

Portrait de territoire 2024



Haute-Savoie



12 février 2025



Points clés

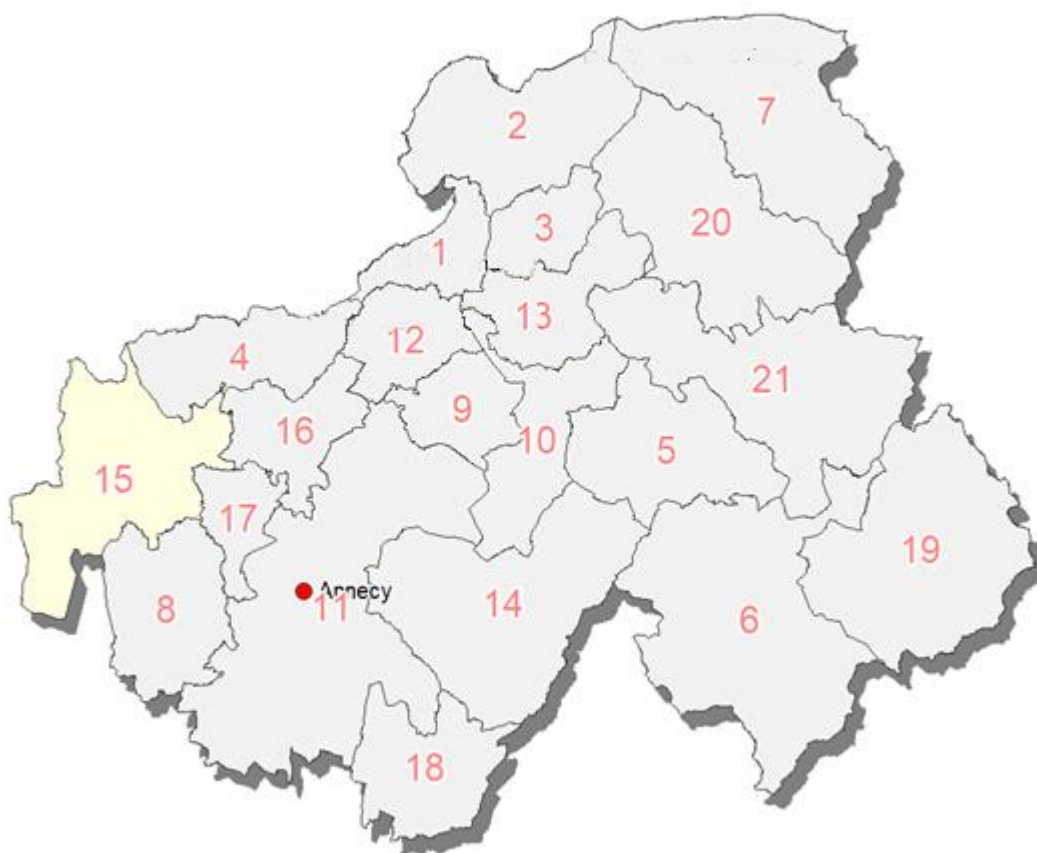
La Haute Savoie, un territoire attractif qui accentue la tension immobilière



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.**
2. **2^e rang des loyers du parc privé les plus élevés** (hors Ile-de-France) **13,8€/m²/an**. En comparaison, les loyers du parc locatif social s'élevaient en 2023 à **6,5€/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 : 1,41 contre 1,16 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.** 14,7% de ses résidences principales (taux régional : 16,4%). **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. **36000 demandes de logements sociaux en 2023**, en hausse constante (**+13%/2023 et autant en 2024**). **Des attributions et mutations en baisse.**
11. **Un indice de construction au double du territoire national mais en chute.**
12. **Un taux de vacance des logements relativement faible (6,6%)** mais plus élevé en agglomération.
13. **Une augmentation des meublés touristiques** en zone tendue
14. **Une mobilité domicile-travail encore marquée par la voiture (77,7%)**



EPCI du département



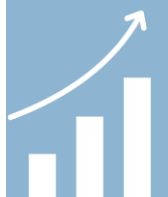
EPCI interdépartemental (seules les communes situées dans le département sont comptabilisées dans les statistiques)

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



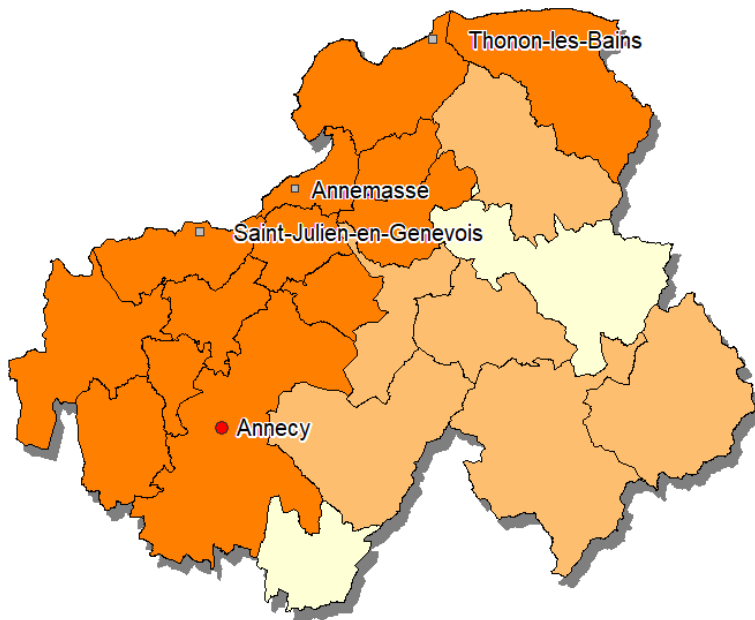


Evolution de la population entre 2015 et 2021

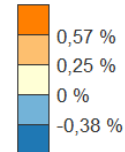
	Population		Taux de croissance annuel moyen			
Zone géographique	2021	2015	2015-2021	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire	1999-2015
France	67 408 052	66 190 280	+ 0.3 %	+ 0.22 %	+ 0.09 %	+ 0.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	8 114 361	7 877 698	+ 0.49 %	+ 0.25 %	+ 0.24 %	+ 0.97 %
Haute-Savoie	841 482	793 938	+ 0.97 %	+ 0.49 %	+ 0.48 %	+ 1.81 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	93 417	89 215	+ 0.77 %	+ 0.86 %	-0.09 %	+ 1.98 %
CA Thonon Agglomération	93 344	85 817	+ 1.41 %	+ 0.4 %	+ 1.01 %	+ 2.33 %
CC de la 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 du 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 du 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 Ussets 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 Ussets	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 de la 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 %
Communes						
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 %
Saint-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 %



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



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



Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute- Savoie
+ 0.3 %	+ 0.49 %	+ 0.97 %

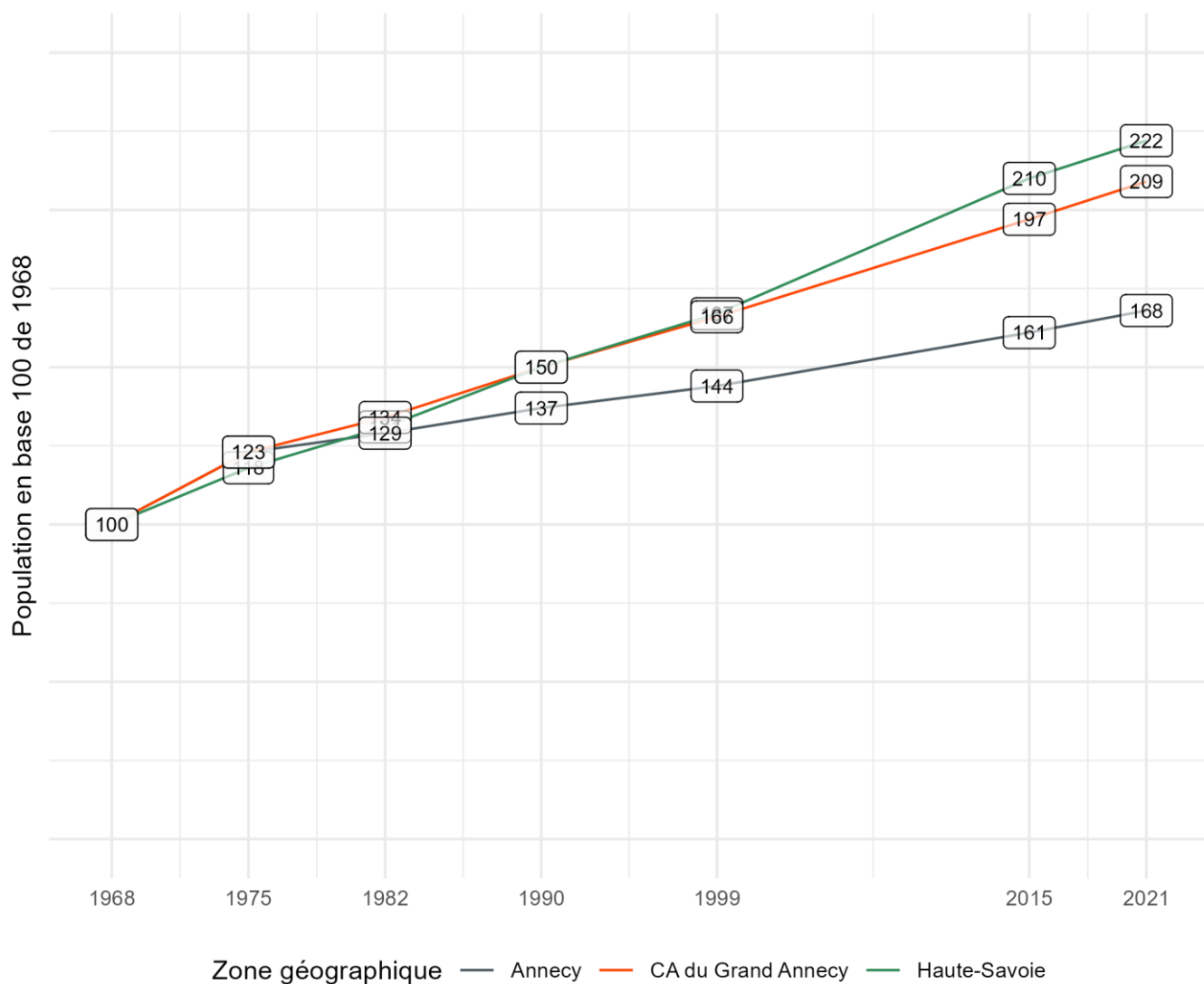


Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

Une croissance forte mais qui se réduit.



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

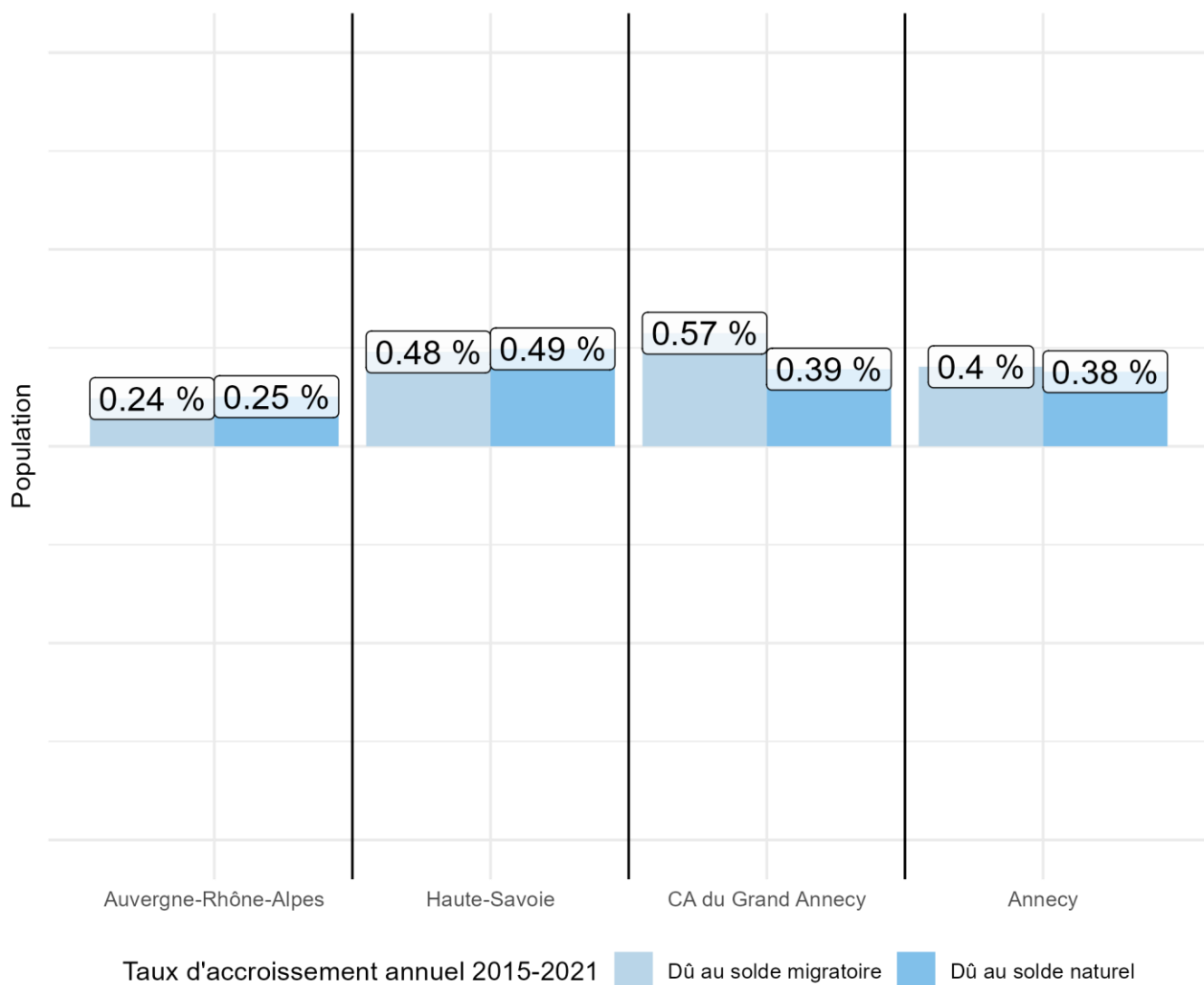


Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

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 2021 / Traitement : ANIL - 2024

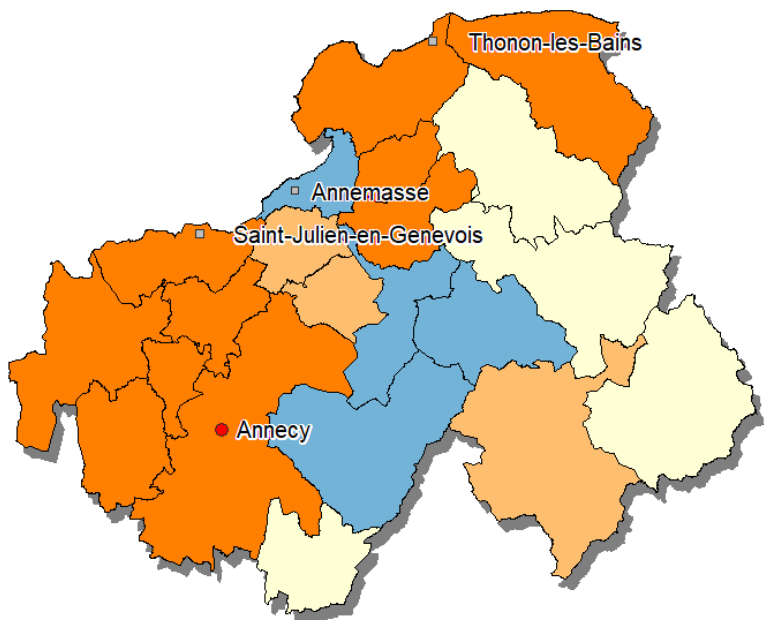
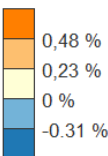
Une croissance qui ralentit sur la Haute-Savoie, augmente sur le Grand-Annecy mais se réduit sur la ville d'Annecy.



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



TCAM lié au solde migratoire
2015-2021
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
0.09 %	0.24 %	0.48 %



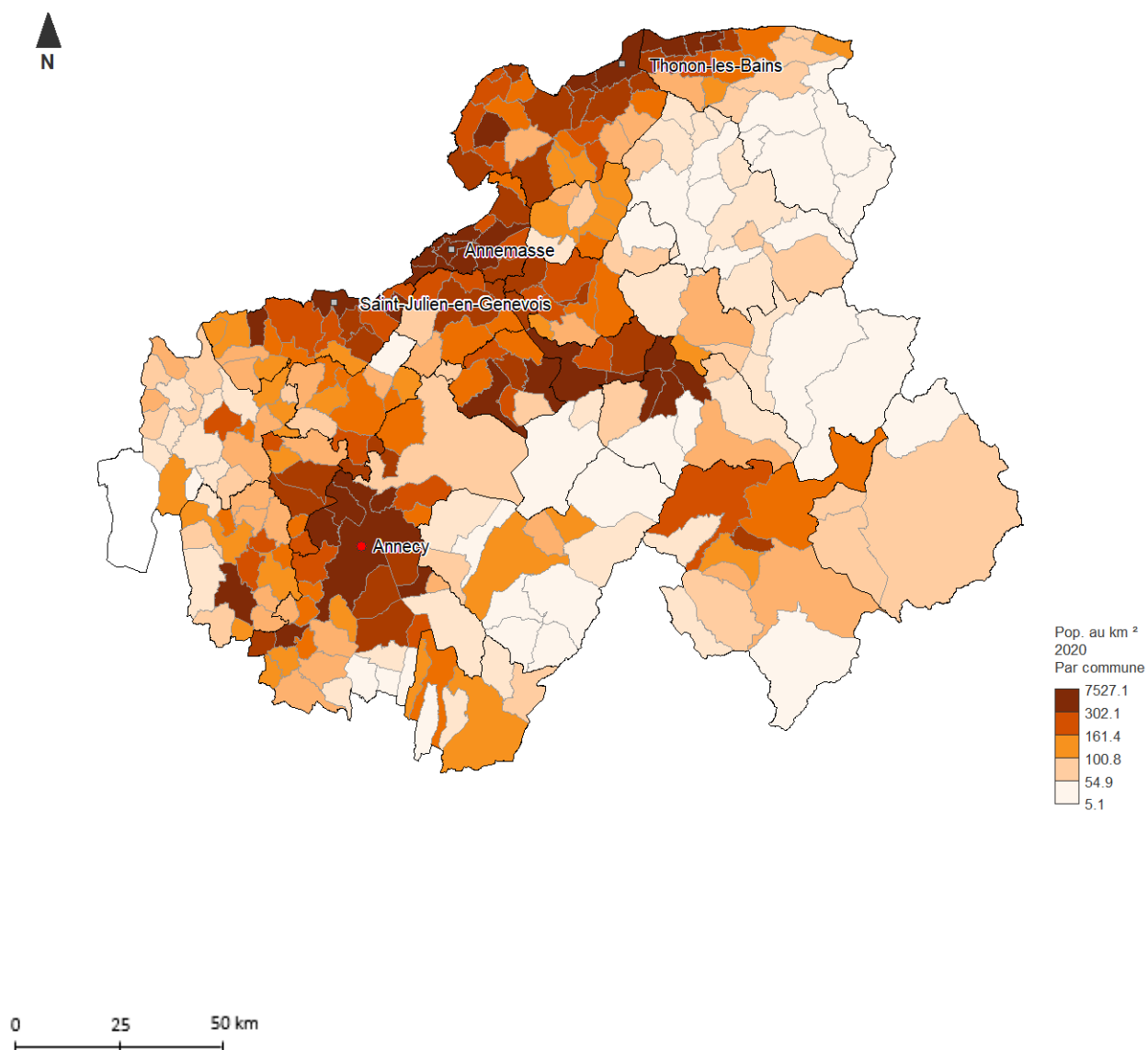
Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

Le solde migratoire reste positif sur le nord, l'est et l'ouest du département, mais négatif sur Annemasse Agglo, la vallée de Thônes et la vallée de l'Arve.



Densité et trame urbaine

Nombre d'habitants au km² - 2020 - Haute-Savoie

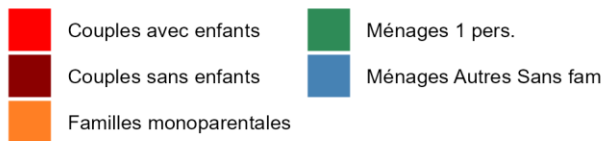
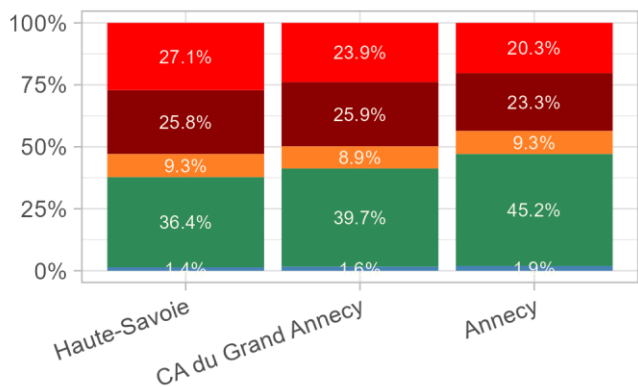


Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2024



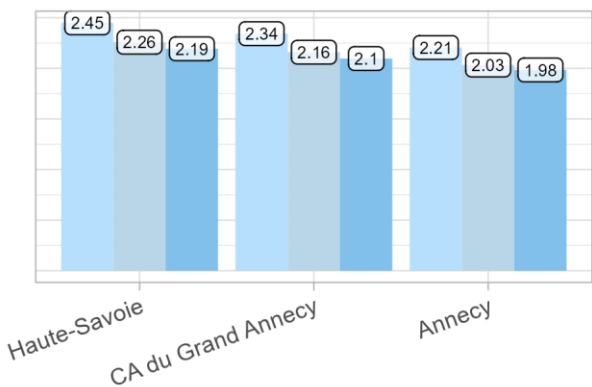
Composition et taille moyenne des ménages

2021



1999-2021

France en 2021 : 2.16



1999 2015 2021

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

La taille moyenne des ménages continue de se réduire.



Composition des ménages

Zone géographique	Composition des ménages 2021						Taille moyenne des ménages	
	Nombre de ménages	Ménages 1 pers.	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles monoparentales	Ménages autres sans familles	2021	2015
France	30 633 820	38.1 %	25.7 %	24.4 %	10.1 %	1.7 %	2.16	2.23
Auvergne-Rhône-Alpes	3 693 030	38.2 %	26.2 %	24.9 %	9 %	1.7 %	2.16	2.22
Haute-Savoie	379 933	36.4 %	25.8 %	27.1 %	9.3 %	1.4 %	2.19	2.26
EPCI								
CA du Grand Annecy	99 415	39.7 %	25.9 %	23.9 %	8.9 %	1.6 %	2.1	2.16
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	43 499	41.3 %	21.6 %	24.5 %	10.6 %	2 %	2.13	2.14
CA Thonon Agglomération	42 092	36.8 %	24.9 %	27.1 %	9.6 %	1.6 %	2.19	2.25
CC du Genevois	22 121	37.5 %	23 %	27.7 %	10.7 %	1.1 %	2.21	2.27
CC Pays du Mont-Blanc	21 636	39.1 %	27.1 %	23.8 %	8.9 %	1 %	2.08	2.17
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 032	34.3 %	24.3 %	29.9 %	10.1 %	1.3 %	2.3	2.39
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	18 959	34.1 %	28.1 %	27.8 %	8.9 %	1.2 %	2.22	2.25
CC Rumilly Terre de Savoie	13 748	29.8 %	27.8 %	33.1 %	8.4 %	0.8 %	2.39	2.47
CC du Pays Rochois	12 602	33.6 %	24.9 %	30.2 %	10 %	1.3 %	2.26	2.43
CC Faucigny - Glières	11 802	31.9 %	26.2 %	30.9 %	9.5 %	1.5 %	2.3	2.4
CC Arve et Salève	8 596	30.9 %	26.7 %	31.7 %	9.9 %	0.8 %	2.31	2.38
CC des Vallées de Thônes	8 291	34.1 %	29.1 %	29.3 %	6.4 %	1 %	2.23	2.3
CC des Quatre Rivières	8 188	28 %	27.8 %	34.4 %	8.9 %	1 %	2.38	2.45
CC Ussets et Rhône	7 261	27.1 %	28.2 %	35.4 %	8 %	1.3 %	2.43	2.49
CC des sources du lac d'Annecy	7 093	35.1 %	32.1 %	24.5 %	7.1 %	1.2 %	2.13	2.29
CC du Pays de Cruseilles	6 954	28.6 %	25.9 %	35.7 %	8.6 %	1.2 %	2.39	2.45
CC Fier et Ussets	6 468	25.2 %	30.4 %	35.5 %	8 %	0.8 %	2.43	2.56
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 456	39 %	27.6 %	22.6 %	9.3 %	1.4 %	2.07	2.11
CC du Haut-Chablais	5 772	32.7 %	29.6 %	28 %	8 %	1.7 %	2.21	2.29
CC des Montagnes du Giffre	5 458	33.1 %	29.7 %	27.4 %	8.8 %	0.9 %	2.2	2.3
CC de la Vallée Verte	3 489	29.6 %	26.5 %	32.6 %	9.3 %	2.1 %	2.34	2.42
Communes								
Annecy	66 028	45.2 %	23.3 %	20.3 %	9.3 %	1.9 %	1.98	2.03
Thonon-les-Bains	18 204	46 %	22.2 %	20.3 %	9.7 %	1.8 %	2	2.04
Saint-Julien-en-Genevois	7 760	44.2 %	20.2 %	23.3 %	11 %	1.3 %	2.1	2.17
Annemasse	17 851	44 %	18.1 %	23.6 %	11.6 %	2.8 %	2.12	2.11

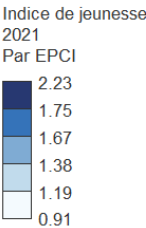
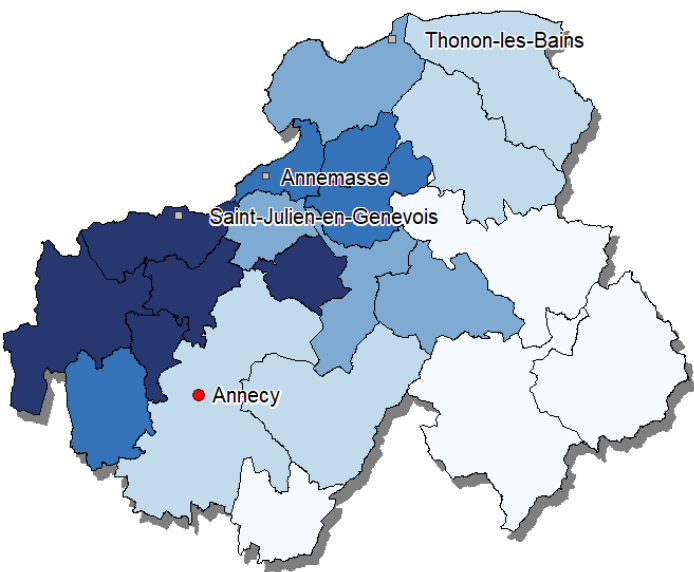


Indice de jeunesse

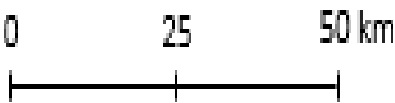
Zone géographique	Population en 2021			Indice de jeunesse		Proportion de 65 ans et plus	
	Moins de 20 ans	Plus de 65 ans	Ensemble	2021	2015	2021	2015
France	16 013 098	13 823 784	67 408 052	1.16	1.31	20.5 %	18.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	1 952 405	1 645 410	8 114 361	1.19	1.32	20.3 %	18.7 %
Haute-Savoie	205 169	145 296	841 482	1.41	1.59	17.3 %	15.8 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	23 071	13 696	93 417	1.68	1.77	14.7 %	13.8 %
CA Thonon Agglomération	23 194	16 867	93 344	1.38	1.52	18.1 %	16.8 %
CA du Grand Annecy	48 975	41 214	210 423	1.19	1.34	19.6 %	18 %
CC Arve et Salève	5 116	3 134	20 352	1.63	1.85	15.4 %	13.7 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	12 090	7 733	46 778	1.56	1.83	16.5 %	14.4 %
CC Faucigny - Glières	6 892	4 211	27 764	1.64	1.94	15.2 %	13.7 %
CC Fier et Ussets	4 148	2 377	15 945	1.75	2.2	14.9 %	12.3 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	10 258	7 612	42 574	1.35	1.46	17.9 %	16.7 %
CC Pays du Mont-Blanc	9 804	9 669	45 310	1.01	1.18	21.3 %	19.5 %
CC Rumilly Terre de Savoie	8 707	5 195	32 739	1.68	1.88	15.9 %	14.5 %
CC Ussets et Rhône	4 822	2 602	17 738	1.85	2.06	14.7 %	13.5 %
CC de la Vallée Verte	2 095	1 210	8 282	1.73	2.14	14.6 %	12.4 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	2 879	2 764	13 486	1.04	1.22	20.5 %	18.6 %
CC des Montagnes du Giffre	2 732	2 435	12 121	1.12	1.37	20.1 %	17.5 %
CC des Quatre Rivières	5 085	3 042	19 857	1.67	2.03	15.3 %	13.3 %
CC des Vallées de Thônes	4 453	3 463	18 655	1.29	1.52	18.6 %	16.5 %
CC des sources du lac d'Annecy	3 320	3 649	15 278	0.91	1.27	23.9 %	19.3 %
CC du Genevois	12 633	6 051	48 708	2.09	2.13	12.4 %	12.3 %
CC du Haut-Chablais	2 867	2 400	12 871	1.19	1.43	18.6 %	16.6 %
CC du Pays Rochois	7 464	3 929	29 112	1.9	2.24	13.5 %	12.4 %
CC du Pays de Cruseilles	4 564	2 045	16 728	2.23	2.57	12.2 %	10.9 %
Communes							
Annecy	29 650	26 952	131 715	1.1	1.2	20.5 %	19.1 %
Thonon-les-Bains	8 559	7 936	37 027	1.08	1.12	21.4 %	20.7 %
Saint-Julien-en-Genevois	3 940	1 964	15 840	2.01	1.89	12.4 %	13.1 %
Annemasse	9 921	4 828	37 918	2.05	2.07	12.7 %	12.6 %



Carte n°3 : Indice de jeunesse par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute- Savoie
1.16	1.19	1.41

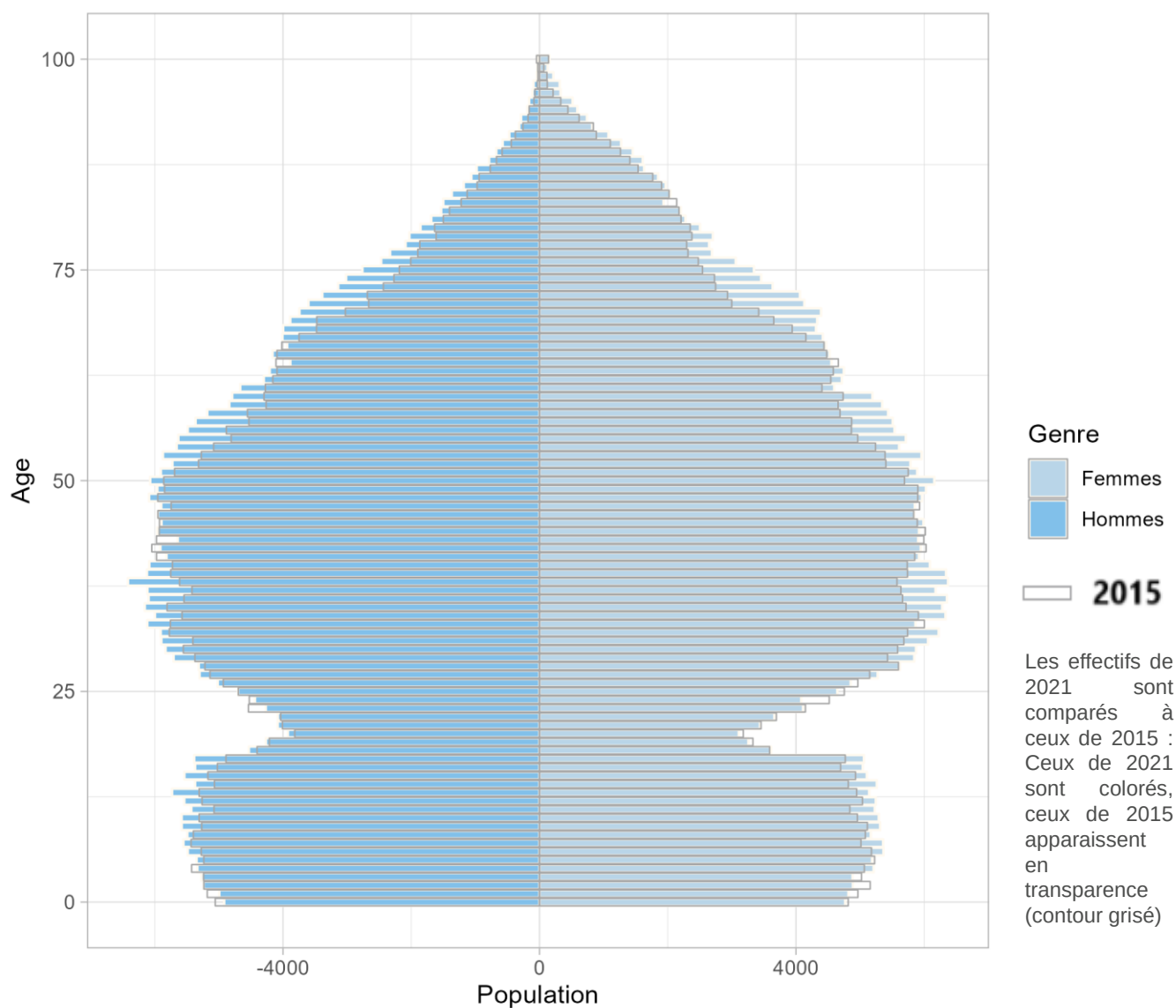


Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

Une population plus jeune sur le genevois, 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 (2015 et 2021) - Département



Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

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	2021	2015-2021	2021	2021 ¹	2015
France	27 368 147	0.7 %	0.5	98.2	98.4
Auvergne-Rhône-Alpes	3 333 838	0.8 %	0.52	95.9	96.5
Haute-Savoie	310 678	0.7 %	0.59	77.2	80
EPCI					
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	27 705	-0.5 %	0.56	66.1	71.7
CA Thonon Agglomération	27 199	1 %	0.57	63.5	66.3
CA du Grand Annecy	104 495	1.2 %	0.57	105.3	106.4
CC Arve et Salève	3 659	-0.3 %	0.61	36.6	38.5
CC Cluses-Arve et Montagnes	21 346	0.2 %	0.57	99.3	104
CC Faucigny - Glières	13 635	0.4 %	0.6	101.2	105.3
CC Fier et Ussets	3 323	0.2 %	0.62	42	44.5
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	12 770	0.2 %	0.59	62.5	67.9
CC Pays du Mont-Blanc	20 989	0.6 %	0.58	94.7	94.9
CC Rumilly Terre de Savoie	10 294	0.8 %	0.6	65.8	68.7
CC Ussets et Rhône	3 208	0.5 %	0.62	36.9	38.7
CC de la Vallée Verte	1 233	-0.5 %	0.63	29.7	33.5
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	8 149	1.4 %	0.63	115.3	111.9
CC des Montagnes du Giffre	3 857	0.7 %	0.61	63	62.5
CC des Quatre Rivières	4 119	0.4 %	0.62	41.9	44
CC des Vallées de Thônes	8 556	0.7 %	0.63	89.2	88.6
CC des sources du lac d'Annecy	5 200	1 %	0.52	78	75
CC du Genevois	11 042	0.3 %	0.63	45.2	51.5
CC du Haut-Chablais	6 302	0.5 %	0.65	91.2	92.2
CC du Pays Rochois	9 653	0.6 %	0.64	64.8	69.7
CC du Pays de Cruseilles	3 946	2.2 %	0.67	45.2	45
Communes					
Annecy	74 158	1.4 %	0.55	121.7	121
Thonon-les-Bains	15 463	0.9 %	0.52	97.2	100.4
Saint-Julien-en-Genevois	4 876	-0.4 %	0.6	64	77.9
Annemasse	13 380	-0.4 %	0.55	81	91.9

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



Indice de concentration de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle

	Indice de concentration de l'emploi par CSP - 2021					
Zone géographique	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
France	106.2	103.9	100.4	99.3	100	98.6
Auvergne-Rhône-Alpes	105.1	102.2	95.4	96.2	98	98.1
Haute-Savoie	101.3	95.1	68.9	75.4	81.2	80.9
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	79.5	95.4	62.9	69.8	67.7	59.8
CA Thonon Agglomération	97.9	91.8	53.3	61	70.5	67.1
CA du Grand Annecy	105	108.8	88.8	106.2	114.7	112.8
CC Arve et Salève	82.7	63.6	24.1	33.1	41.4	38.9
CC Cluses-Arve et Montagnes	112	108.4	165	102.6	89.7	87.1
CC Faucigny - Glières	133.7	98.8	104.7	103.5	93.7	117.3
CC Fier et Ussets	92.5	77.4	28	36	48.4	53.5
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	109.1	92.9	49.3	53.5	73.7	68.9
CC Pays du Mont-Blanc	97.7	99.6	86.8	90	100.6	103.1
CC Rumilly Terre de Savoie	100	82.1	67.3	58.5	59.2	77.3
CC Ussets et Rhône	84.6	71.6	26.6	29.1	42	40.6
CC de la Vallée Verte	83.1	80	19.9	22.4	32.2	29.4
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	100	112.3	105.1	118.1	136	126.7
CC des Montagnes du Giffre	99.4	96.6	39.8	55.3	80.6	64.4
CC des Quatre Rivières	114.7	71	31.8	36	50	40.5
CC des Vallées de Thônes	102.1	95.1	67.1	84.3	94.4	110.2
CC des sources du lac d'Annecy	105.7	88.7	87.3	90.6	61	73.9
CC du Genevois	93.2	69.8	34.1	41.9	51.2	43.5
CC du Haut-Chablais	101	97.9	76.2	90.1	99.8	90.8
CC du Pays Rochois	153.3	82.1	52	60.1	66.1	78.8
CC du Pays de Cruseilles	135.3	67.4	26.7	37.5	50.1	72.6
Communes						
Annecy	161.2	134.3	106.6	124.2	123.9	122.6
Annemasse	304.8	135.4	83.9	88.7	78.7	56.4
Saint-Julien-en-Genevois	101.3	105.5	40.5	64.6	75.3	47.2
Thonon-les-Bains	92.4	136.8	100.3	103.5	104.7	81.9



Revenus et pauvreté

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

	2021 ¹				
Zone géographique	Revenu disponible médian par UC ¹	Revenu disponible du 2ème décile par UC	Rapport interdécile	Taux de pauvreté ²	Taux de chômage ³
France métropolitaine	23 080	15 420	3.4	14.9 %	12.1 %
Auvergne-Rhône-Alpes	23 800	16 070	3.4	13.3 %	10.3 %
Haute-Savoie	28 120	18 510	4.3	9.5 %	8.7 %
EPCI					
CC Faucigny - Glières	26 980	18 280	3.5	8.9 %	8.9 %
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	27 700	15 050	6.2	17 %	14.3 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	24 270	15 630	4.3	14.9 %	3.9 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	24 020	16 460	3.3	12.1 %	10.6 %
CC des Montagnes du Giffre	26 470	18 650	3.3	9 %	4.7 %
CC Pays du Mont-Blanc	25 310	17 940	3.1	9.3 %	5.5 %
CA du Grand Annecy	27 940	18 910	3.9	8.3 %	8.1 %
CA Thonon Agglomération	29 750	18 470	4.7	10.1 %	9.9 %
CC Ussets et Rhône	29 690	20 080	3.8	6.4 %	7.3 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	29 780	19 380	3.8	8.1 %	8.8 %
CC de la Vallée Verte	30 590	20 320	3.6	6.3 %	7.3 %
CC du Pays de Cruseilles	37 740	22 880	4.4	5.3 %	7 %
CC Fier et Ussets	29 490	20 740	3.3	5.3 %	7.3 %
CC Arve et Salève	34 570	21 080	4.7	7.3 %	7.9 %
CC des Vallées de Thônes	26 240	19 010	3	7.2 %	4.1 %
CC des Quatre Rivières	31 760	21 220	4	5.9 %	7.4 %
CC du Haut-Chablais	24 980	17 140	3.7	12.4 %	3.4 %
CC du Genevois	40 320	20 780	6.3	9.7 %	9.7 %
CC du Pays Rochois	30 840	20 010	4.1	7.6 %	7.2 %
CC Rumilly Terre de Savoie	25 720	18 940	2.7	7.1 %	7.7 %
CC des sources du lac d'Annecy	25 090	17 820	2.8	9.2 %	9.1 %
Communes					
Annecy	26250	17540	4.0	10.0	9.1 %
Thonon-les-Bains	24450	15540	4.1	15.0	12.5 %
Saint-Julien-en-Genevois	34430	16440	7.5	15.0	12.6 %
Annemasse	22800	13120	5.6	22.0	16.4 %



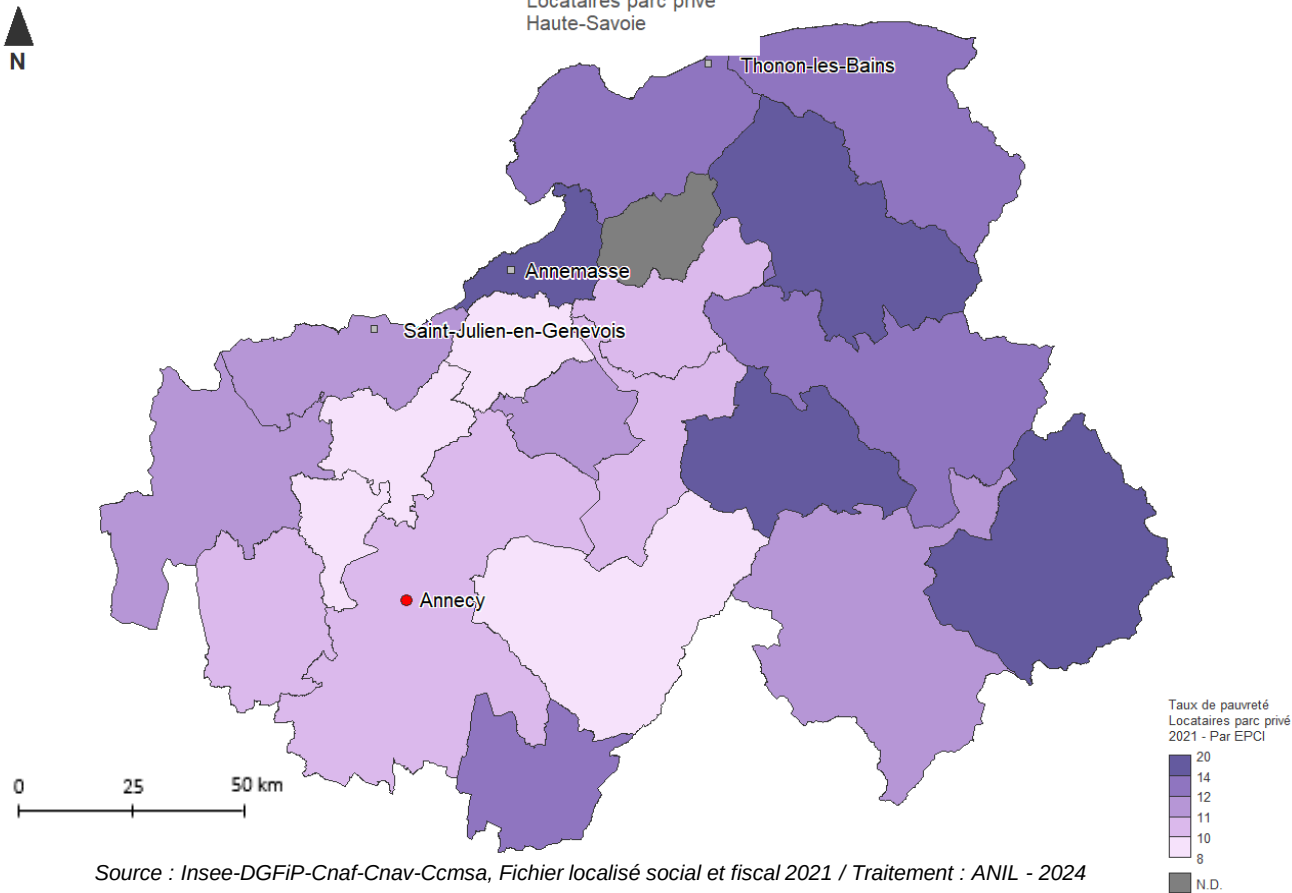
Indicateurs de fragilité économique

	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 %

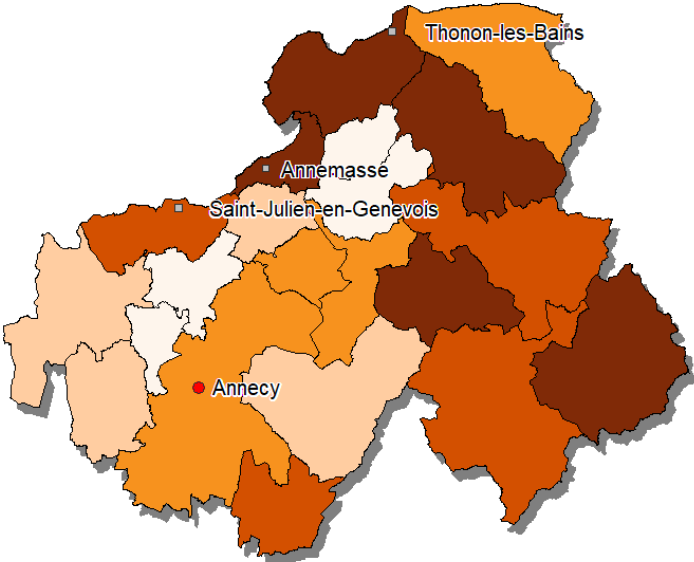
Taux de pauvreté - 2021
Locataires parc privé
Haute-Savoie



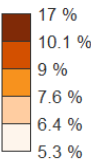
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2021 / Traitement : ANIL - 2024



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 - 2024

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 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.



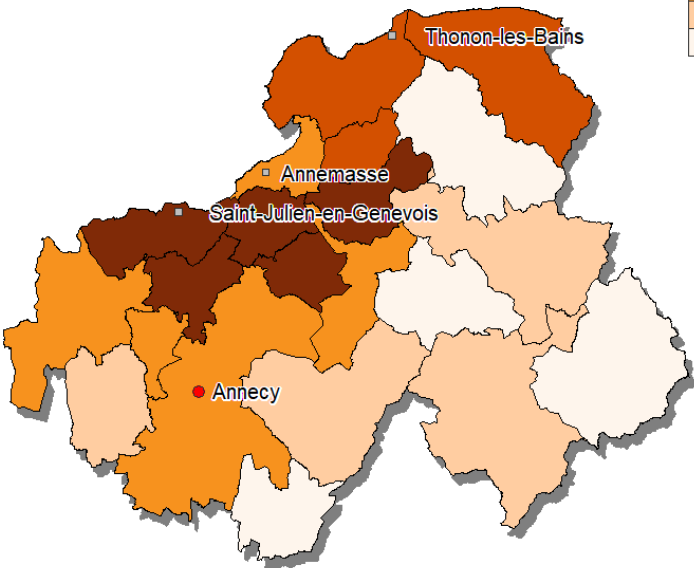
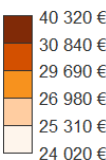
Carte n°5 : Revenu disponible annuel médian

(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 - 2024

Un revenu disponible globalement stable. En hausse sur Evian et la Vallée d'Abondance et le Pays du Mont-Blanc.
Toujours très élevé dans la périphérie d'Annemasse et le Genevois. Elvé 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 - 2021					
Zone géographique	Actifs occupés	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
France	27 572 033	1.4 %	6.8 %	19.2 %	26.4 %	26.6 %	19.7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	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 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	41 703	0.3 %	6.1 %	14.1 %	26 %	32.1 %	21.4 %
CA Thonon Agglomération	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	13 366	0.4 %	7 %	13 %	27 %	24.8 %	27.8 %
CC Fier et Ussets	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 Ussets 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 de la 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 %
Communes							
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 %
Saint-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 %

Caractéristiques du parc de logements



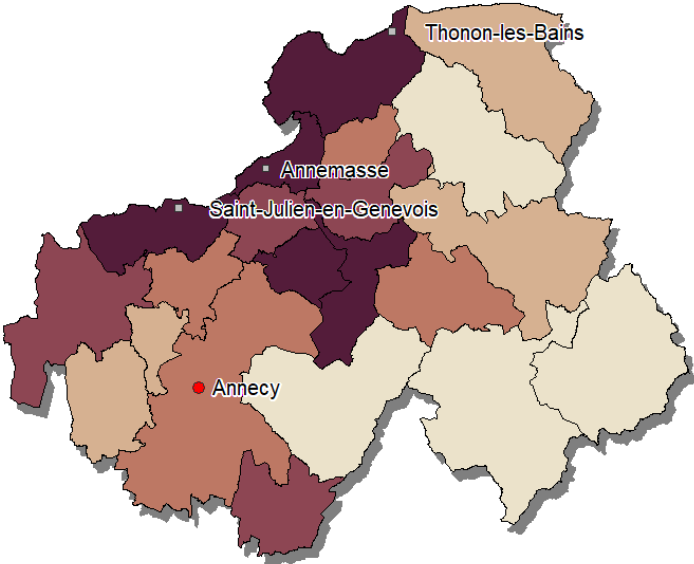


Parc de logements (%)

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 %
Auvergne-Rhône-Alpes	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 %
EPCI							
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	51 320	84.5 %	6.1 %	9.4 %	1.5 %	7.3 %	4.3 %
CA Thonon Agglomération	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 Ussets	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 Ussets 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 de la 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 %
Communes							
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 %
Saint-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 %



Carte n°6 : Taux de vacance par EPCI



Taux de vacance
Ensemble du parc
2021
Par EPCI

- 9.4 %
- 8.7 %
- 8.1 %
- 6.4 %
- 4.8 %
- 1.9 %

Valeurs références :		
France	Auvergne- Rhône-Alpes	Haute- Savoie
8.1 %	8.6 %	6.6 %



Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

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. En diminution sur Usses et Rhône.

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...)



Évolution du taux de vacance

	Taux de vacance dans l'ensemble du parc			
Zone géographique	1999	2010	2015	2021
France	7 %	7.2 %	8 %	8.1 %
Auvergne-Rhône-Alpes	7.1 %	7.7 %	8.4 %	8.6 %
Haute-Savoie	5.3 %	6 %	5.8 %	6.6 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	8.6 %	7.3 %	6.9 %	9.4 %
CA Thonon Agglomération	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	5.8 %	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 de la 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 %
Saint-Julien-en-Genevois	11.5 %	8 %	7.5 %	9.3 %
Annemasse	9.4 %	7.3 %	7.5 %	9.3 %



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
Auvergne-Rhône-Alpes	2 169 171	940 802	495 211	75 979
Haute-Savoie	227 542	96 194	44 543	9 612
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	20 555	14 924	7 069	833
CA Thonon Agglomération	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 Usses	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 Usses et Rhône	5 464	1 213	383	163
CC de la Vallée Verte	2 544	640	195	110
CC de la 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
Saint-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 statut d'occupation (%)

Zone géographique	Propriétaire occupant	Locataire parc privé	Locataire parc social	Logé à titre gratuit
France	57.5 %	25.6 %	14.7 %	2.2 %
Auvergne-Rhône-Alpes	58.9 %	25.6 %	13.5 %	2.1 %
Haute-Savoie	60.2 %	25.5 %	11.8 %	2.5 %
EPCI				
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	47.4 %	34.4 %	16.3 %	1.9 %
CA Thonon Agglomération	60.6 %	25.4 %	11.7 %	2.3 %
CA du Grand Annecy	57.2 %	27.3 %	13.4 %	2.1 %
CC Arve et Salève	67.3 %	23.6 %	6.5 %	2.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	56.6 %	24.6 %	16.2 %	2.6 %
CC Faucigny - Glières	60.6 %	24.1 %	12.3 %	3 %
CC Fier et Usses	73.6 %	16 %	9.2 %	1.2 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	64 %	21.9 %	11.4 %	2.7 %
CC Pays du Mont-Blanc	62.2 %	24.1 %	9.7 %	4.1 %
CC Rumilly Terre de Savoie	68.9 %	19.4 %	9.8 %	1.9 %
CC Usses et Rhône	75.6 %	16.8 %	5.3 %	2.3 %
CC de la Vallée Verte	72.9 %	18.3 %	5.6 %	3.2 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	57.2 %	23.3 %	12.9 %	6.6 %
CC des Montagnes du Giffre	71.5 %	19.7 %	4.8 %	4 %
CC des Quatre Rivières	73.1 %	18.4 %	5.6 %	2.8 %
CC des Vallées de Thônes	66.5 %	25 %	5 %	3.5 %
CC des sources du lac d'Annecy	66.7 %	18.7 %	11.7 %	2.8 %
CC du Genevois	58.3 %	28.2 %	11.4 %	2.2 %
CC du Haut-Chablais	70.2 %	19.4 %	5.1 %	5.2 %
CC du Pays Rochois	63.6 %	24 %	10.1 %	2.4 %
CC du Pays de Cruseilles	70.6 %	20.3 %	6.9 %	2.2 %
Communes				
Annecy	49.7 %	31.9 %	16.4 %	2.1 %
Thonon-les-Bains	46.5 %	33.5 %	18 %	2 %
Saint-Julien-en-Genevois	42.4 %	36.5 %	18.5 %	2.6 %
Annemasse	37 %	40.4 %	20.8 %	1.7 %

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

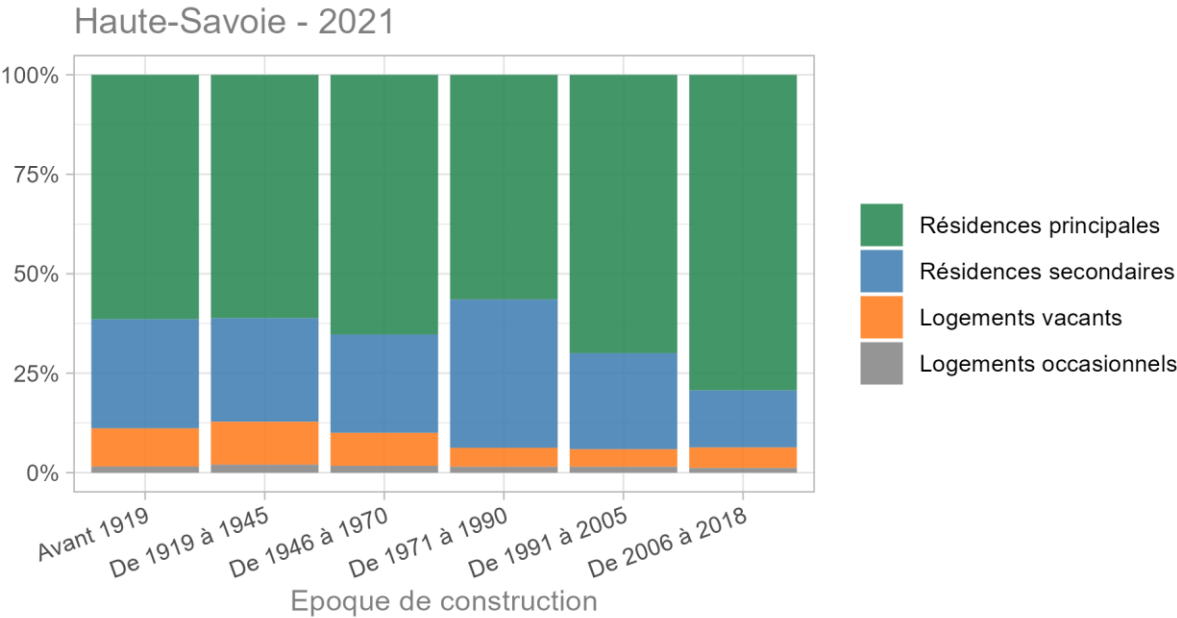


Parc de logements par époque de construction (%)

		Epoque de construction					
Zone géographique	Résidences principales	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
France	30 035 496	11.8 %	8.6 %	20.8 %	28.6 %	15.9 %	14.3 %
Auvergne-Rhône-Alpes	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-Agglomération	42 040	2 %	3.9 %	19.8 %	33.5 %	17.5 %	23.2 %
CA Thonon Agglomération	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 Ussets	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 Ussets 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 de la 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 %
Saint-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 %



Parc de logements par époque de construction et statut



Haute-Savoie					
Epoque de construction	Logements occasionnels	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Ensemble
Avant 1919	633	3 591	22 891	9 274	36 389
De 1919 à 1945	396	2 260	13 631	4 571	20 858
De 1946 à 1970	1 378	7 872	62 224	16 205	87 679
De 1971 à 1990	2 689	9 802	109 480	52 818	174 789
De 1991 à 2005	1 566	4 858	74 499	20 801	101 724
De 2006 à 2018	1 130	5 200	77 538	12 410	96 278

Source : Insee RP 2021 / Traitement : ANIL - 2024

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	30 528 367	56.5 %	43.5 %	5.8 %	13 %	21.3 %	24.7 %	35.3 %
Auvergne-Rhône-Alpes	3 681 164	51.4 %	48.6 %	4.9 %	12.1 %	21.4 %	26.3 %	35.3 %
Haute-Savoie	377 891	42.9 %	57.1 %	4.9 %	15.1 %	23.4 %	23.6 %	33 %
EPCI								
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	43 380	24.9 %	75.1 %	8.4 %	19.7 %	28.3 %	22.1 %	21.5 %
CA Thonon Agglomération	41 943	47.5 %	52.5 %	3.7 %	14.8 %	23.3 %	23.2 %	35.1 %
CA du Grand Annecy	98 260	29.4 %	70.6 %	7.1 %	16.9 %	25.2 %	23.1 %	27.7 %
CC Arve et Salève	8 597	61.3 %	38.7 %	1.8 %	11.2 %	19.6 %	22.8 %	44.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	20 022	39.4 %	60.6 %	3.4 %	15.7 %	25.5 %	26.9 %	28.5 %
CC Faucigny - Glières	11 793	49.7 %	50.3 %	3.1 %	14.6 %	23.3 %	25.3 %	33.7 %
CC Fier et Ussets	6 477	65.2 %	34.8 %	1.9 %	10.1 %	15.7 %	24.2 %	48 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	18 960	53.9 %	46.1 %	3.5 %	13.2 %	22 %	23.1 %	38.2 %
CC Pays du Mont-Blanc	21 512	40.5 %	59.5 %	4.8 %	16.8 %	24 %	23.8 %	30.6 %
CC Rumilly Terre de Savoie	13 566	58.6 %	41.4 %	2.3 %	11.2 %	18.9 %	26 %	41.7 %
CC Ussets et Rhône	7 224	77 %	23 %	1.1 %	6.8 %	14.6 %	24.5 %	53 %
CC de la Vallée Verte	3 489	72.6 %	27.4 %	3.2 %	8.9 %	15.9 %	23.5 %	48.5 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	6 441	45.1 %	54.9 %	6.6 %	15.6 %	24 %	23.1 %	30.7 %
CC des Montagnes du Giffre	5 446	67.9 %	32.1 %	2.5 %	10.7 %	19.4 %	25.5 %	41.9 %
CC des Quatre Rivières	8 176	71.9 %	28.1 %	2.5 %	8.2 %	16.3 %	24.6 %	48.3 %
CC des Vallées de Thônes	8 290	55.3 %	44.7 %	2.9 %	14.7 %	19.8 %	23.1 %	39.5 %
CC des sources du lac d'Annecy	7 091	57.5 %	42.5 %	2.7 %	10.5 %	21.3 %	26.7 %	38.8 %
CC du Genevois	21 890	41.3 %	58.7 %	4.1 %	15.5 %	23.9 %	22.9 %	33.6 %
CC du Haut-Chablais	5 802	60.6 %	39.4 %	3 %	12 %	20.7 %	25 %	39.3 %
CC du Pays Rochois	12 592	49.5 %	50.5 %	2.4 %	13.9 %	22.5 %	25.6 %	35.6 %
CC du Pays de Cruseilles	6 939	63.6 %	36.4 %	1.6 %	10.7 %	18.1 %	21 %	48.6 %
Communes								
Annecy	64 843	13.4 %	86.6 %	9.5 %	19.8 %	28.5 %	23.9 %	18.3 %
Thonon-les-Bains	18 069	19.2 %	80.8 %	6.3 %	21.6 %	31.3 %	23.2 %	17.6 %
Saint-Julien-en-Genevois	7 494	15.3 %	84.7 %	7.3 %	22.2 %	29.4 %	23.5 %	17.5 %
Annemasse	17 789	5.4 %	94.6 %	8.8 %	24.1 %	33.2 %	22.5 %	11.3 %



Emménagés récents

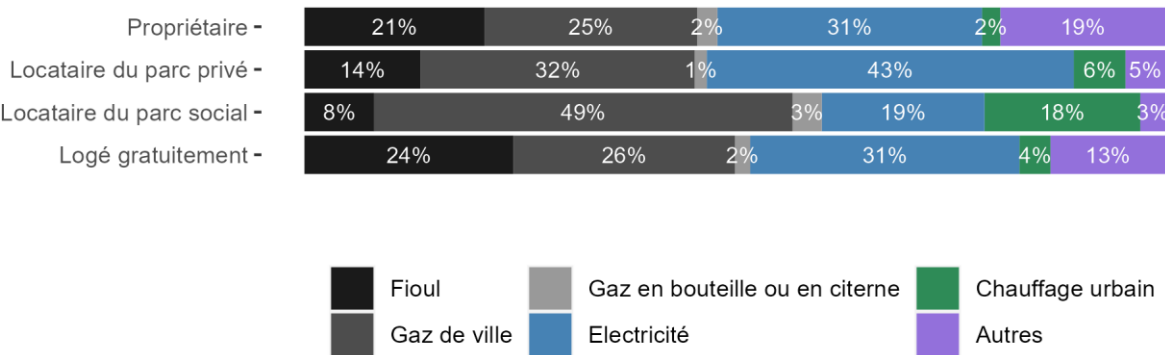
	Ménages emménagés depuis moins de 5 ans	
Zone géographique	2021	2015
France	33.4 %	33 %
Auvergne-Rhône-Alpes	34.3 %	34.2 %
Haute-Savoie	36.4 %	36.1 %
EPCI		
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	42.4 %	41.7 %
CA Thonon Agglomération	37.7 %	36.2 %
CA du Grand Annecy	37.6 %	36.7 %
CC Arve et Salève	34.3 %	34.1 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	34.5 %	36 %
CC Faucigny - Glières	34.2 %	35.2 %
CC Fier et Ussets	32.8 %	32.3 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	35 %	35.1 %
CC Pays du Mont-Blanc	32.7 %	32.3 %
CC Rumilly Terre de Savoie	32.8 %	33.9 %
CC Ussets et Rhône	29.9 %	30.7 %
CC de la Vallée Verte	32.3 %	33.3 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	31.9 %	32.7 %
CC des Montagnes du Giffre	29.8 %	28.8 %
CC des Quatre Rivières	29.5 %	30.3 %
CC des Vallées de Thônes	31.5 %	31.9 %
CC des sources du lac d'Annecy	29.3 %	31.2 %
CC du Genevois	43.4 %	42.4 %
CC du Haut-Chablais	30.7 %	30.5 %
CC du Pays Rochois	36.7 %	34.8 %
CC du Pays de Cruseilles	34.9 %	37.3 %
Communes		
Annecy	40.1 %	39.2 %
Thonon-les-Bains	41.5 %	40.6 %
Saint-Julien-en-Genevois	47.7 %	44.9 %
Annemasse	46.7 %	46.8 %



Les caractéristiques énergétiques des résidences principales

1) Mode de chauffage

Répartition des résidences principales par énergie de chauffage - 2020 - Haute-Savoie



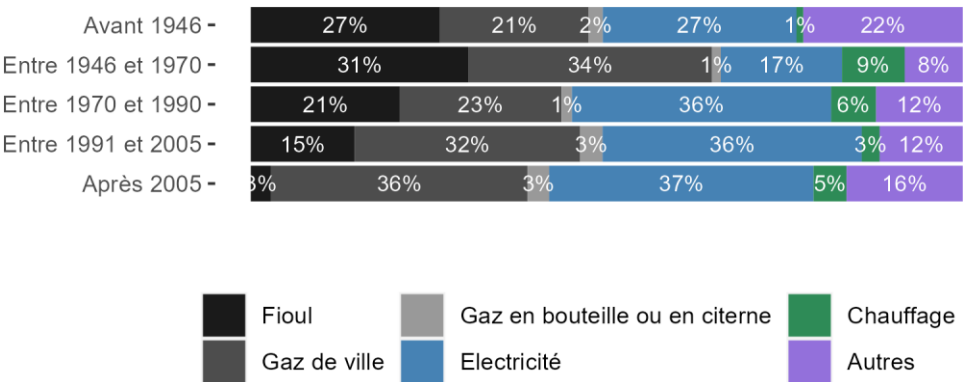
Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2024

Mode de chauffage par type de combustible en 2020 - Résidences principales* - Haute-Savoie						
Type de combustible	Urbain dense	Urbain intermédiaire	Rural	Rural peu dense	Ensemble	Ensemble - France
Fioul	8.7%	18.2%	25.7%	18.2%	17.6%	9.9%
Gaz de ville	47.8%	31.3%	7.3%	0.2%	29.4%	35.1%
Gaz en bouteille ou en citerne	0.9%	1.6%	4.5%	1.4%	2.2%	1.6%
Electricité	26.3%	34.1%	35.7%	41.7%	32.4%	35.0%
Chauffage urbain	12.8%	2.9%	0.8%	-	5.0%	5.6%
Autres	3.5%	11.9%	26.0%	38.5%	13.4%	12.8%

*Information non disponible pour les résidences secondaires et les logements vacants

Source : Insee RP 2020 / Traitement : ANIL - 2024

Répartition des résidences principales
Par énergie de chauffage et époque de construction
2020 - Haute-Savoie

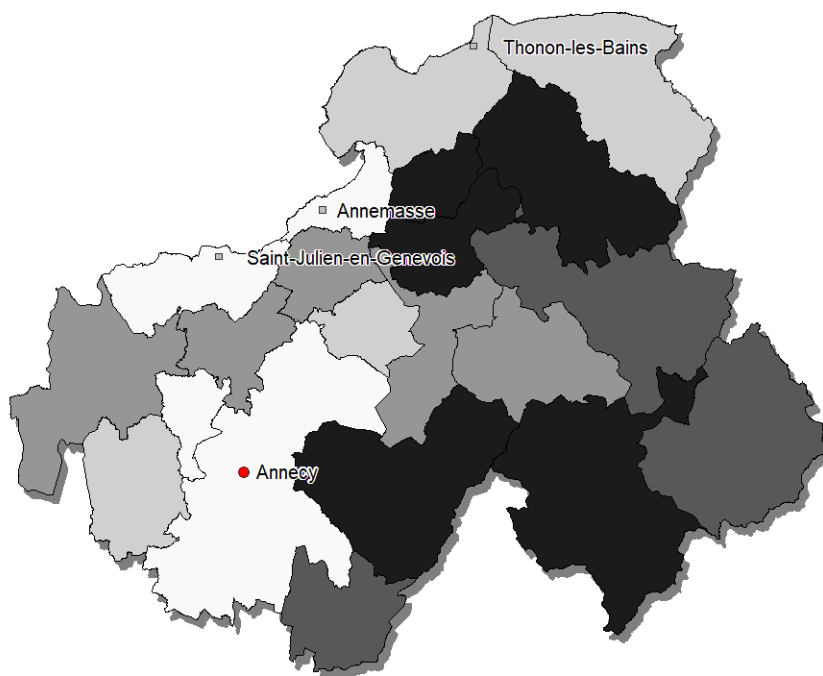
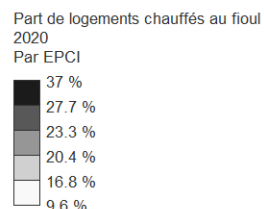




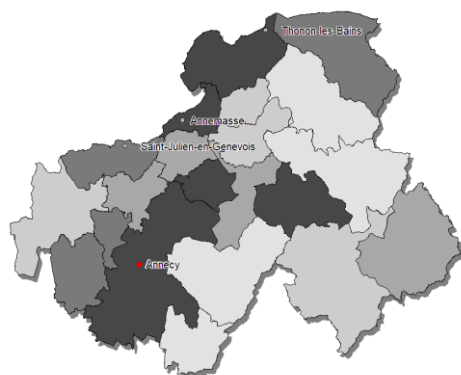
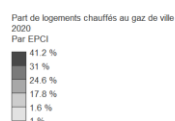
Les caractéristiques énergétiques des résidences principales



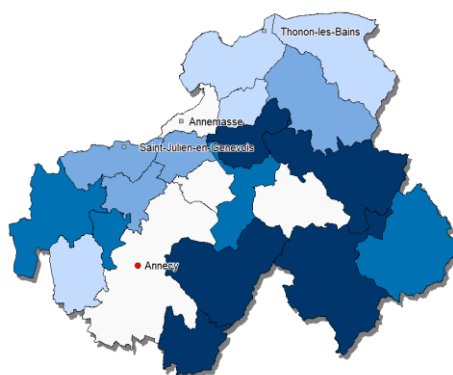
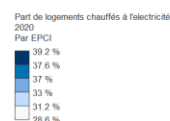
Logements chauffés au fioul - 2020
Ensemble du parc
Haute-Savoie



Logements chauffés au gaz - 2020
Ensemble du parc
Haute-Savoie



Logements chauffés à l'électricité - 2020
Ensemble du parc
Haute-Savoie





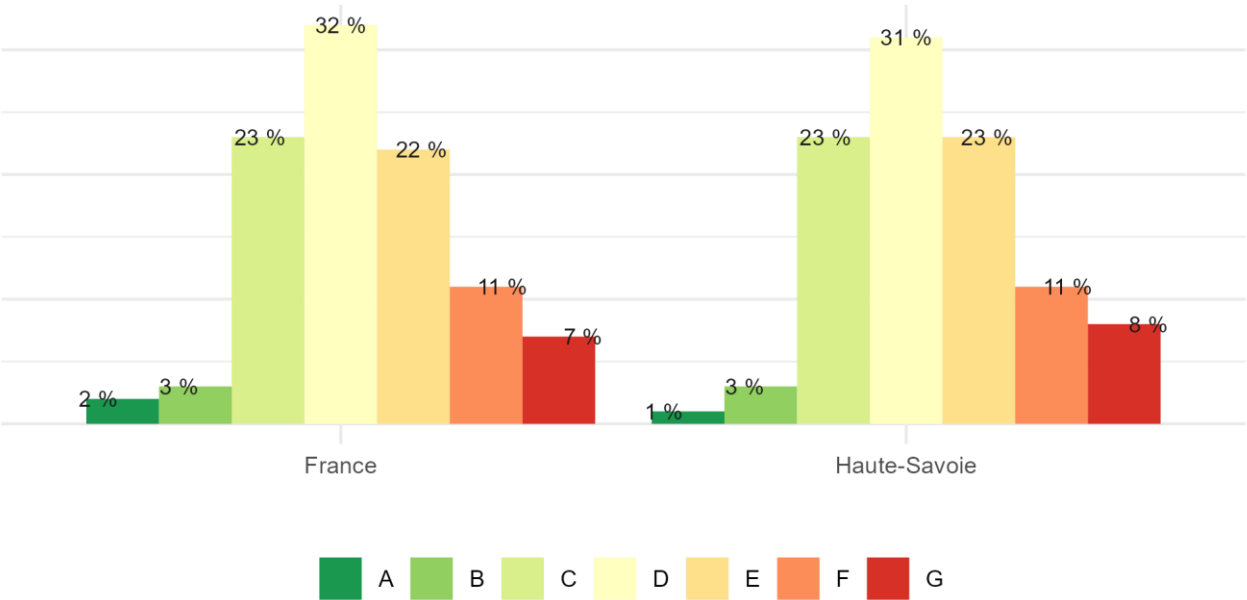
Les caractéristiques énergétiques des résidences principales

2) Performance énergétique

Répartition du parc de logement en 2022 - Par étiquette énergétique								
Zone géographique	A	B	C	D	E	F	G	G - Très énergivores
Haute-Savoie	4004	10220	87376	116736	87413	42013	31302	10223
	1.1 %	2.7 %	23.1 %	30.8 %	23.1 %	11.1 %	8.3 %	2.7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	41520	104641	881085	1183572	818776	389160	281575	84678
	1.1 %	2.8 %	23.8 %	32 %	22.1 %	10.5 %	7.6 %	2.3 %
France	502321	960793	7038827	9707758	6586349	3153612	2032287	510714
	1.7 %	3.2 %	23.5 %	32.4 %	22 %	10.5 %	6.8 %	1.7 %

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

Répartition des étiquettes DPE
Comparaison France / Haute-Savoie - 2022



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

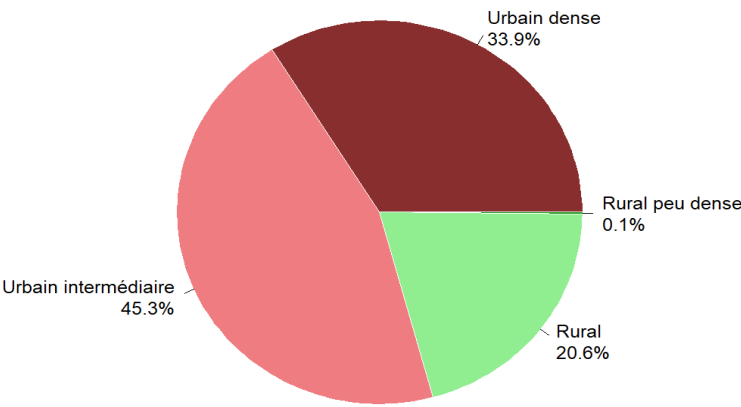


Le profil des propriétaires bailleurs

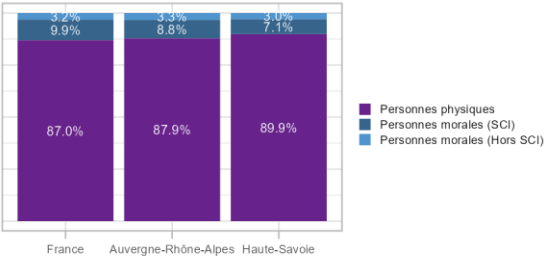
a) Etendue du parc locatif privé

Répartition des logements locatifs privés
selon la grille de densité au 1er janvier 2023

Grille de densité	Haute-Savoie
Urbain dense	34 657
Urbain intermédiaire	46 337
Rural	21 080
Rural peu dense	136
Total	102 210



Répartition des bailleurs par catégorie au 1er janvier 2023				
Zone géographique	Personnes physiques	Personnes morales	Personnes morales (SCI)	Total propriétaire
France	4 730 074	708 847	537 470	5 438 921
Auvergne-Rhône-Alpes	599 597	82 672	59 926	682 269
Haute-Savoie	71 678	8 042	5 632	79 720



Etendue du patrimoine au 1er janvier 2023 - Haute-Savoie					
	Propriétaires			Logements détenus	
	Personnes morales	Personnes physiques	Total propriétaires	Total logements détenus	% total logements
Nombre de monopropriétaires	5 505	32 292	37 797	37798	37 %
Nombre de multipropriétaires	2 537	39 386	41 923	64412	63 %
Total propriétaires	8 042	71 678	79 720	-	-
Total logements détenus	16 922	85 287	102 210	-	-
Nombre de biens détenus (moyenne)	2.1	1.2	1.3	-	-

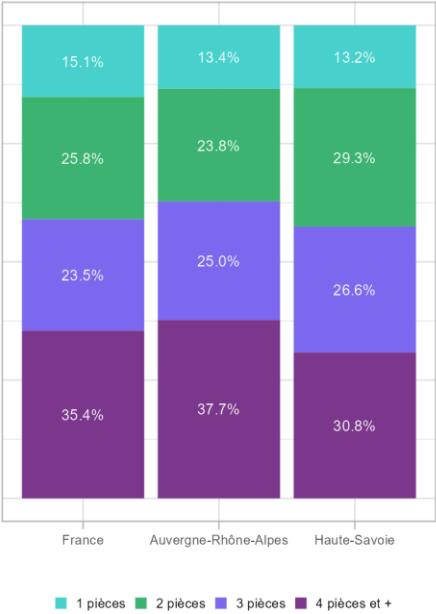


Le profil des propriétaires bailleurs

b) Caractéristiques du patrimoine possédé par les personnes physiques

Type des logements locatifs des personnes physiques selon la grille de densité au 1er janvier 2023 - Haute-Savoie			
Grille de densité	Appartements	Maisons	Nombre de logements
Urbain dense	28 976 (97.5%)	755 (2.5%)	29 731 (100.0%)
Urbain intermédiaire	33 466 (87.1%)	4 946 (12.9%)	38 412 (100.0%)
Rural	12 226 (71.7%)	4 814 (28.3%)	17 040 (100.0%)
Rural peu dense	76 (73.1%)	28 (26.9%)	104 (100.0%)
Total	74 744 (87.6%)	10 543 (12.4%)	85 287 (100.0%)

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Par nombre de pièces - Haute-Savoie			
Nombre de pièces	France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1 pièces	906 005 (15.1%)	101 107 (13.4%)	11 288 (13.2%)
2 pièces	1 544 741 (25.8%)	179 775 (23.8%)	24 995 (29.3%)
3 pièces	1 408 221 (23.5%)	188 616 (25.0%)	22 645 (26.6%)
4 pièces et +	2 118 641 (35.4%)	284 512 (37.7%)	26 293 (30.8%)
	3 893 (0.1%)	500 (0.1%)	66 (0.1%)
Total	5 981 501 (100.0%)	754 510 (100.0%)	85 287 (100.0%)



Répartition des logements en copropriété détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Par nombre de pièces - Haute-Savoie								
Epoque de construction	Nombr e de logeme nts	Nombre de logements en copropriété						
	Ensem ble	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	NA	Total copropriété	% en copropriété
Construit avant 1970	25 730	2 129	3 848	4 118	5 536	7	15 638	60.8 %
Construit à partir de 1970	59 557	7 671	17 438	13 609	9 094	52	47 864	80.4 %
Total	85 287	9 800	21 286	17 727	14 630	59	63 502	74.5 %



Le profil des propriétaires bailleurs

c) Localisation des propriétaires bailleurs physiques

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Par localisation du propriétaire - Haute-Savoie			
Localisation du propriétaire	France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
Même commune	1 952 498 (32.6%)	236 990 (31.4%)	31 652 (37.1%)
Même département	2 080 838 (34.8%)	289 918 (38.4%)	30 929 (36.3%)
Même région	679 302 (11.4%)	98 944 (13.1%)	6 926 (8.1%)
France métropolitaine	1 086 008 (18.2%)	108 651 (14.4%)	10 570 (12.4%)
Outre mer	32 281 (0.5%)	2 473 (0.3%)	229 (0.3%)
Etranger	136 446 (2.3%)	16 298 (2.2%)	4 860 (5.7%)
Inconnu	14 128 (0.2%)	1 236 (0.2%)	121 (0.1%)
Total	5 981 501 (100.0%)	754 510 (100.0%)	85 287 (100.0%)

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Par localisation du propriétaire - Haute-Savoie				
Grille de densité				
Localisation du propriétaire	Urbain dense	Urbain intermédiaire	Rural	Rural peu dense
Même commune	9 534 (32.1%)	14 224 (37.0%)	7 846 (46.0%)	48 (46.2%)
Même département	11 294 (38.0%)	14 249 (37.1%)	5 363 (31.5%)	23 (22.1%)
Même région	2 968 (10.0%)	2 814 (7.3%)	1 138 (6.7%)	6 (5.8%)
France métropolitaine	3 670 (12.3%)	5 191 (13.5%)	1 692 (9.9%)	17 (16.3%)
Outre mer	87 (0.3%)	110 (0.3%)	32 (0.2%)	NA (-)
Etranger	2 138 (7.2%)	1 756 (4.6%)	956 (5.6%)	10 (9.6%)
Inconnu	40 (0.1%)	68 (0.2%)	13 (0.1%)	NA (-)
Total	29 731 (100.0%)	38 412 (100.0%)	17 040 (100.0%)	104 (100.0%)

Traitement CEREMA - Données au 1er janvier 2023

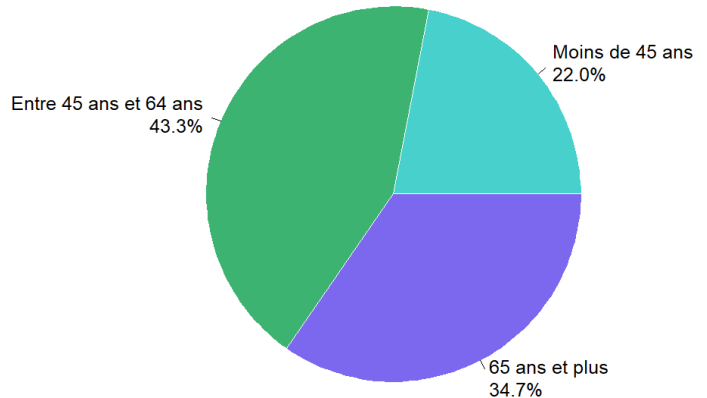


Le profil des propriétaires bailleurs

e) Répartition des propriétaires bailleurs physiques par âge

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Selon l'âge du propriétaire - Haute-Savoie			
Grille de densité	Moins de 45 ans	Entre 45 ans et 64 ans	65 ans et plus
Urbain dense	6 732 (22.7%)	12 046 (40.5%)	10 937 (36.8%)
Urbain intermédiaire	8 314 (21.7%)	17 214 (44.9%)	12 851 (33.5%)
Rural	3 682 (21.6%)	7 601 (44.7%)	5 731 (33.7%)
Rural peu dense	23 (22.1%)	57 (54.8%)	24 (23.1%)
Total	18 751 (22.0%)	36 918 (43.3%)	29 543 (34.7%)
France métropolitaine	1 273 724 (21.3%)	2 575 353 (43.1%)	2 119 947 (35.5%)

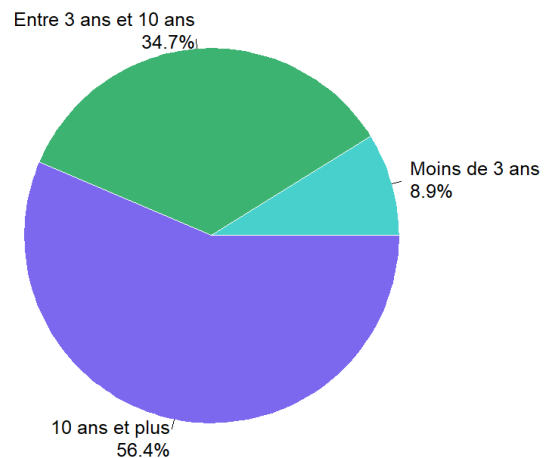
Répartition des logements locatifs privés selon l'âge du propriétaire au 1er janvier 2023 Haute-Savoie



f) Durée de détention des biens des propriétaires bailleurs physiques

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Selon la durée de détention - Haute-Savoie			
Grille de densité	Moins de 3 ans	Entre 3 ans et 10 ans	10 ans et plus
Urbain dense	2 356 (7.9%)	10 146 (34.1%)	17 229 (57.9%)
Urbain intermédiaire	3 519 (9.2%)	13 919 (36.2%)	20 974 (54.6%)
Rural	1 705 (10.0%)	5 451 (32.0%)	9 884 (58.0%)
Rural peu dense	12 (11.5%)	40 (38.5%)	52 (50.0%)
Total	7 592 (8.9%)	29 556 (34.7%)	48 139 (56.4%)
France métropolitaine	618 108 (10.3%)	2 064 213 (34.5%)	3 299 180 (55.2%)

Répartition des logements locatifs privés selon la durée de détention au 1er janvier 2023 Haute-Savoie





Le profil des propriétaires bailleurs

Focus sur les monopropriétés

a) Caractéristiques du patrimoine possédé par les personnes physiques

Type des logements locatifs des personnes physiques selon la grille de densité au 1er janvier 2023 - Haute-Savoie			
Grille de densité	Appartements	Maisons	Nombre de logements
Urbain dense	1 397 (67.2%)	683 (32.8%)	2 080 (100.0%)
Urbain intermédiaire	6 084 (57.1%)	4 578 (42.9%)	10 662 (100.0%)
Rural	4 390 (48.9%)	4 588 (51.1%)	8 978 (100.0%)
Rural peu dense	38 (58.5%)	27 (41.5%)	65 (100.0%)
Total	11 909 (54.7%)	9 876 (45.3%)	21 785 (100.0%)

b) Localisation des propriétaires bailleurs physiques

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Par localisation du propriétaire - Haute-Savoie			
Localisation du propriétaire	France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
Même commune	1 147 951 (44.6%)	129 797 (46.7%)	12 502 (57.4%)
Même département	876 994 (34.1%)	89 562 (32.2%)	5 585 (25.6%)
Même région	177 908 (6.9%)	23 625 (8.5%)	908 (4.2%)
France métropolitaine	319 466 (12.4%)	29 811 (10.7%)	1 538 (7.1%)
Outre mer	9 302 (0.4%)	699 (0.3%)	41 (0.2%)
Etranger	35 877 (1.4%)	4 194 (1.5%)	1 185 (5.4%)
Inconnu	4 687 (0.2%)	359 (0.1%)	26 (0.1%)
Total	2 572 185 (100.0%)	278 047 (100.0%)	21 785 (100.0%)

Traitement CEREMA - Données au 1er janvier 2023



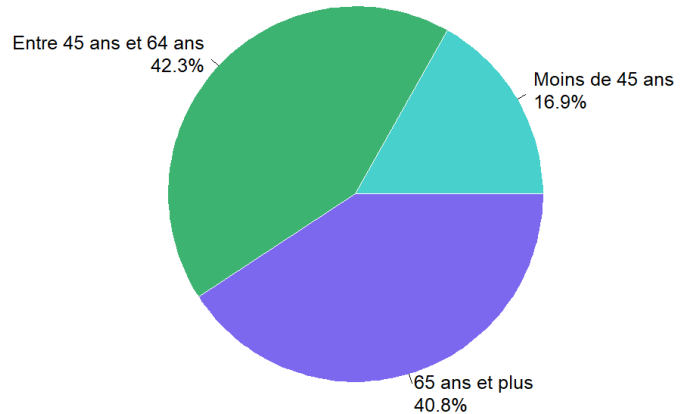
Le profil des propriétaires bailleurs

Focus sur les monopropriétés

d) Répartition des propriétaires bailleurs physiques par âge

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Selon l'âge du propriétaire - Haute-Savoie			
Grille de densité	Moins de 45 ans	Entre 45 ans et 64 ans	65 ans et plus
Urbain dense	325 (15.6%)	823 (39.6%)	929 (44.7%)
Urbain intermédiaire	1 776 (16.7%)	4 467 (42.0%)	4 392 (41.3%)
Rural	1 557 (17.4%)	3 870 (43.2%)	3 528 (39.4%)
Rural peu dense	13 (20.0%)	35 (53.8%)	17 (26.2%)
Total	3 671 (16.9%)	9 195 (42.3%)	8 866 (40.8%)
France métropolitaine	468 658 (18.3%)	1 084 767 (42.3%)	1 010 133 (39.4%)

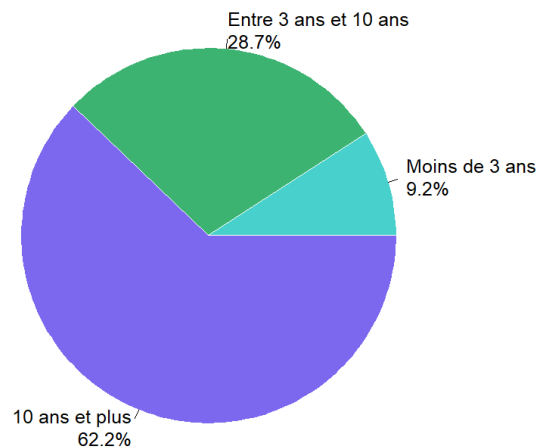
Répartition des logements locatifs privés selon l'âge du propriétaire au 1er janvier 2023 Haute-Savoie



e) Durée de détention des biens des propriétaires bailleurs physiques

Répartition des logements détenus par des personnes physiques au 1er janvier 2023 - Selon la durée de détention - Haute-Savoie			
Grille de densité	Moins de 3 ans	Entre 3 ans et 10 ans	10 ans et plus
Urbain dense	147 (7.1%)	562 (27.0%)	1 371 (65.9%)
Urbain intermédiaire	962 (9.0%)	3 137 (29.4%)	6 563 (61.6%)
Rural	880 (9.8%)	2 531 (28.2%)	5 567 (62.0%)
Rural peu dense	10 (15.4%)	15 (23.1%)	40 (61.5%)
Total	1 999 (9.2%)	6 245 (28.7%)	13 541 (62.2%)
France métropolitaine	266 712 (10.4%)	797 382 (31.0%)	1 508 091 (58.6%)

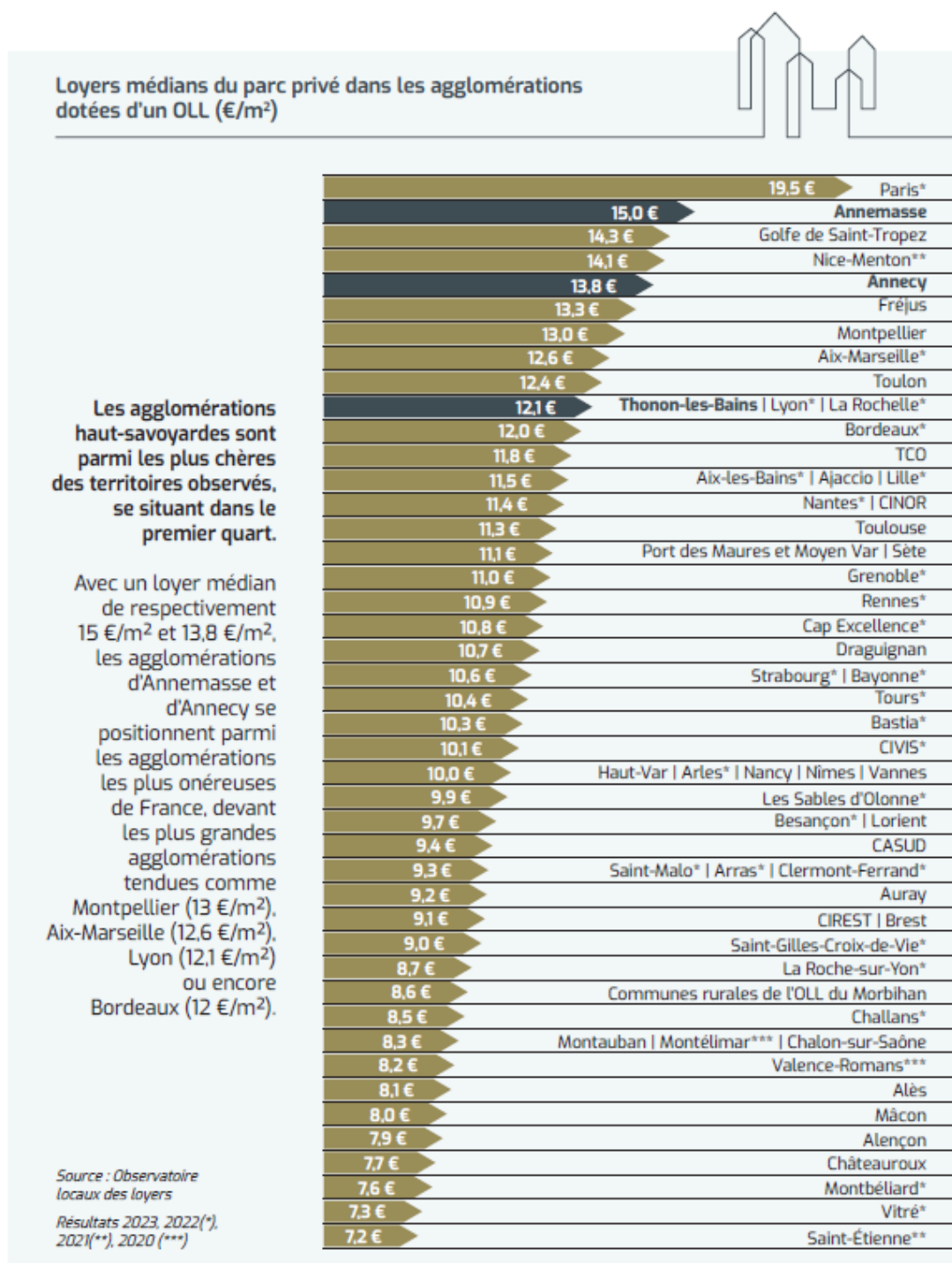
Répartition des logements locatifs privés selon la durée de détention au 1er janvier 2023 Haute-Savoie





Loyers médians du parc privé

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





4 250

logements collectés



13,8 €/m²

loyer médian



62 m²

surface moyenne



754 €

loyer médian mensuel

Niveaux de loyers selon le type d'habitat, la taille et la localisation du logement (€/m²) - Unité urbaine d'Annecy

Niveaux de loyers selon la taille et la zone du logement (€/m²)

TAILLE DES LOGEMENTS		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Grand Annecy centre	1 ^{er} quartile(m ²)	15,6 €	12,9 €	11,6 €	10,7 €	12,2 €
	loyer médian (m ²)	17,5 €	14,5 €	13,1 €	13,2 €	15,1 €
	3 ^{ème} quartile (m ²)	20,3 €	16,8 €	15 €	15,4 €	17,8 €
	Loyer médian (€)	500 €	671 €	879 €	1 150 €	1 700 €
	Surface moyenne	29 m ²	47 m ²	69 m ²	88 m ²	123 m ²
	Nombre d'enquêtes	506	920	773	280	75
Grand Annecy périphérie	1 ^{er} quartile(m ²)	14,7 €	12,4 €	11,2 €	9,5 €	10,6 €
	loyer médian (m ²)	16,2 €	13,8 €	12,5 €	12,3 €	12,6 €
	3 ^{ème} quartile (m ²)	18,1 €	15,4 €	13,8 €	14 €	15,4 €
	Loyer médian (€)	500 €	630 €	835 €	1 015 €	1 550 €
	Surface moyenne	31 m ²	46 m ²	66 m ²	88 m ²	118 m ²
	Nombre d'enquêtes	224	591	560	240	81
Unité urbaine Annecy	1 ^{er} quartile(m ²)	15,2 €	12,6 €	11,4 €	10,3 €	11,2 €
	loyer médian (m ²)	17,2 €	14,1 €	12,8 €	12,5 €	13,6 €
	3 ^{ème} quartile (m ²)	19,3 €	16,1 €	14,4 €	14,4 €	15,5 €
	Loyer médian (€)	500 €	650 €	850 €	1 057 €	1 600 €
	Surface moyenne	30 m ²	46 m ²	68 m ²	88 m ²	120 m ²
	Nombre d'enquêtes	730	1 511	1 333	520	156

Source : OLL 74, collecte 2023

Les petits logements de 1 pièce sont plus fréquemment des appartements. Comme pour l'ensemble de la répartition par nombre de pièces, les petits appartements présentent un loyer médian nettement supérieur à celui des grands appartements. Les loyers sont plus élevés dans la zone centrale pour toutes les typologies. L'écart le plus marqué concerne les grands appartements (T4+), soit un différentiel de 1,6 €/m².

Niveaux de loyers selon l'ancienneté du locataire et la localisation (€/m²) - Unité urbaine d'Annecy

Loyer mensuel médian selon l'ancienneté du locataire et la zone (€)

ANCIENNETÉ D'OCCUPATION		Mobile	Stable
Grand Annecy centre	Loyer médian (€)	765 €	750 €
	Surface moyenne	58 m ²	62 m ²
	Nombre d'enquêtes	637	1 917
Grand Annecy périphérie	Loyer médian (€)	747 €	756 €
	Surface moyenne	63 m ²	65 m ²
	Nombre d'enquêtes	423	1 273
Unité urbaine Annecy	Loyer médian (€)	750 €	755 €
	Surface moyenne	60 m ²	63 m ²
	Nombre d'enquêtes	1 060	3 190

Source : OLL 74, collecte 2023



Chiffres clés 2023



5613

logements collectés



15€/m²

loyer médian



65 m²

surface moyenne



858 €

loyer médian mensuel

Niveaux de loyers selon le type d'habitat, la taille et la localisation du logement (€/m²) - Unité urbaine d'Annemasse

Niveaux de loyers selon la taille et la zone du logement (€/m²)

TAILLE DES LOGEMENTS		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Annemasse Agglo	1 ^{er} quartile(m²)	14,3 €	13,3 €	12,2 €	10,8 €	10,6 €
	loyer médian (m²)	16,1 €	15 €	13,6 €	12,8 €	12,9 €
	3 ^{ème} quartile (m²)	18,7 €	16,6 €	15,7 €	14,9 €	14,4 €
	Loyer médian (€)	499 €	700 €	910 €	1 100 €	1 460 €
	Surface moyenne	31 m²	48 m²	68 m²	87 m²	118 m²
Reste zone TLV UU Annemasse	1 ^{er} quartile(m²)	16,2 €	14,6 €	13,2 €	12,6 €	12,6 €
	loyer médian (m²)	18,9 €	16,4 €	15,5 €	15 €	15,5 €
	3 ^{ème} quartile (m²)	21 €	19,1 €	18,1 €	17,4 €	17,9 €
	Loyer médian (€)	555 €	760 €	1 063 €	1 366 €	1 909 €
	Surface moyenne	31 m²	47 m²	70 m²	92 m²	130 m²
Unité urbaine Annemasse	1 ^{er} quartile(m²)	14,8 €	13,9 €	12,7 €	11,9 €	12 €
	loyer médian (m²)	17,1 €	15,5 €	14,2 €	13,8 €	14,4 €
	3 ^{ème} quartile (m²)	19,6 €	17,7 €	16,9 €	16 €	17,4 €
	Loyer médian (€)	512 €	720 €	986 €	1 200 €	1 750 €
	Surface moyenne	31 m²	47 m²	69 m²	89 m²	126 m²
	Nombre d'enquêtes	482	1 243	1 086	305	65

Source : OLL 74, collecte 2023

Les petits logements (1 et 2 pièces) sont plus fréquemment des appartements. Comme pour l'ensemble de la répartition par nombre de pièces, les petits appartements présentent un loyer médian nettement supérieur à celui des grands appartements. Les loyers sont nettement plus élevés en zone 4 pour toutes les typologies. De même, les 4 pièces et plus sont en moyenne plus grands au sein de la zone 4, soit 8 mètres carrés de plus.

Niveaux de loyers selon l'ancienneté du locataire et la localisation (€/m²) - Unité urbaine d'Annemasse – Genevois – Pays de Gex

Loyer mensuel médian selon l'ancienneté du locataire et la zone (€)

ANCIENNETÉ D'OCCUPATION		Mobile	Stable
Annemasse Agglo	Loyer médian (€)	820 €	794 €
	Surface moyenne	56 m²	61 m²
	Nombre d'enquêtes	680	2 501
Reste zone TLV UU Annemasse	Loyer médian (€)	1 065 €	965 €
	Surface moyenne	72 m²	69 m²
	Nombre d'enquêtes	744	1 688
Unité urbaine Annemasse	Loyer médian (€)	912 €	846 €
	Surface moyenne	65 m²	65 m²
	Nombre d'enquêtes	1 424	4 189

Source : OLL 74, collecte 2023

Unité urbaine de Thonon-les-Bains



Chiffres clés 2023



2378

logements collectés



12,1€/m²

loyer médian



62 m²

surface moyenne



677 €

loyer médian mensuel

Niveaux de loyers selon le type d'habitat, la taille du logement (€/m²) - Unité urbaine de Thonon - Evian

Niveaux de loyers selon la taille du logement (€/m²)

TAILLE DES LOGEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
1 ^{er} quartile(m ²)	13,3 €	11,4 €	9,9 €	9,6 €	10,2 €
loyer médian (m ²)	14,6 €	12,7 €	11,5 €	11,1 €	12,4 €
3 ^{ème} quartile (m ²)	15,6 €	14,2 €	12,9 €	14 €	14,9 €
Loyer médian (€)	440 €	583 €	739 €	956 €	1 480 €
Surface moyenne	30 m ²	46 m ²	66 m ²	86 m ²	108 m ²
Nombre d'enquêtes	223	954	820	303	78

Source : OLL 74, collecte 2023

Les petits logements (1 et 2 pièces) sont plus fréquemment des appartements. Comme pour l'ensemble de la répartition par nombre de pièces, les petits appartements présentent un loyer médian nettement supérieur par rapport aux autres typologies. Le loyer médian des appartements 4 pièces et plus est moins élevé que celui de l'ensemble des 4 pièces et plus, soit 10,5 €/m² contre 11,3 €/m². Cela signifie que les grandes maisons se louent plus cher que les grands appartements en raison de leurs caractéristiques qui leur sont propres mais aussi par une offre locative plus rare de ce type de bien.

Niveaux de loyers selon l'ancienneté du locataire et la localisation (€/m²) - Unité urbaine de Thonon - Evian

Loyer mensuel médian selon l'ancienneté du locataire (€)

ANCIENNETÉ D'OCCUPATION	Mobile	Stable
Loyer médian (€)	656 €	684 €
Surface moyenne	61 m ²	63 m ²
Nombre d'enquêtes	584	1 794

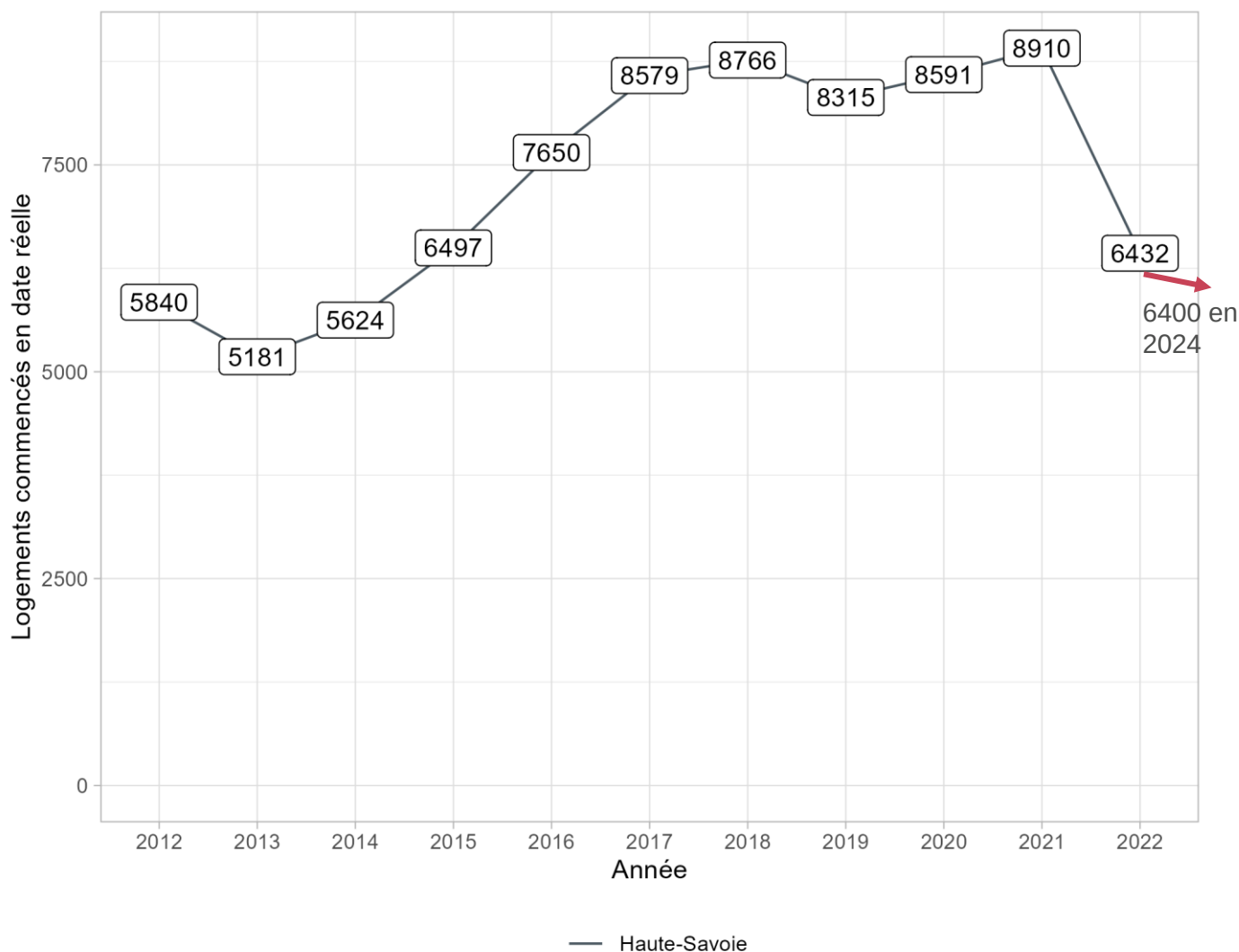
Source : OLL 74, collecte 2023

Construction neuve





Évolution des logements commencés Département

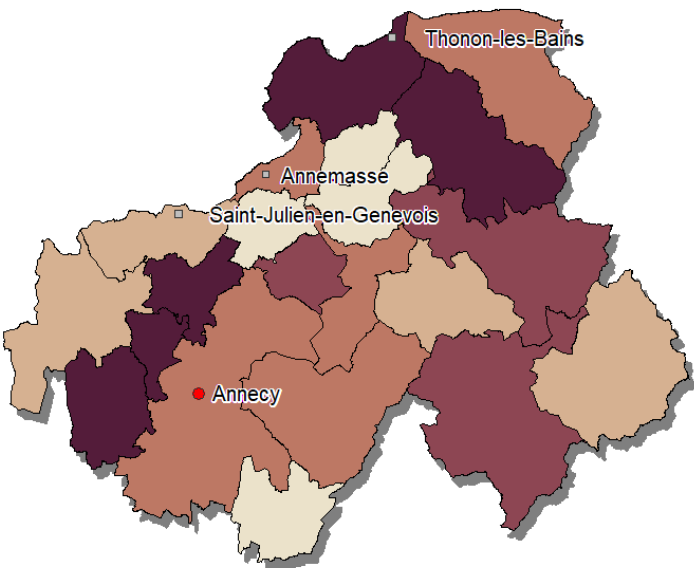


Source : Sit@del2 2022 / Traitement : ANIL - 2024

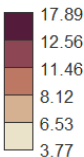
Un niveau en forte hausse sur les 3 dernières années autour de 6400 logements. Même tendance début 2025.



Carte n°7 : Indice de construction pour 1 000 habitants annuel moyen sur 5 ans (2018-2022)



Indice de construction annuel
Entre 2018 et 2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
5.13	5.41	10.03



Source : Sit@del2 2022 / Traitement : ANIL - 2024

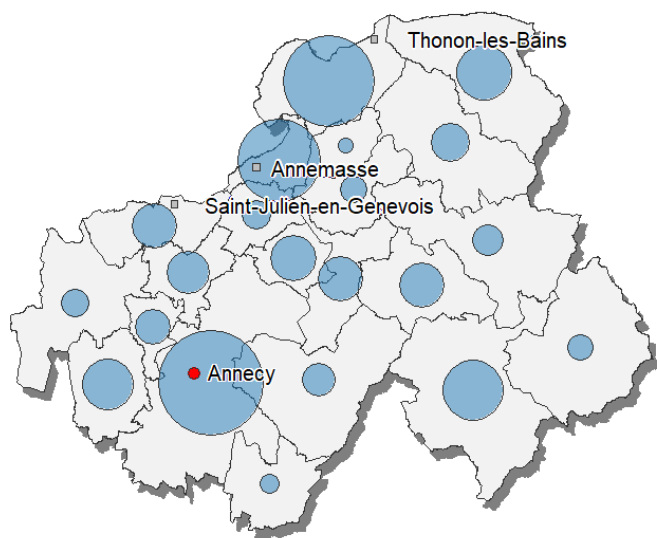
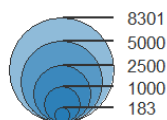
Un indice de construction en baisse partout depuis 2022. Le Chablais, Rumilly ou le Pays de Cruseilles sont un peu moins impactés.
La Haute-Savoie reste cependant très au dessus de la tendance régionale ou nationale.



Carte n°8 : Nombre de logements commencés par EPCI sur 5 ans (2018-2022)



Nombre de logements commencés
2018 et 2022
Par EPCI



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
1 711 849	216 361	41 014

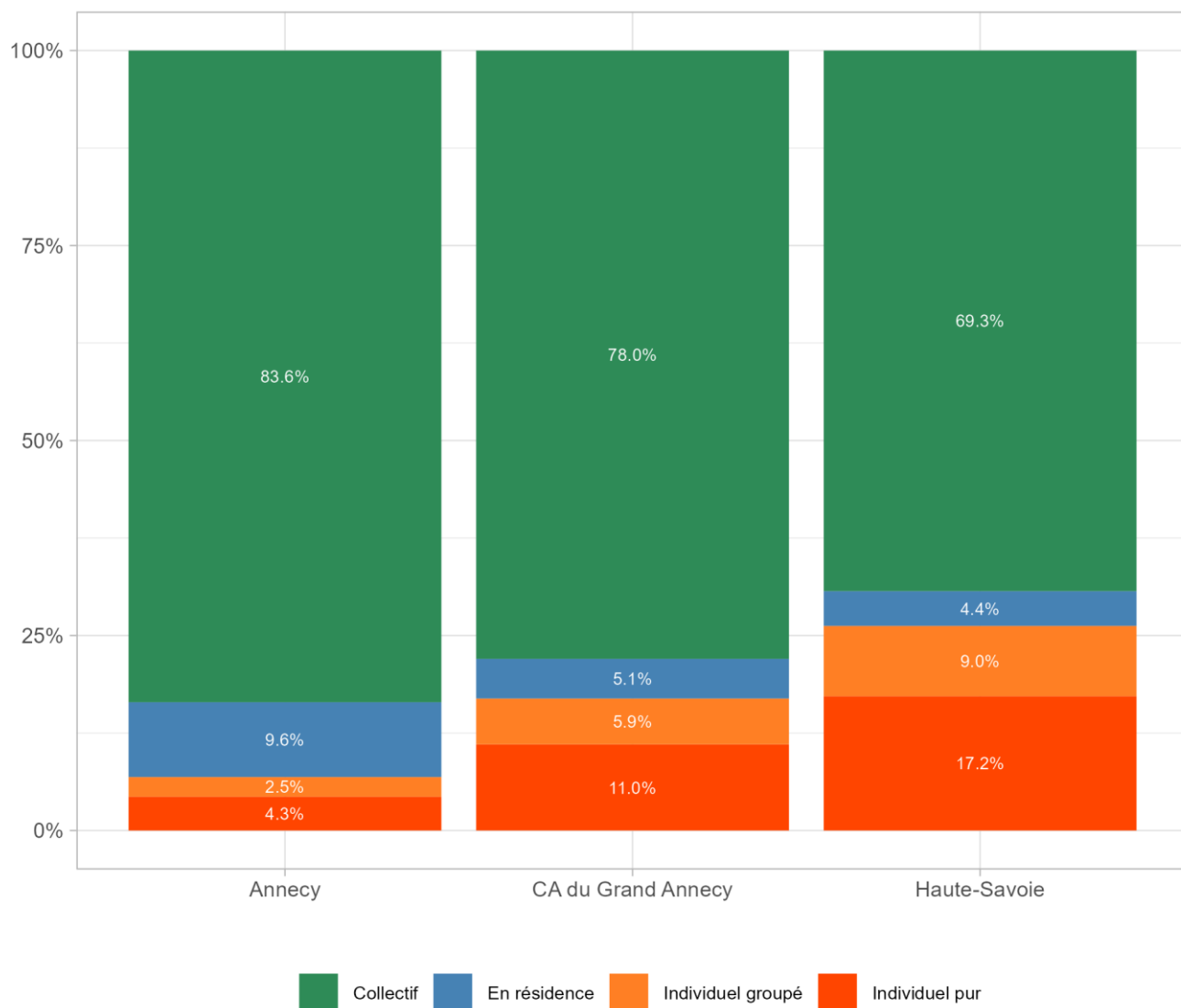


Source : Sit@del2 2022 / Traitement : ANIL - 2024

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



Logements commencés par type sur 5 ans (2018-2022)



Source : Sit@del2 2022 / Traitement : ANIL - 2024

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

Parc social





Caractéristiques du parc locatif social au 1^{er} janvier 2024

	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	5 366 986	84.8 %	27.7 %	37 %	27.8 %	7.5 %
Auvergne-Rhône-Alpes	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 %
EPCI						
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	8 891	99.2 %	29.5 %	40.1 %	24.4 %	6 %
CA Thonon Agglomération	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 Ussets	840	93.7 %	26.3 %	39.5 %	27.4 %	6.8 %
CC Pays d'Evian 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 Ussets 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 de la 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 %
Communes						
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 %
Saint-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 %



COMPARAISON DES LOYERS DES PARCS PRIVÉS ET PUBLICS

Source : RPLS 2023 et OLL 2023

Répartition du parc locatif social selon le mode d'occupation au 1^{er} janvier 2023

	Ensemble du parc social	Dont logements loués avec un CL ¹	Dont logements vacants	Pas à la location ²
Unité urbaine d'Annecy	15 712	90,4 %	2 %	7,5 %
Unité urbaine d'Annemasse	15 807	93,5 %	1,7 %	4,9 %
Unité urbaine de Thonon-les-bains	6 946	95,4 %	1,6 %	2,9 %
Haute-Savoie	53 741	92,8 %	1,9 %	5,4 %

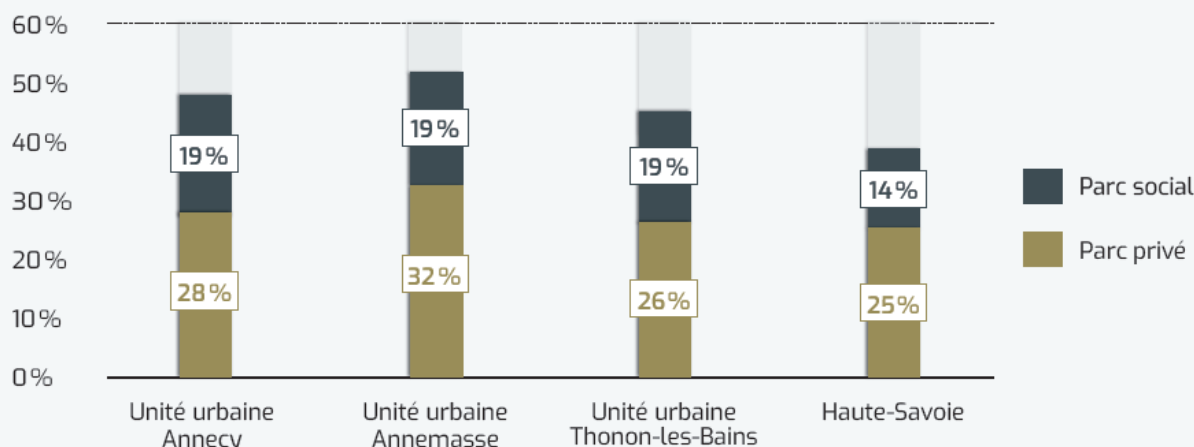
¹ Contrat de location.

² logements vide, pris en charge par une association ou occupés avec ou sans contrepartie financière.

Source : RPLS 2023

Pour autant, tous les logements du parc ne sont pas occupés. Parmi les 53 741 logements sociaux, 93% étaient loués au 1^{er} janvier 2023 avec un contrat de location. Les 7% restants ne sont pas pourvus de locataires : 1,9% sont vacants, 1,5% sont vides c'est-à-dire ne permettant pas d'accueillir des ménages car non habitable (besoin de travaux) et près de 4% sont pris en charge par une association ou occupés avec ou sans contrepartie financière. À l'échelle des unités urbaines, 9 logements sur 10 sont loués. La proportion de logements qui n'est pas à la location est plus marquée pour l'unité urbaine d'Annecy.

Répartition des locataires selon le type de parc



La proportion de locataires est un peu plus marquée pour l'unité urbaine d'Annemasse, soit 50 % contre 39 % pour le département. En revanche, la part de locataires du parc social est égale entre les 3 territoires.

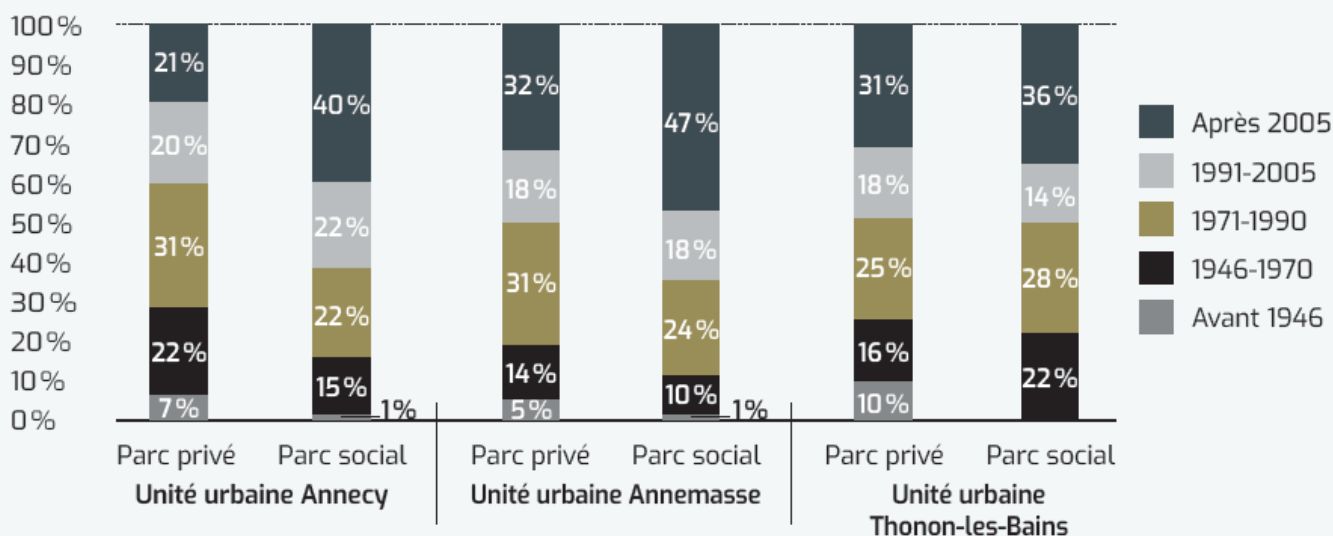
Source : Insee 2020 / RPLS 2023



COMPARAISON DES LOYERS DES PARCS PRIVÉS ET PUBLICS

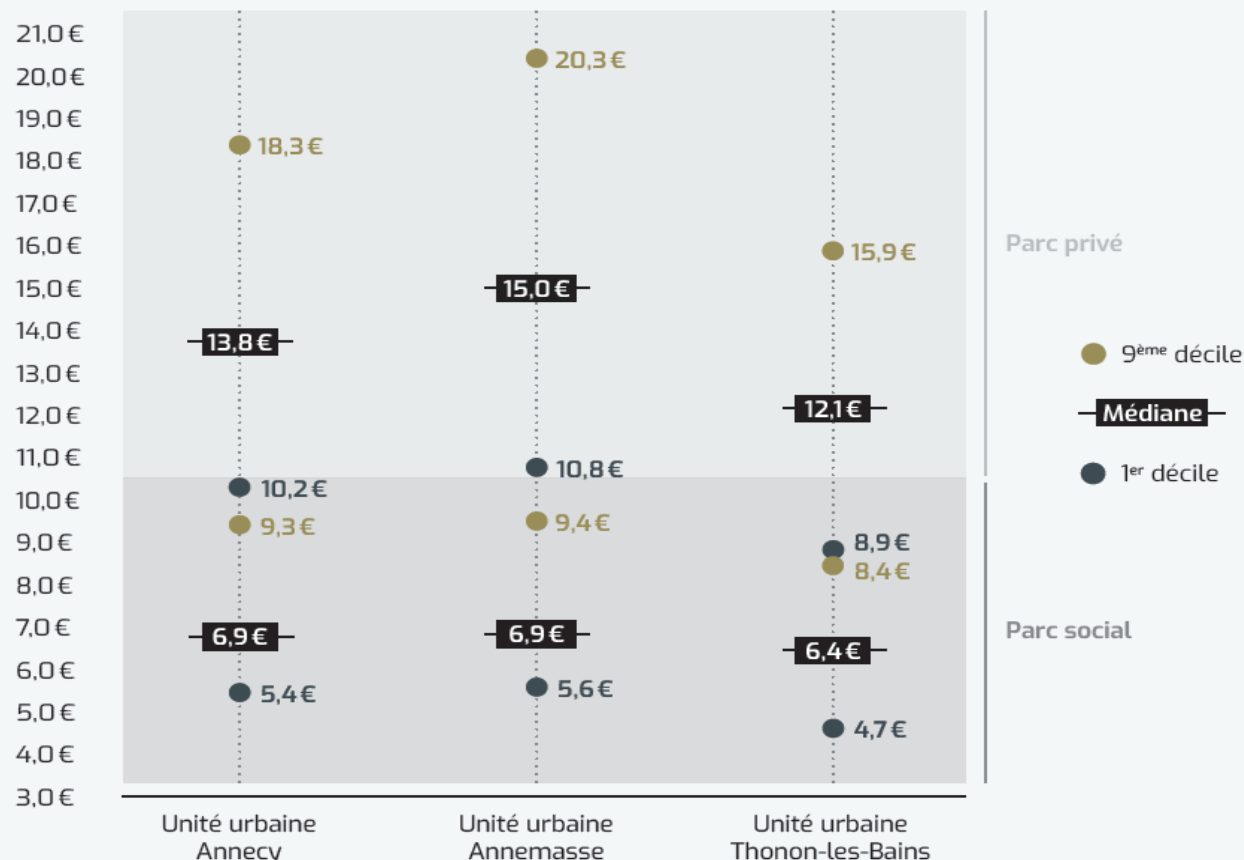


Répartition des parcs selon l'époque de construction



Source : Insee 2020 / RPLS 2023

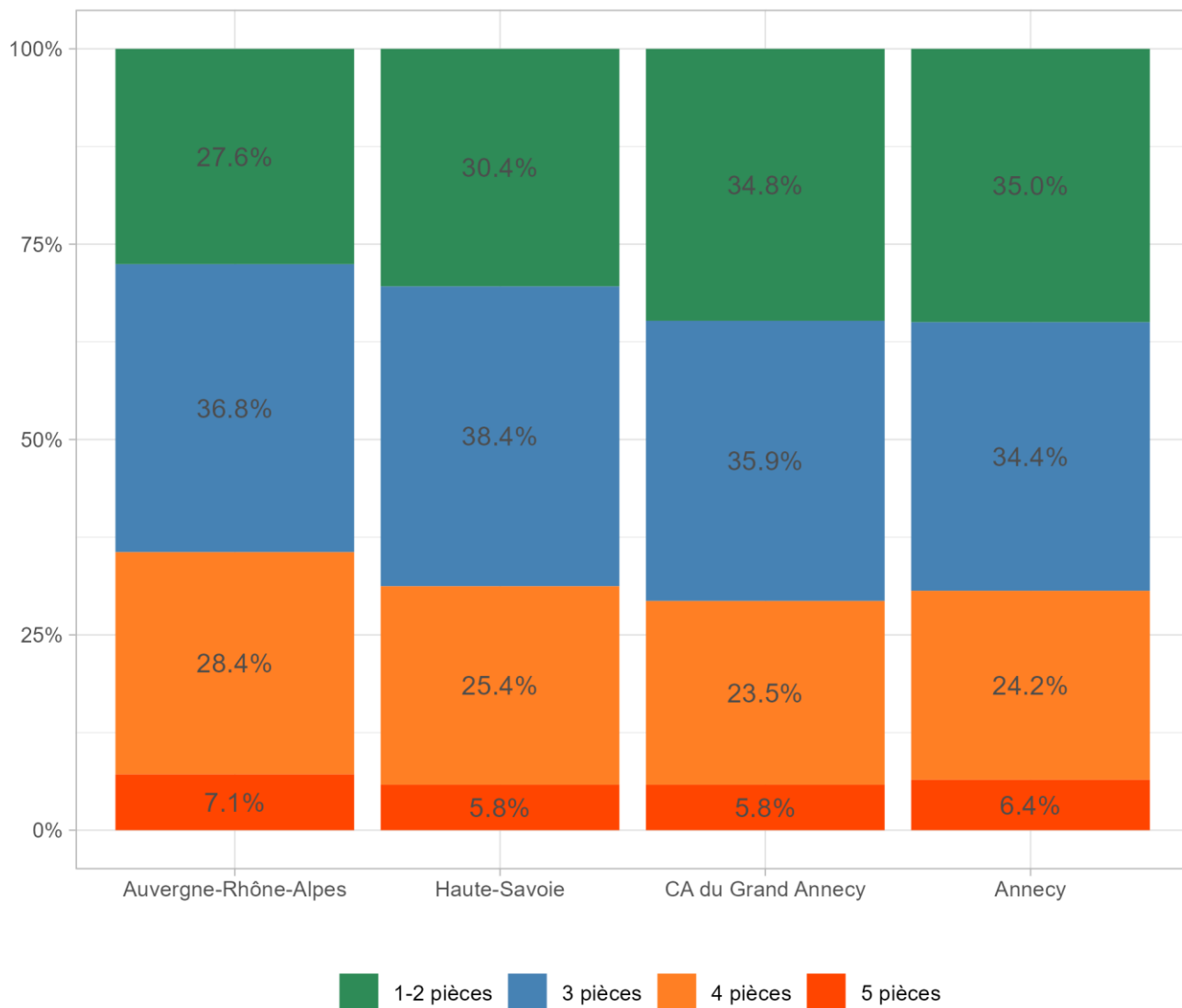
Dispersion des loyers selon le type de parc (€/m²)



Source : OLL 74, collecte 2023 RPLS 2023



Répartition du parc locatif social par nombre de pièces au 1^{er} janvier 2024



Source : RPLS 2024

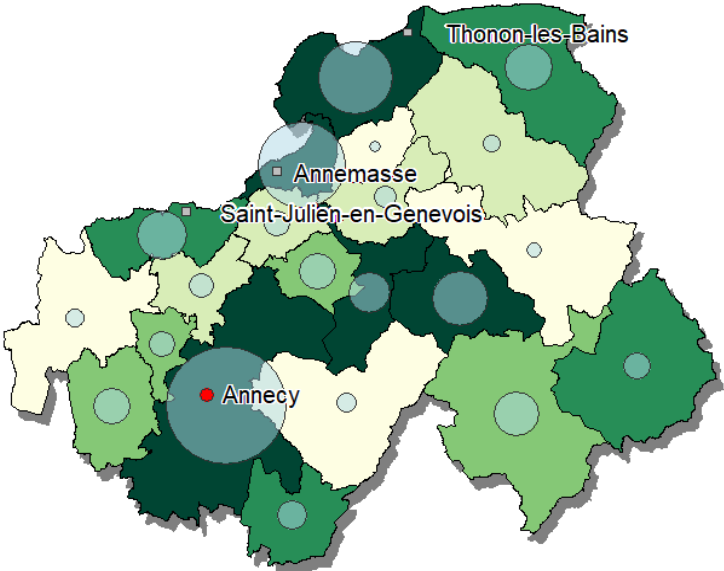
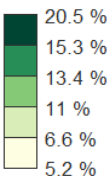
Insérer un commentaire...



Carte n°9 : Nombre de logements locatifs sociaux par EPCI au 1^{er} janvier 2024

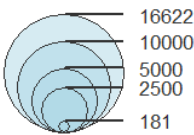


Taux de logements sociaux
Au 1^{er} janvier 2024
Sur l'ensemble des résidences principales



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
17.6 %	16.4 %	14.7 %

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



Source : RPLS 2024

Un pourcentage de logements sociaux inférieur à la moyenne régionale ou nationale mais qui augmente.



Évolution du parc social

Zone géographique	Logements mis en location récemment (depuis le 1er janvier 2020)	Part du parc mis en location récemment
France	352 280	6.6 %
Auvergne-Rhône-Alpes	47 562	7.9 %
Haute-Savoie	7 424	13.4 %
EPCI		
CC Faucigny-Glières	479	23.8 %
CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération	1 342	15.1 %
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	24	2.6 %
CC Cluses-Arve et Montagnes	400	10.7 %
CC des Montagnes du Giffre	0	0 %
CC Pays du Mont-Blanc	246	10.4 %
CA du Grand Annecy	1 975	11.9 %
CA Thonon Agglomération	1 084	16.9 %
CC Ussets et Rhône	30	6.7 %
CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance	332	12.5 %
CC de la Vallée Verte	8	4.4 %
CC du Pays de Cruseilles	307	42.1 %
CC Fier et Ussets	231	27.5 %
CC Arve et Salève	245	31.6 %
CC des Vallées de Thônes	38	7.8 %
CC des Quatre Rivières	114	19.4 %
CC du Haut-Chablais	40	10.4 %
CC du Genevois	276	9.4 %
CC du Pays Rochois	101	6.5 %
CC Rumilly Terre de Savoie	91	5.7 %
CC des sources du lac d'Annecy	61	6 %
Communes		
Annecy	1 123	8.5 %
Thonon-les-Bains	791	18.6 %
Saint-Julien-en-Genevois	154	10.3 %
Annemasse	411	9.1 %

Source : RPLS 2024



Mobilité, loyer, vacance au 1^{er} janvier 2024

Source : RPLS 2024

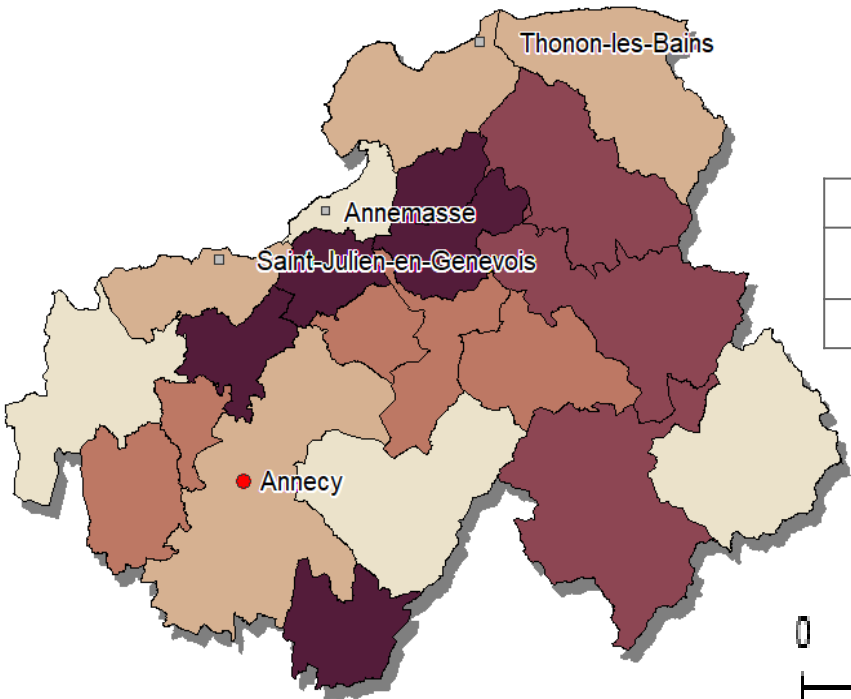
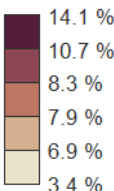
	Taux de mobilité		Taux de vacance	Loyer moyen
Zone géographique	Au 1er janvier 2024	Au 1er janvier 2021	Au 1er janvier 2024	Au 1er janvier 2024
France	7.4 %	7.5 %	2.3 %	6.5 € / m ²
Auvergne-Rhône-Alpes	8.2 %	8 %	2.5 %	6.4 € / m ²
Haute-Savoie	7.4 %	7.2 %	1.3 %	6.9 € / m ²
EPCI				
CC Faucigny-Glières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



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



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



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
7.44 %	8.24 %	7.43 %



Source : RPLS 2024

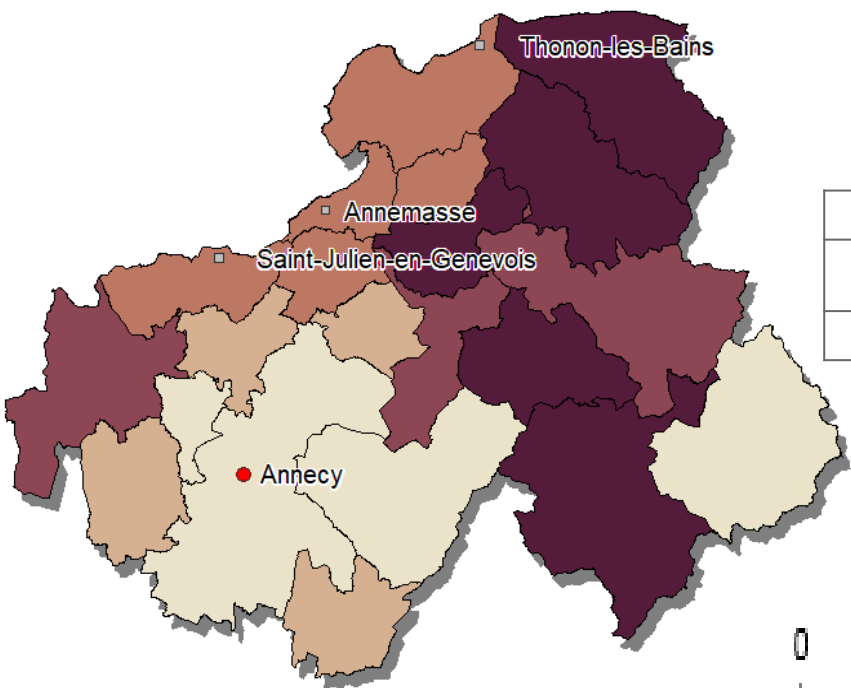
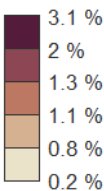
Un taux de mobilité en baisse mais dans la moyenne nationale.



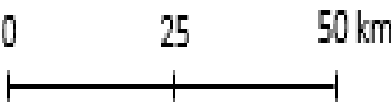
Carte n°11 : Taux de vacance dans le parc locatif social par EPCI



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



Valeurs références :		
France	Auvergne-Rhône-Alpes	Haute-Savoie
2.28 %	2.48 %	1.32 %



Source : RPLS 2024

Un taux de vacance très faible et inférieur de moitié à la moyenne nationale et régionale. Plus marqué dans les secteurs plus ruraux.

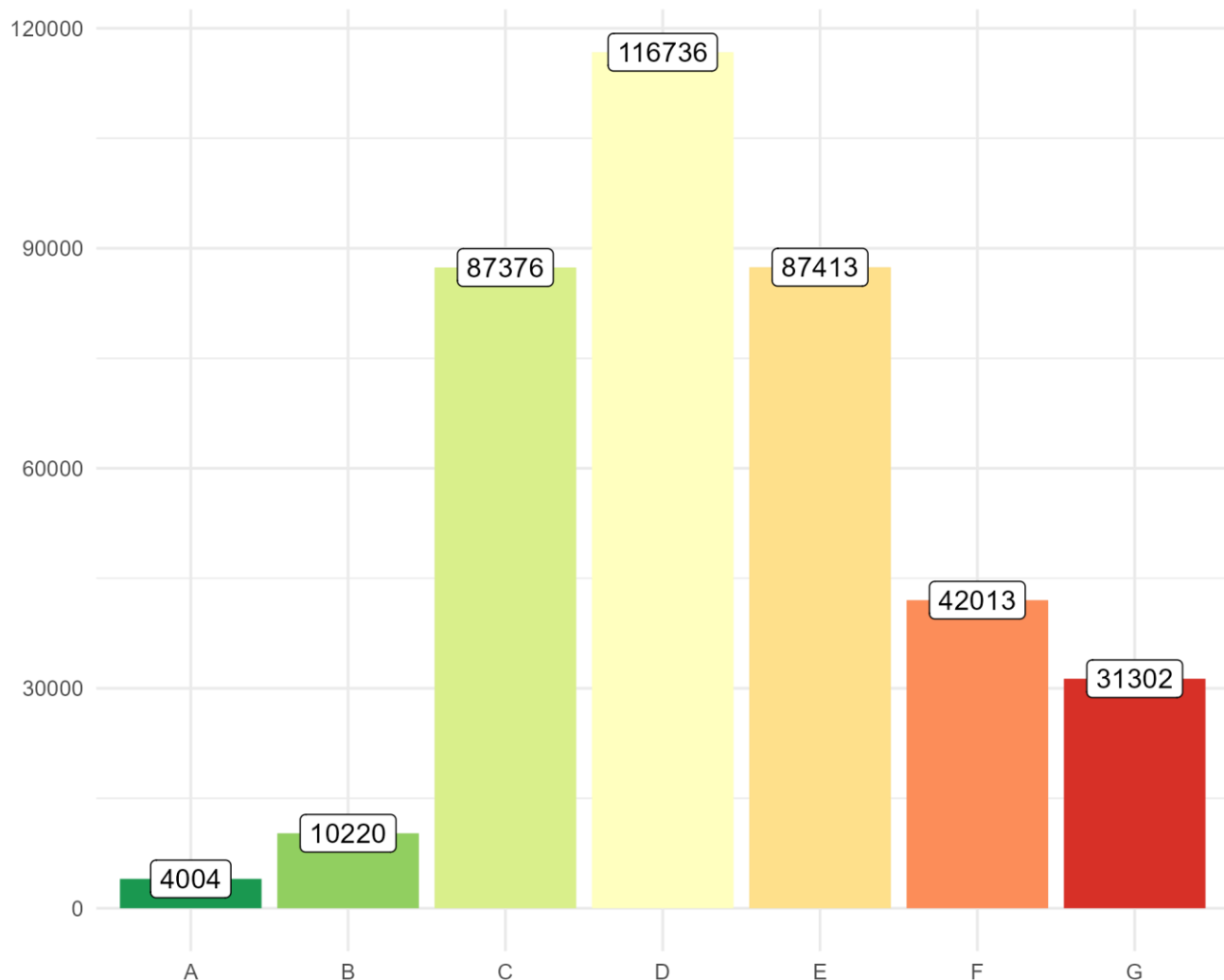
Performance énergétique





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

Un parc plus récent donc mieux isolé. Néanmoins, 73 000 logements sont en F et G et 87 000 en E, potentiellement concernés par les restrictions de locations ou obligations de travaux dans les années à venir.