Source : RPLS 2025



Carte n°10 : Taux de mobilité dans le parc locatif social par EPCI



Taux de mobilité
Parc locatif social
Au 1er janvier 2025
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
7.11 %	8 %	6.8 %



Source : RPLS 2025

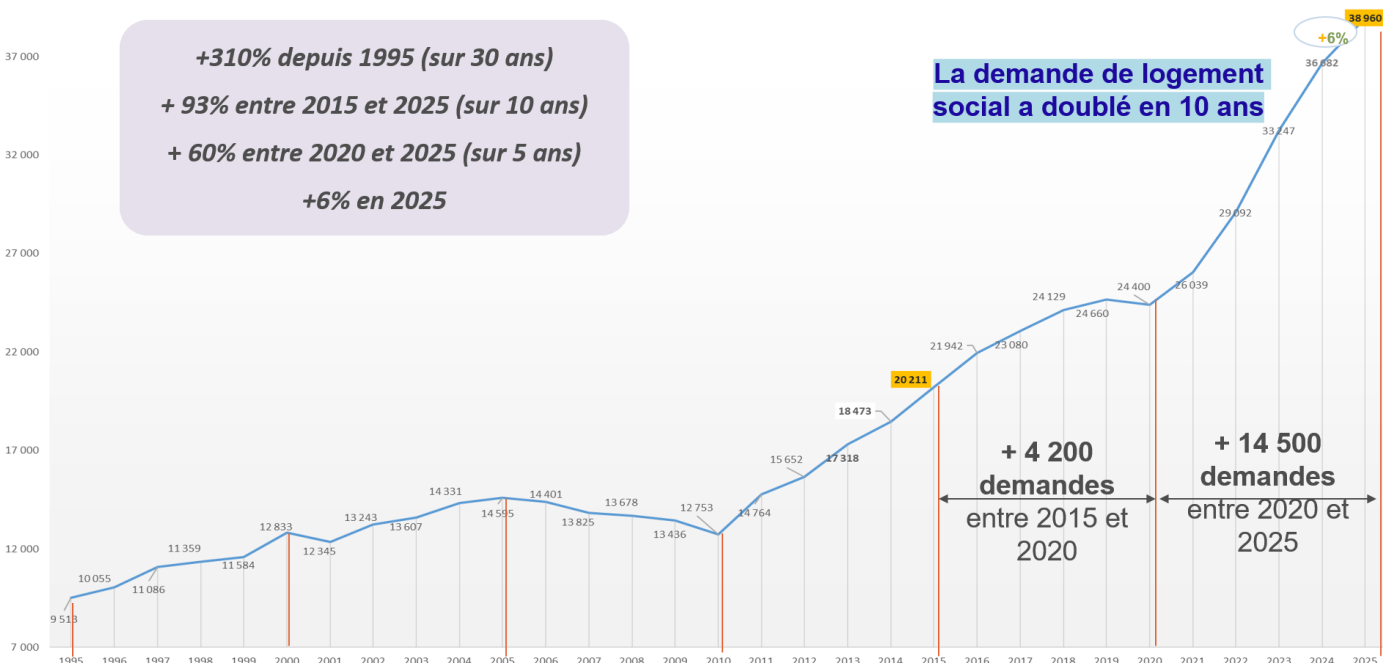
Un taux de mobilité en baisse constante depuis 4 à 5 ans.



Évolution du nombre de demandes de logement social depuis 1995

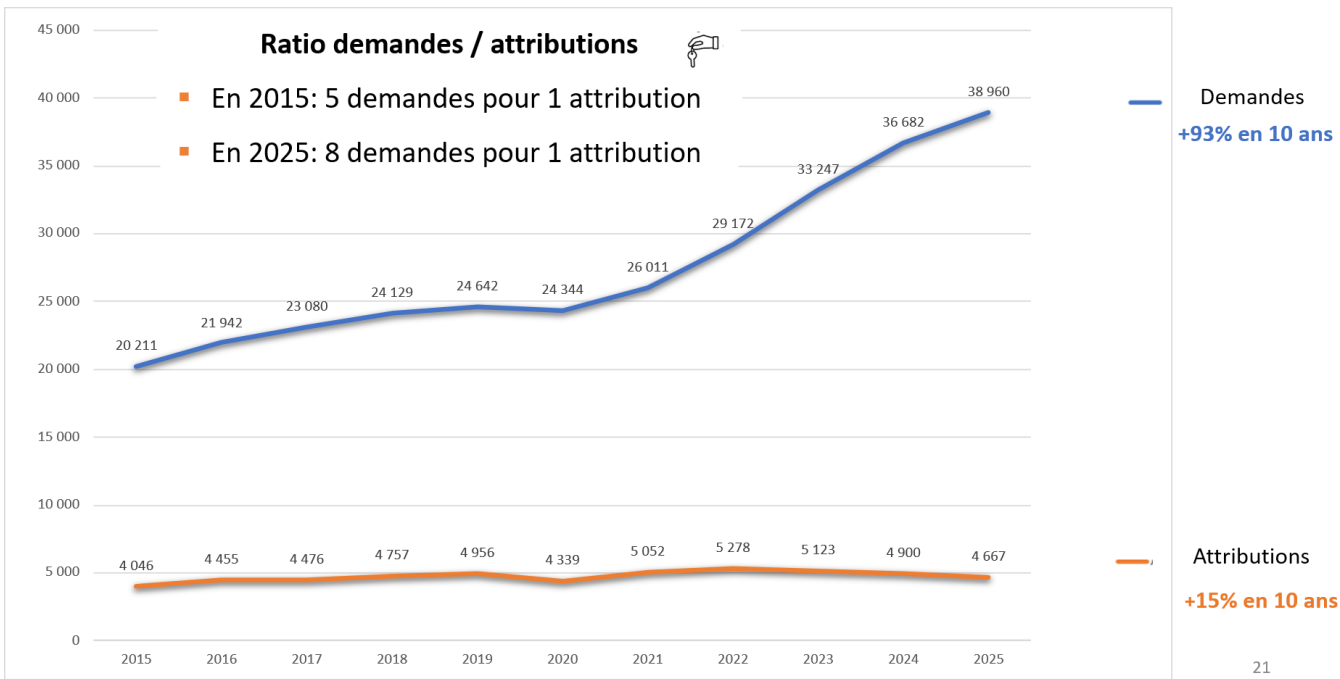
+310% depuis 1995 (sur 30 ans)
+ 93% entre 2015 et 2025 (sur 10 ans)
+ 60% entre 2020 et 2025 (sur 5 ans)
+6% en 2025

La demande de logement social a doublé en 10 ans



Ratio demandes / attributions

- En 2015: 5 demandes pour 1 attribution
- En 2025: 8 demandes pour 1 attribution





Tension dans le logement social depuis 1995 (hors mutations)

Nom de l'EPCI souhaité	A Nombre de demandes (hors mutation) en stock au 31/12/2025	B Nombre de demandes (hors mutation) radiées en 2025	Tension = A/B	Tension Rappel 2024
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	5 942	554	10,7	8,8
CA du Grand Annecy	8 464	933	9,1	7,1
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	528	71	7,4	7,2
CC du Pays Rochois	699	96	7,3	5,3
Haute-Savoie	26 920	3 694	7,3	6,6
CC des Vallées de Thônes	338	47	7,2	7,2
CC Usse et Rhône	222	32	6,9	8,5
CC du Genevois	1 596	243	6,6	6,9
CC Pays du Mont-Blanc	994	159	6,3	5,7
CC du Haut Chablais	167	29	5,8	6,8
CC Faucigny - Glières	836	148	5,6	6,1
CC Fier et Usse	248	44	5,6	8,2
CA Thonon Agglomération	2 862	520	5,5	6,5
CC Arve et Salève	359	66	5,4	5,1
CC Rumilly Terre de Savoie	542	104	5,2	3,8
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	935	186	5,0	4,5
CC Cluses-Arve et Montagnes	1 190	237	5,0	4,8
CC des Quatre Rivières	263	53	5,0	6,7
CC du Pays de Cruseilles	276	57	4,8	3,9
CC de la Vallée Verte	71	15	4,7	5,5
CC des Sources du Lac d'Annecy	278	71	3,9	6,2
CC des Montagnes du Giffre	110	29	3,8	4,1

7,3

C'est la tension en Haute-Savoie

4

EPCI ont une tension supérieure à celle du département

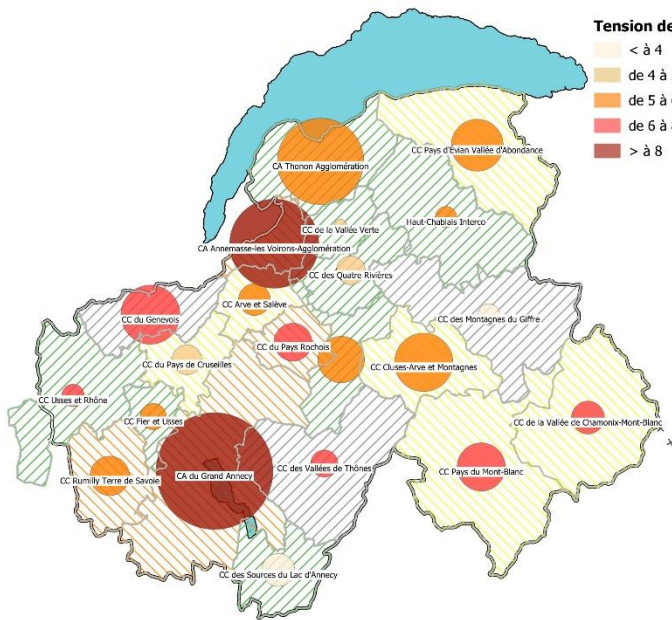
de 3,8 à 10,7

la tension varie selon les EPCI

Source : Ministère en charge du logement – DGALN / DHUP – Infocentre NUNIQUE SNE – Univers Agrégé – Données du 06/02/2026 éditées le 11/02/2026
Sont prises en compte les demandes des personnes physiques et des associations

22

Tension de la demande de logement social en Haute-Savoie en 2025 (hors mutations)

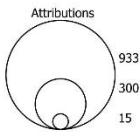


Tension de la demande

- < 4
- de 4 à 5
- de 5 à 6
- de 6 à 8
- > 8

Evolution 2024-2025

- 3 à -0,5
- Stable
- +0,5 à 1,5
- +1,5 à +2
- > +2



Nom EPCI	Tension 2025
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	10,726
CA du Grand Annecy	9,072
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	7,437
CC du Pays Rochois	7,281
CC des Vallées de Thônes	7,191
CC Usse et Rhône	6,938
CC du Genevois	6,568
CC Pays du Mont-Blanc	6,252
Haut-Chablais Interco	5,759
CC Faucigny-Glières	5,649
CC Fier et Usse	5,636
CA Thonon Agglomération	5,594
CC Arve et Salève	5,439
CC Rumilly Terre de Savoie	5,212
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	5,027
CC Cluses-Arve et Montagnes	5,021
CC des Quatre Rivières	4,962
CC du Pays de Cruseilles	4,842
CC de la Vallée Verte	4,733
CC des Sources du Lac d'Annecy	3,915
CC des Montagnes du Giffre	3,793

Tension départementale : 7,29

Tension régionale (AURA) : 5,32

Tension de la demande = Demandes actives hors mutation au 31/12/2025

Attributions hors mutation en 2025

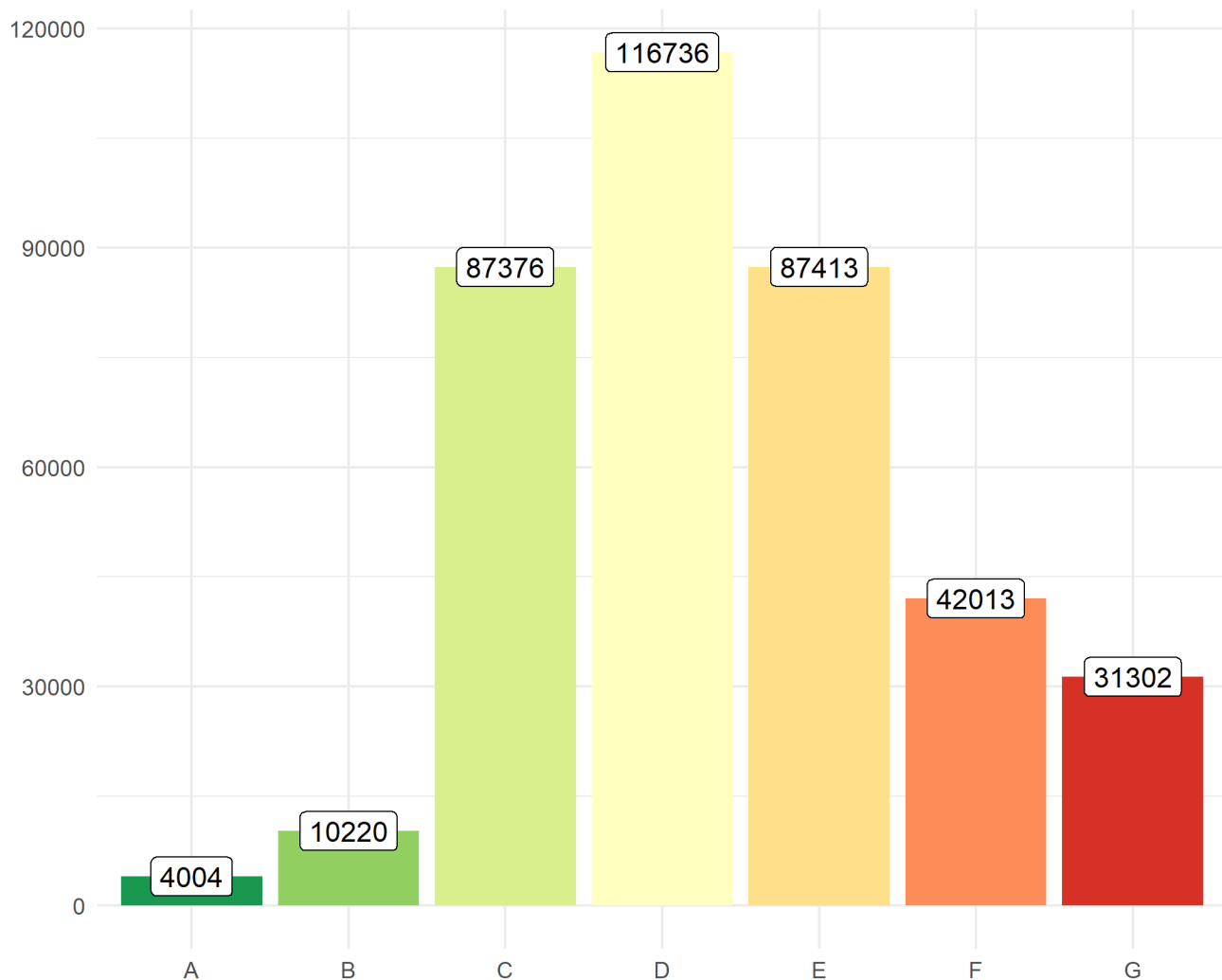
Performance énergétique





Répartition des résidences principales par classe énergétique (DPE)

Haute-Savoie - Au 1er janvier 2022



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