



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service habitat**

Cellule politique de l'habitat et de la ville

Affaire suivie par : Stéphanie LAPERROUSAZ

Tel. : 04 50 33 79 40

Mel. : [ddt-sh-cphv@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-sh-cphv@haute-savoie.gouv.fr)

[stephanie.laperrousaz@haute-savoie.gouv.fr](mailto:stephanie.laperrousaz@haute-savoie.gouv.fr)

Annecy, le 1<sup>er</sup> février 2024

**Note de conjoncture de septembre à novembre 2023**

Annexes :

Annexe 1 : *Tableau des logements autorisés et commencés en date réelle série « estimation date réelle »- Sitadel 2 - de septembre à novembre 2023*

Annexe 2 : *Tableau des locaux autorisés et commencés en date réelle - Sitadel 2 à fin novembre 2023*

**I – Évolution de la construction neuve**

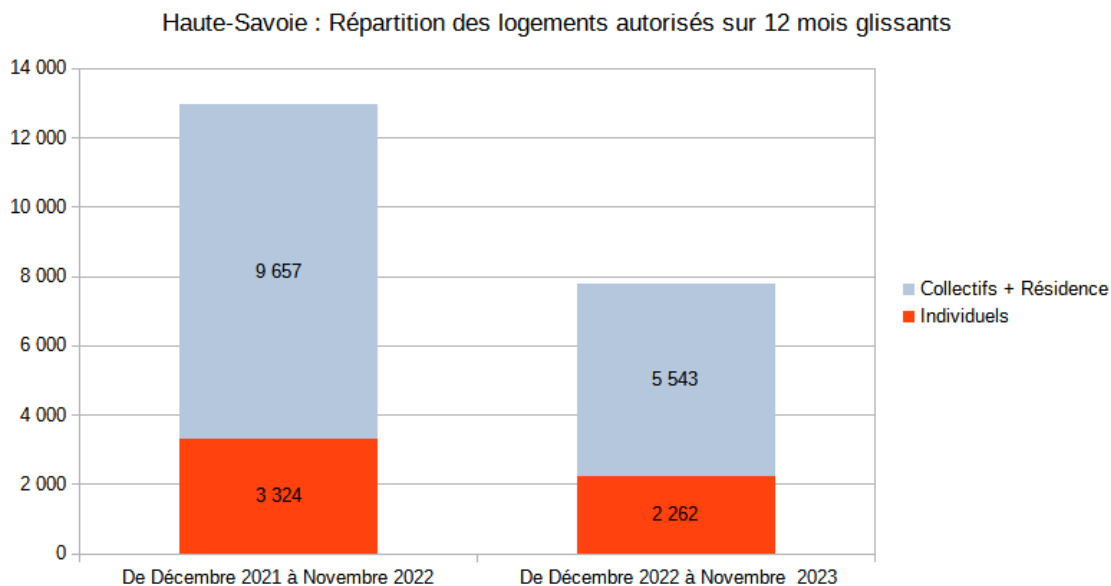
La quatrième note de l'année est élaborée à partir des données consolidées jusqu'à fin novembre 2023 sur 12 mois glissants.

## I. 1) Les logements

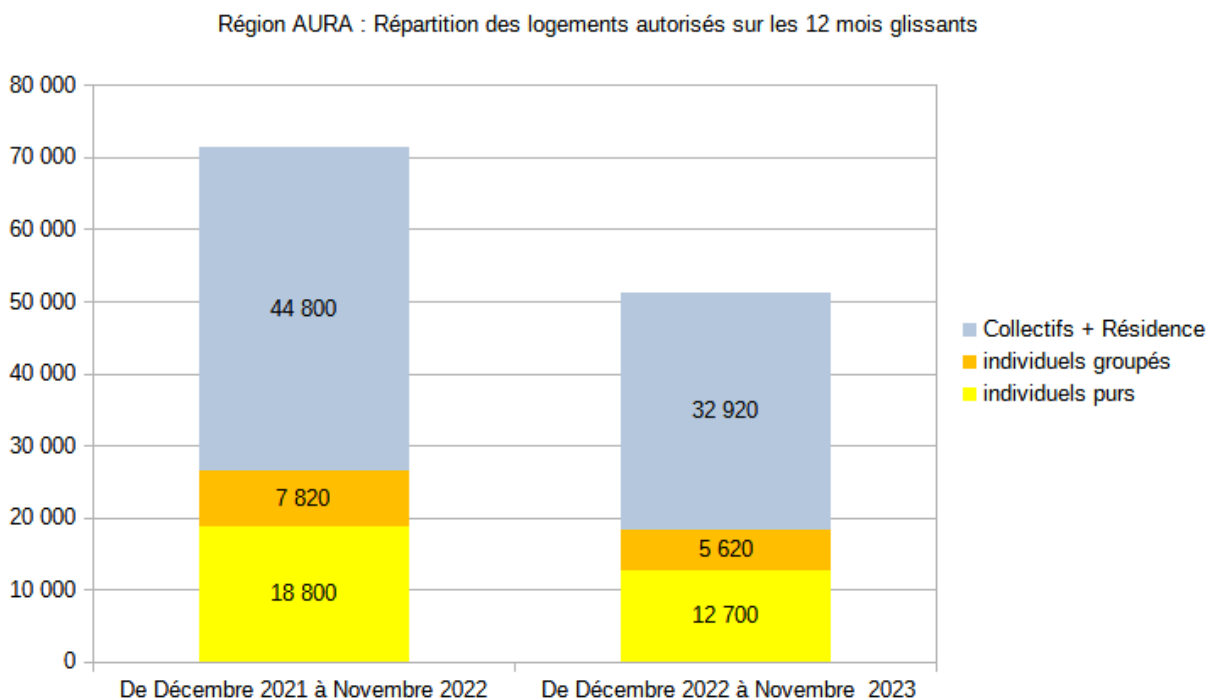
a) Sur un an :

- **Pour les logements autorisés :**

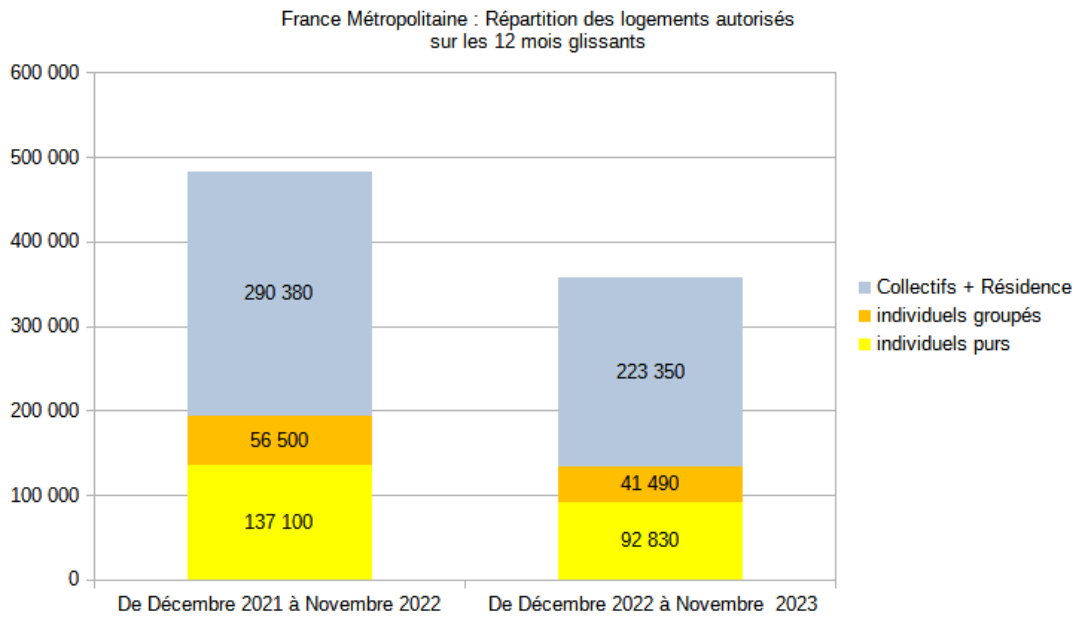
En Haute-Savoie sur 12 mois glissants, le nombre de logements autorisés a diminué de près de 40 %.



Sur la région AURA sur 12 mois glissants, le nombre de logements autorisés a diminué de plus de 28 %.



En France Métropolitaine sur un an, le nombre de logements *autorisés* a diminué de 26 %.

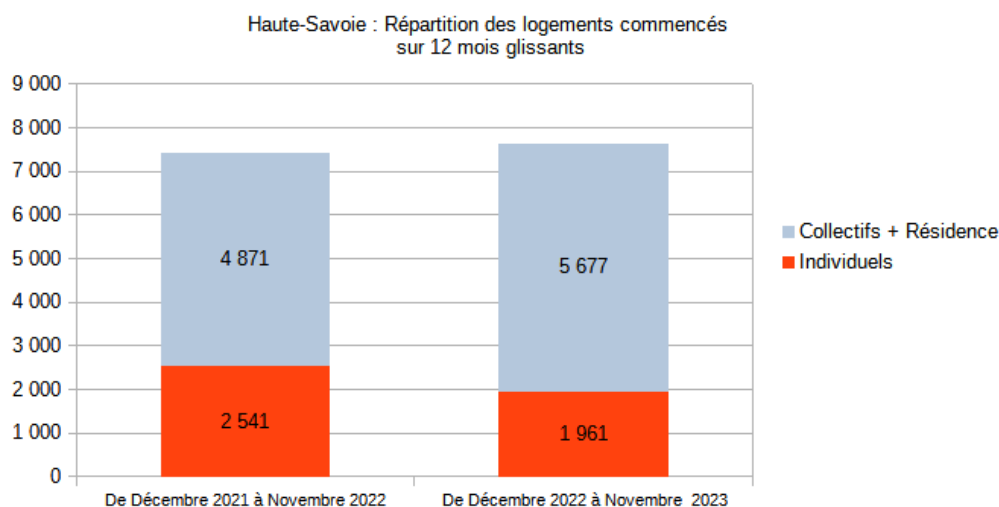


Le nombre de logements autorisés sur les 12 derniers mois glissants, ramené à 1 000 habitants, met toujours en évidence le dynamisme du département, par rapport à la région et à la France :

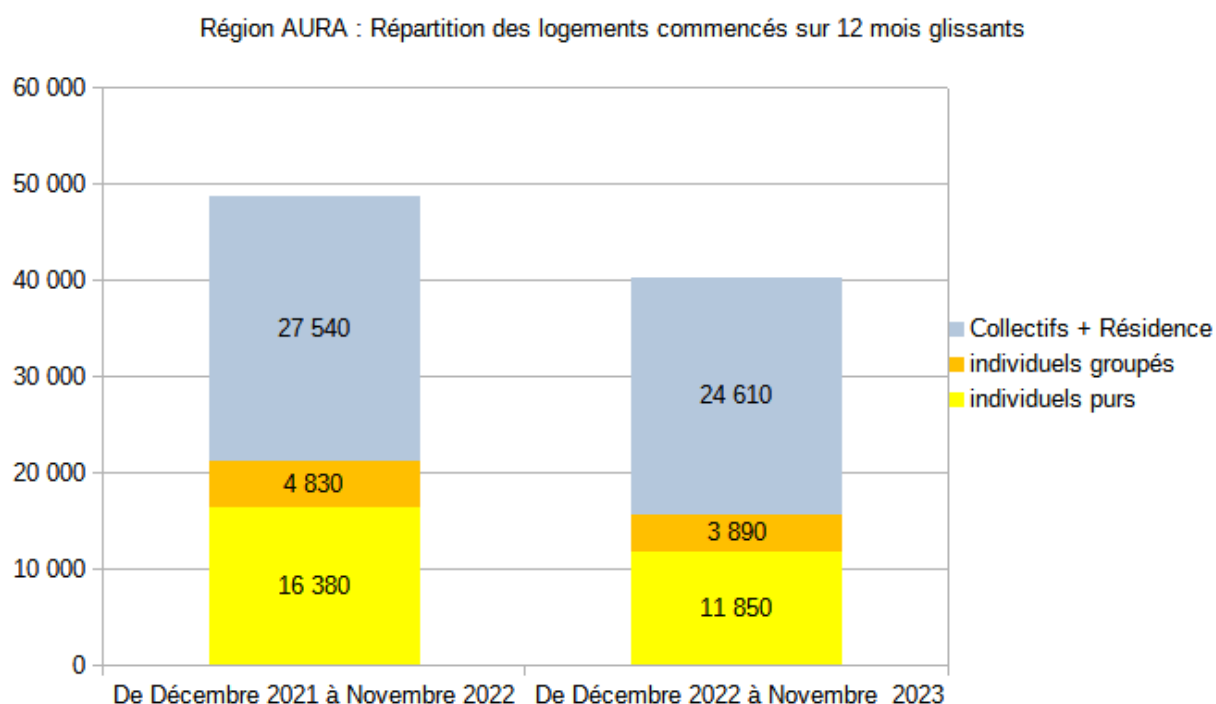
**Haute-Savoie : 9,4 ‰**, Auvergne-Rhône-Alpes : 6,4 ‰, France : 5,3 ‰.

- **Pour les logements commencés :**

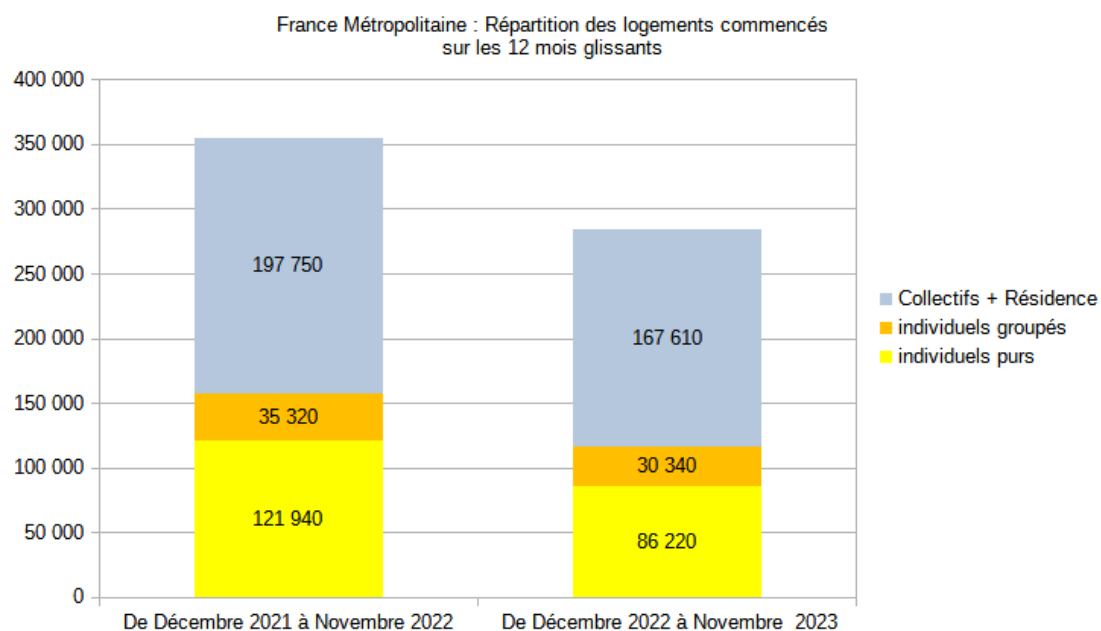
En Haute-Savoie sur 12 mois glissants, le nombre de logements commencés a augmenté de 3 %.



Sur la région AURA sur 12 mois glissants, le nombre de logements commencés a diminué d'environ 17 %.

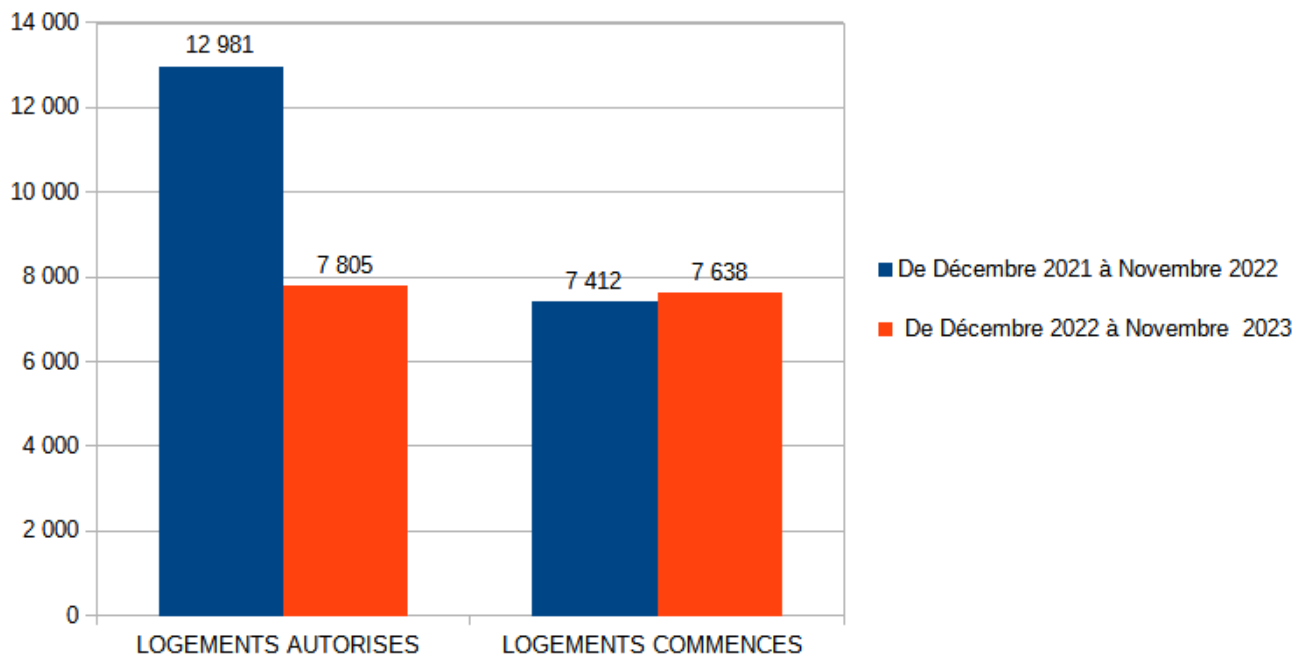


En France métropolitaine sur 12 mois glissants, le nombre de logements commencés a diminué d'environ 20 %.

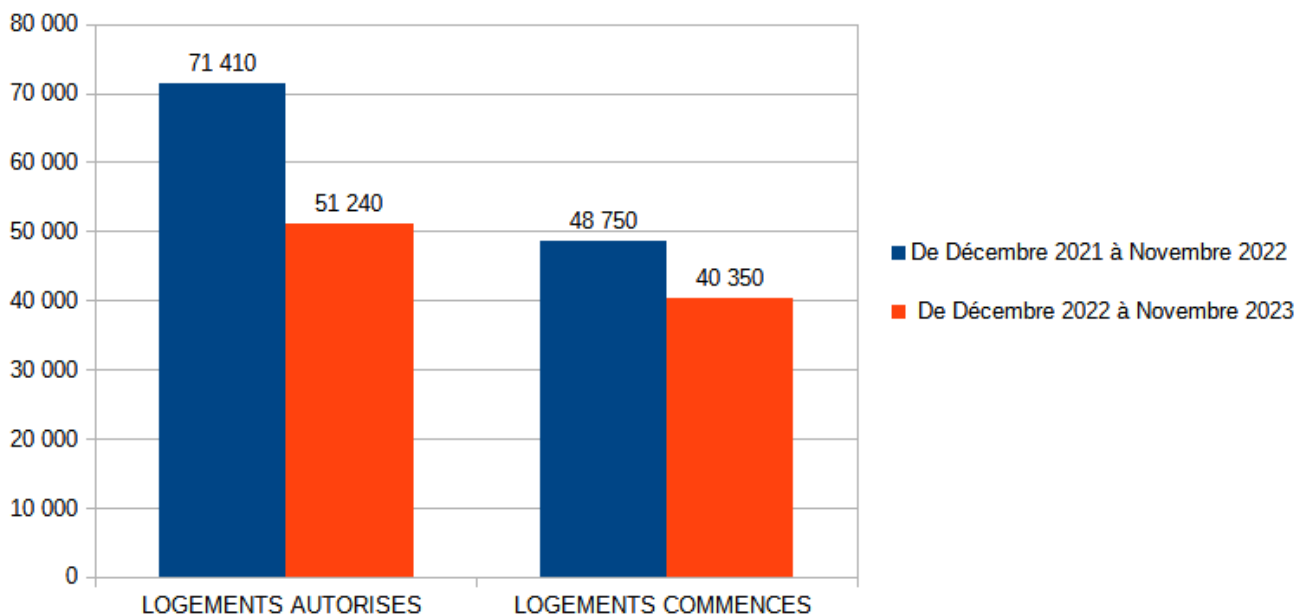


- **Comparaison des logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants**

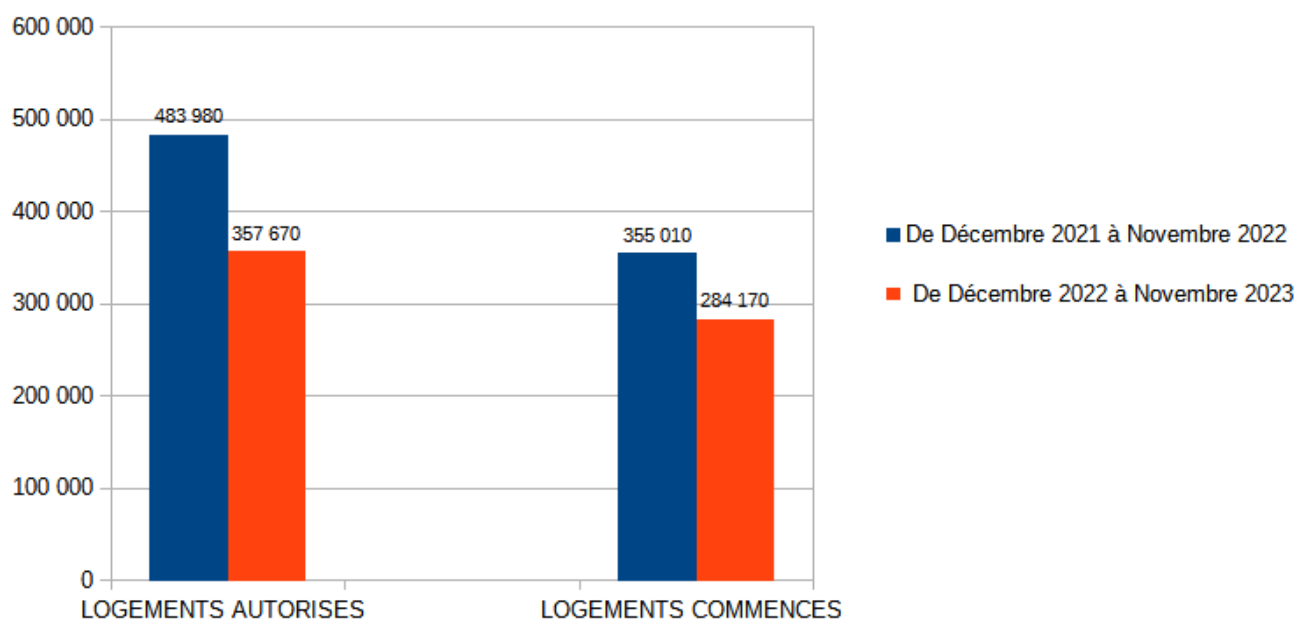
Haute-Savoie : Logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants



Région AURA : Logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants



## France Métropolitaine : Logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants



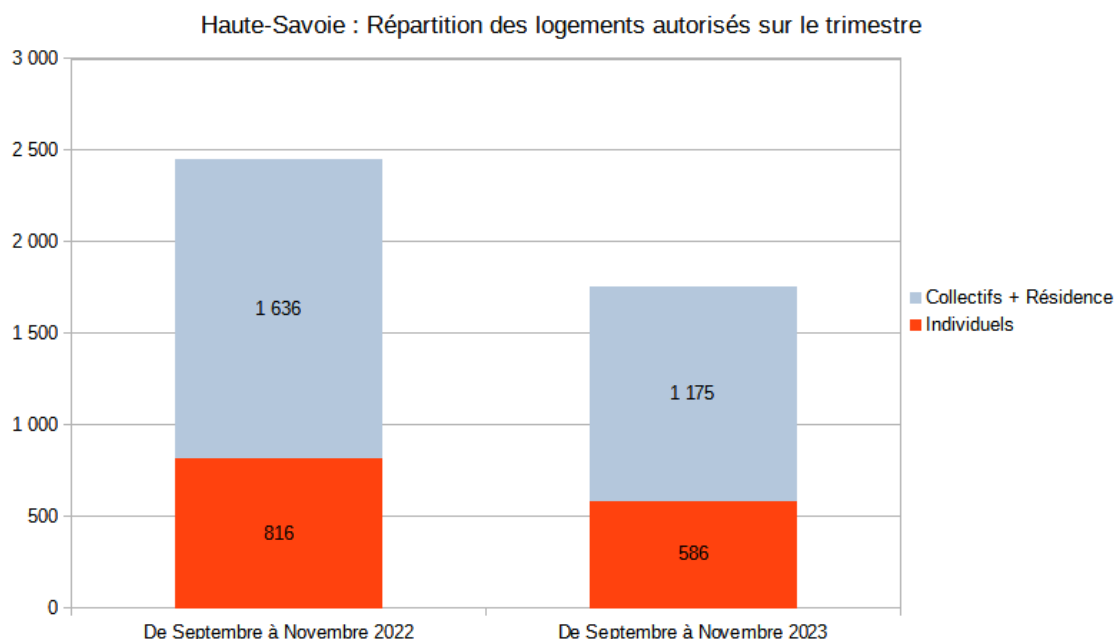
Il est constaté une baisse des logements autorisés au niveau national, régional, elle est beaucoup plus marquée au niveau départemental.

Concernant les logements commencés, il est constaté une baisse en France et en région AURA, et une légère augmentation sur la Haute-Savoie.

### b) Sur le trimestre uniquement (septembre à novembre 2023)

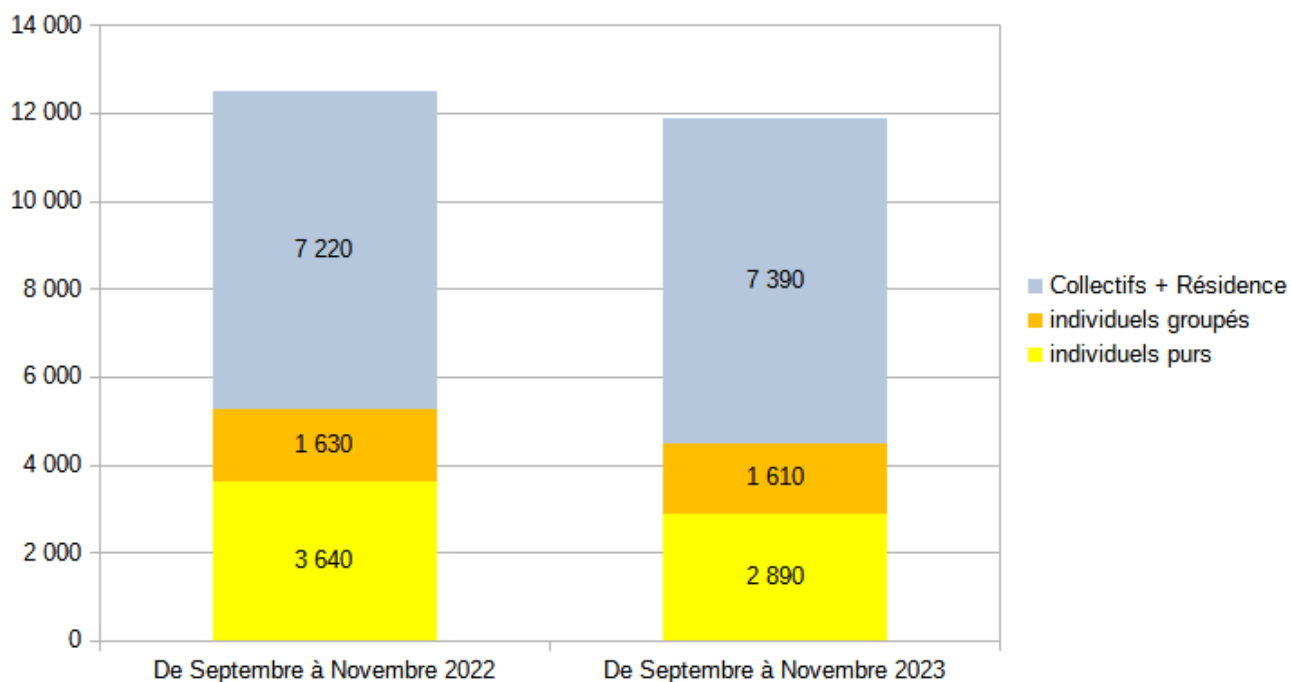
- **Pour les logements autorisés :**

Sur la Haute-Savoie sur le trimestre, le nombre de logements autorisés a diminué de 28 %.



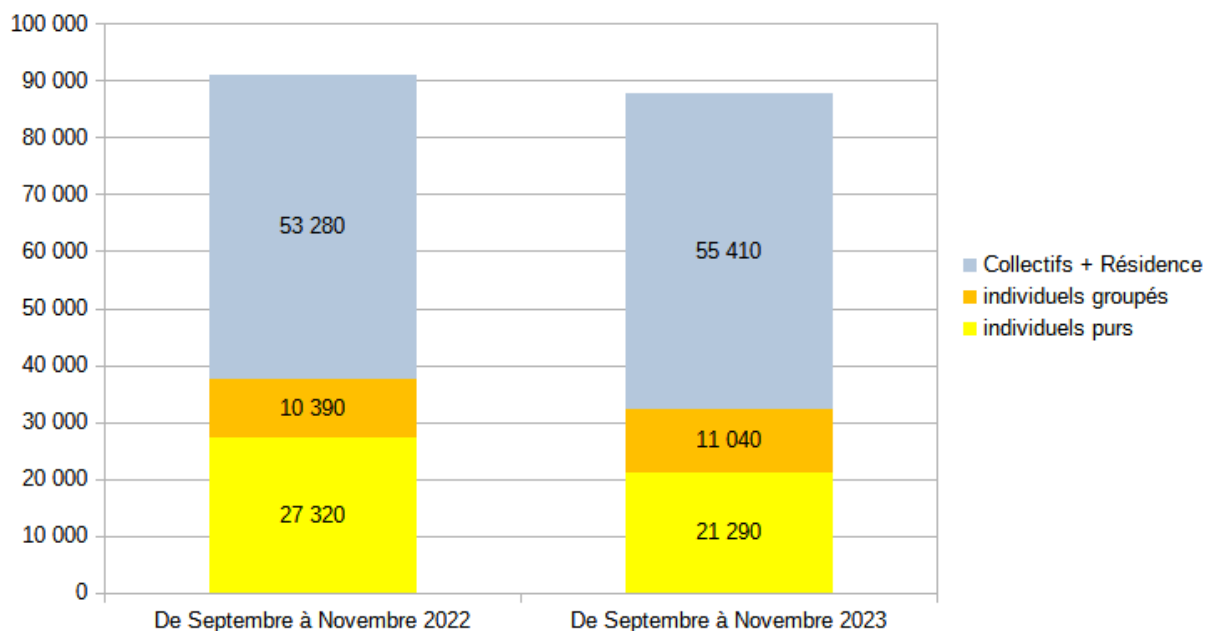
Sur la région AURA sur le trimestre, le nombre de logements *autorisés* a diminué d'environ 5 %.

Région AURA : Répartition des logements autorisés sur le trimestre



Sur la France sur le trimestre, le nombre de logements *autorisés* a diminué d'environ 3,5 %.

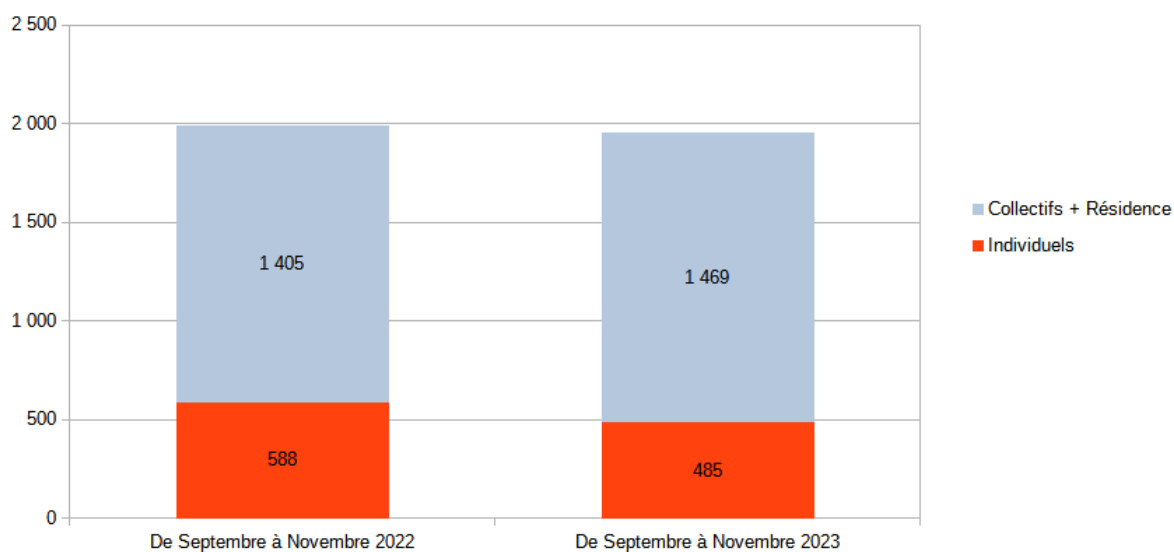
France Métropolitaine: Répartition des logements autorisés sur le trimestre



- **Pour les logements commencés :**

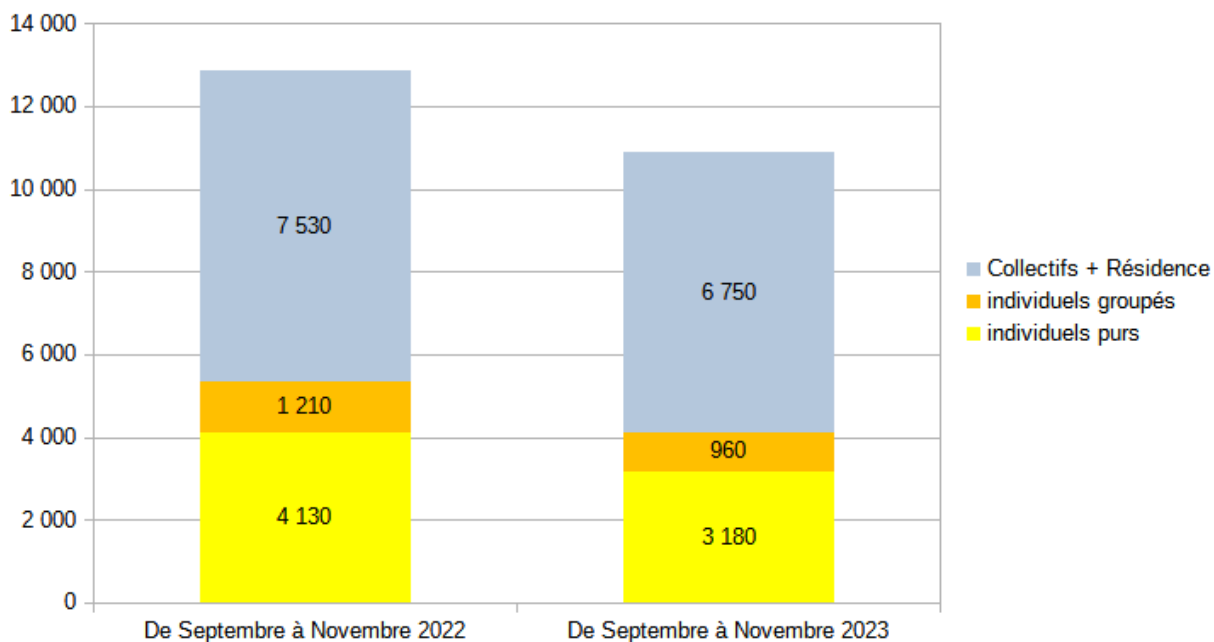
Sur la Haute-Savoie sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de 2 %.

Haute-Savoie : Répartition des logements commencés sur le trimestre



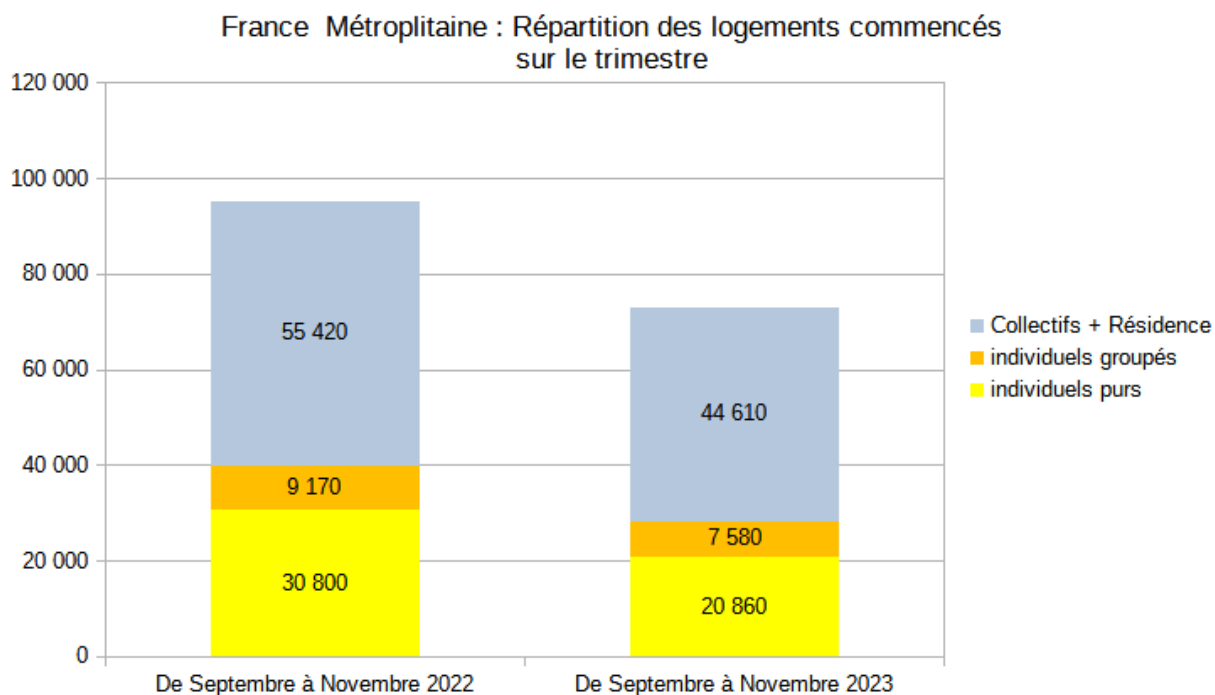
Sur la région AURA sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de plus de 15 %.

Région AURA : Répartition des logements commencés sur le trimestre



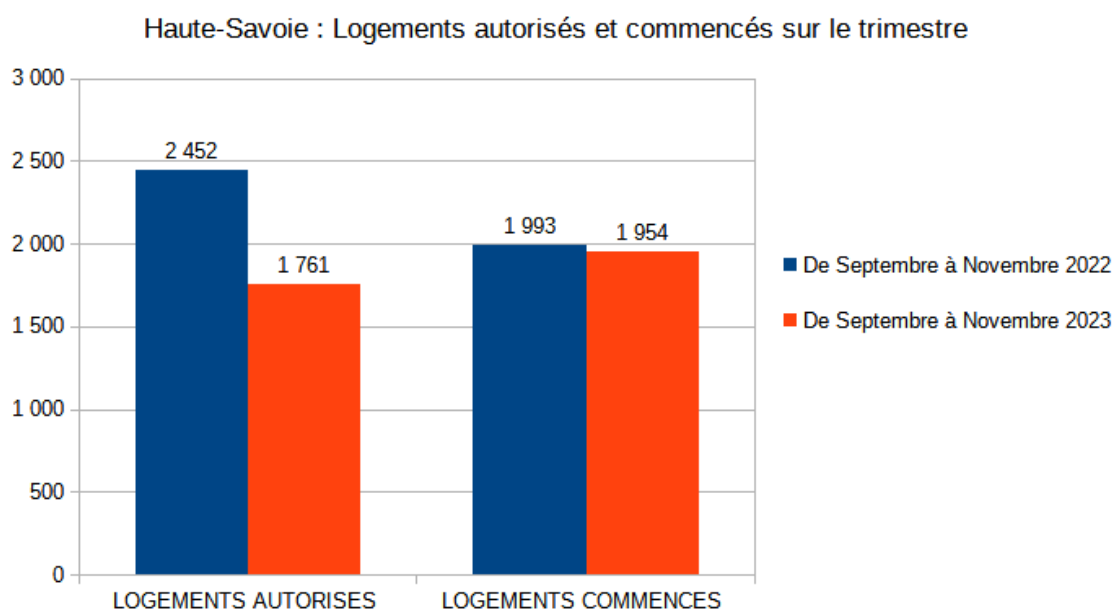


En France sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de plus de 23 %.

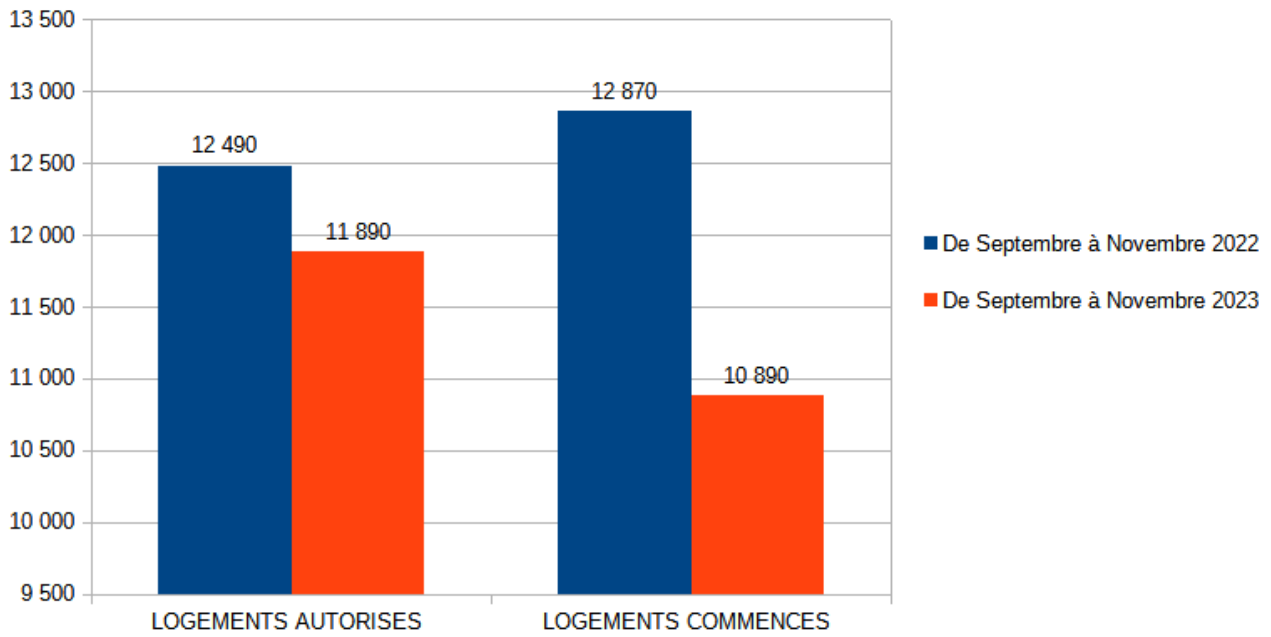


- **Comparaison des logements autorisés et commencés sur le trimestre**

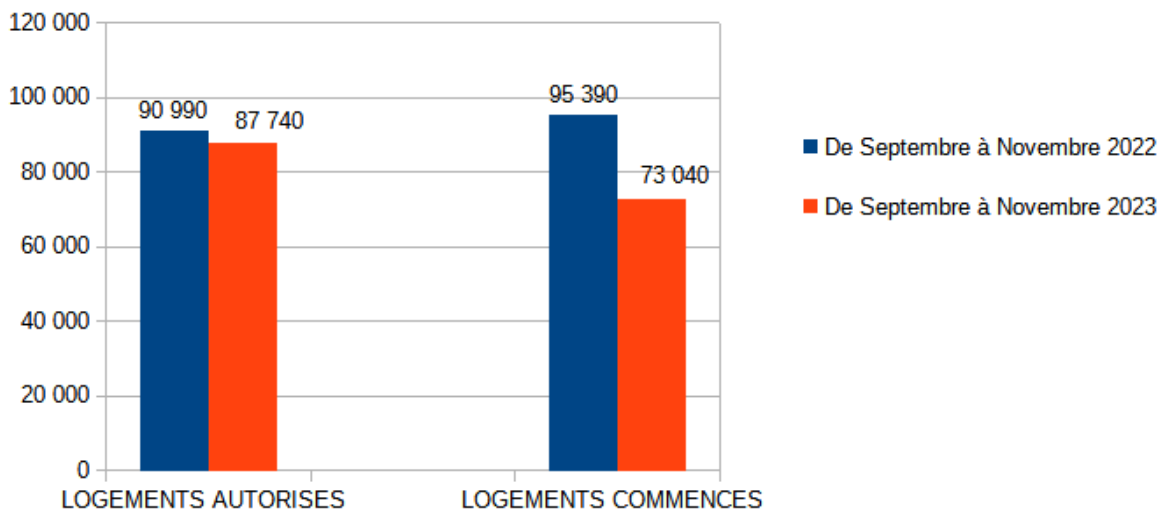
Sur la Haute-Savoie, la chute des logements autorisés se poursuit, tandis que les logements commencés se maintiennent.



### Région AURA : Logements autorisés et commencés sur le trimestre



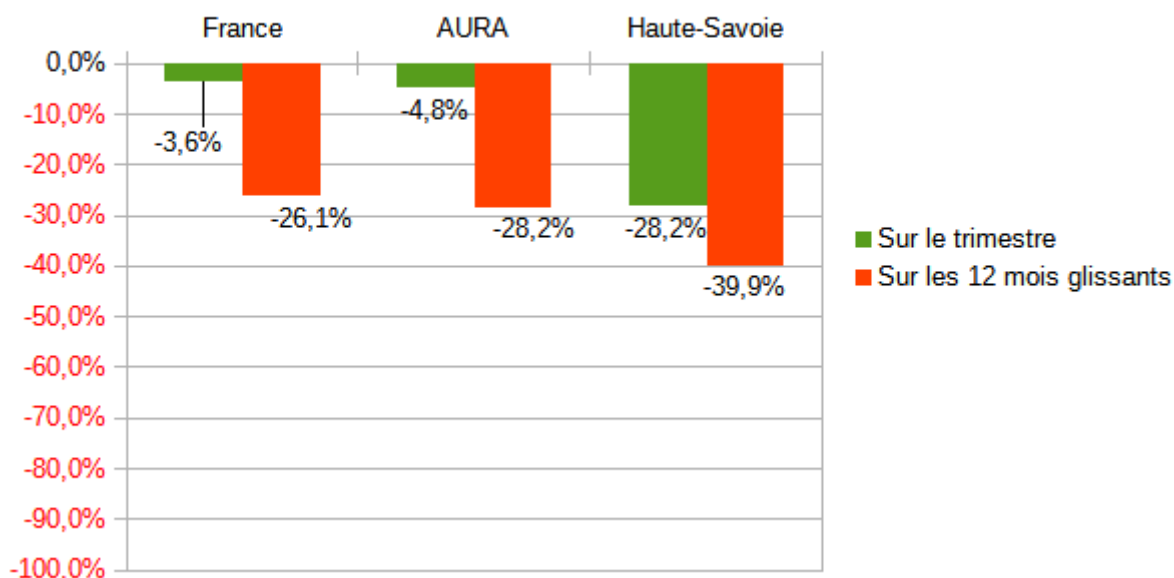
### France Métropolitaine : Logements autorisés et commencés sur le trimestre



### c) Synthèse

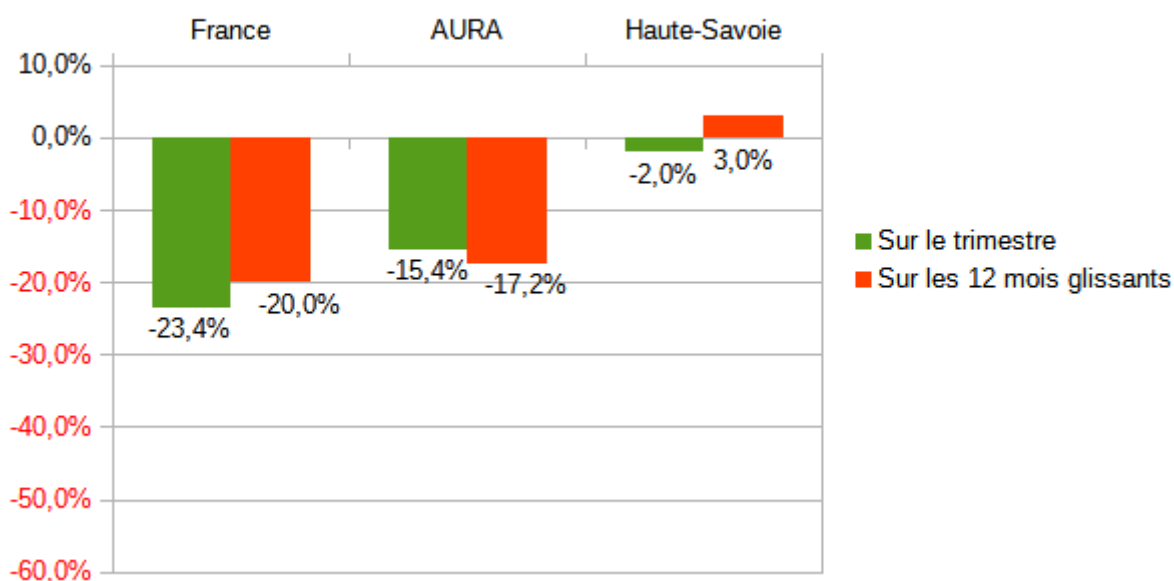
Sur les 12 derniers mois, il est à noter une baisse plus importante des logements autorisés sur le département.

#### Variation des logements autorisés



Sur le trimestre, la baisse des logements commencés est importante sur la France métropolitaine et sur la région AURA, tandis que sur la Haute-Savoie les logements commencés restent stables.

#### Variation des logements commencés



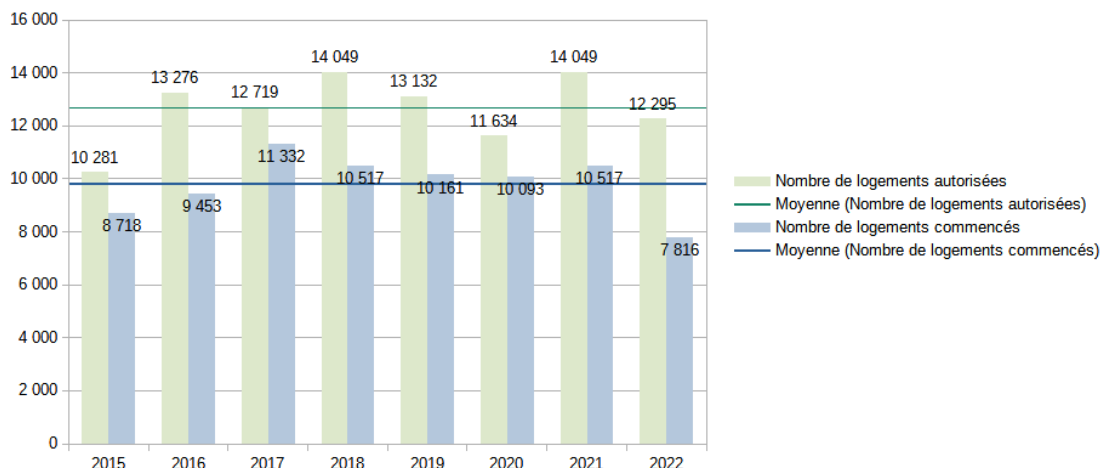
→ Tableau des logements autorisés et commencés en date réelle - Sitadel 2 - de septembre à novembre 2023 – cf. Annexe 1

Sur le département, entre 2015 et 2022 en moyenne :

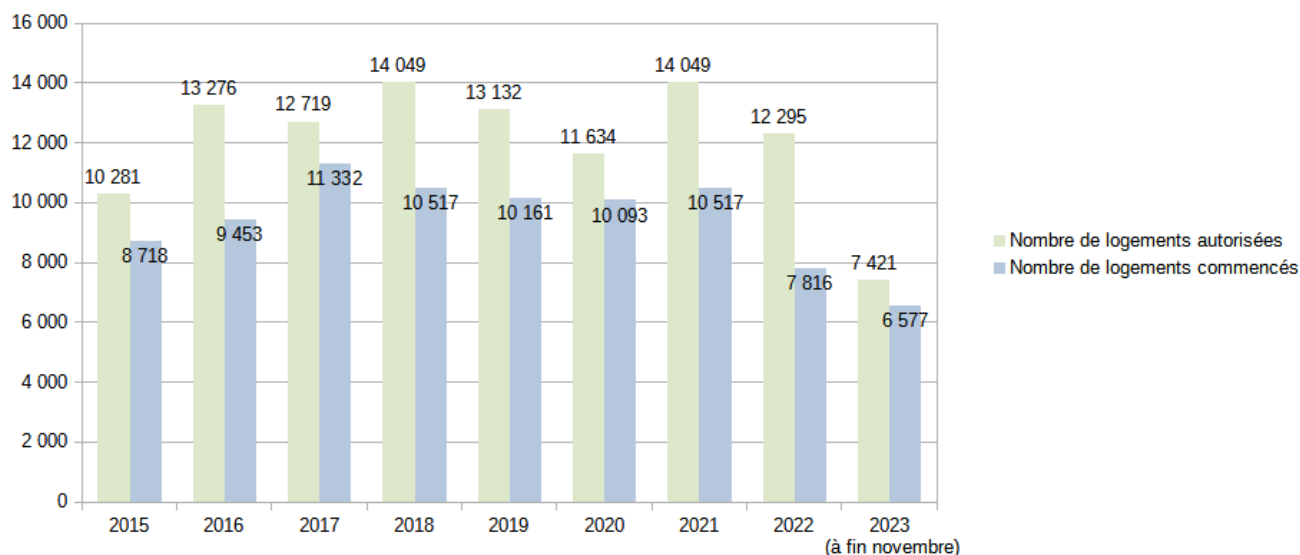
- 12 198 logements ont été autorisés
- 9 836 logements ont été commencés.

Si le nombre de logements autorisés et commencés évoluent de façon homogène sur le mois de décembre 2023, pour cette année il y aurait 8 296 logements autorisés et 6 114 logements commencés, des résultats bien en deçà de la moyenne de ces 8 dernières années

Haute-Savoie : Evolution des Logements entre 2015 et 2022



Haute-Savoie : Evolution des Logements entre 2015 et 2023

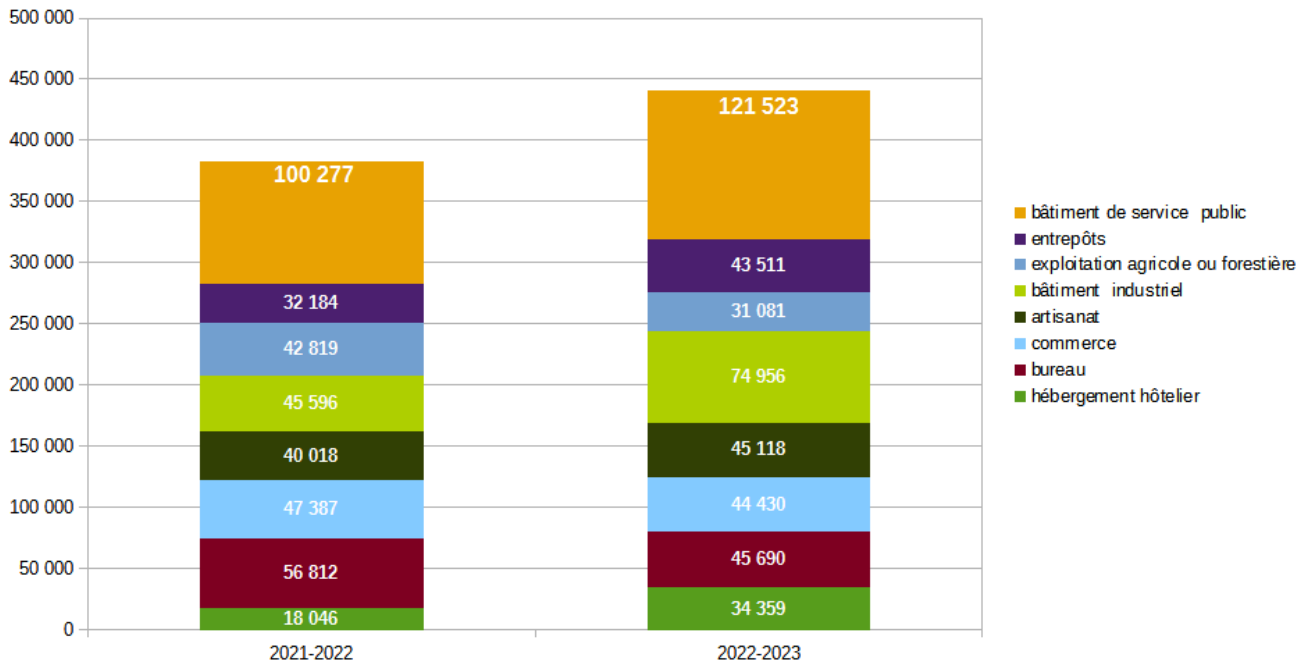


## I. 2) Les locaux (en m<sup>2</sup> de surface de plancher)

### a) Sur un an :

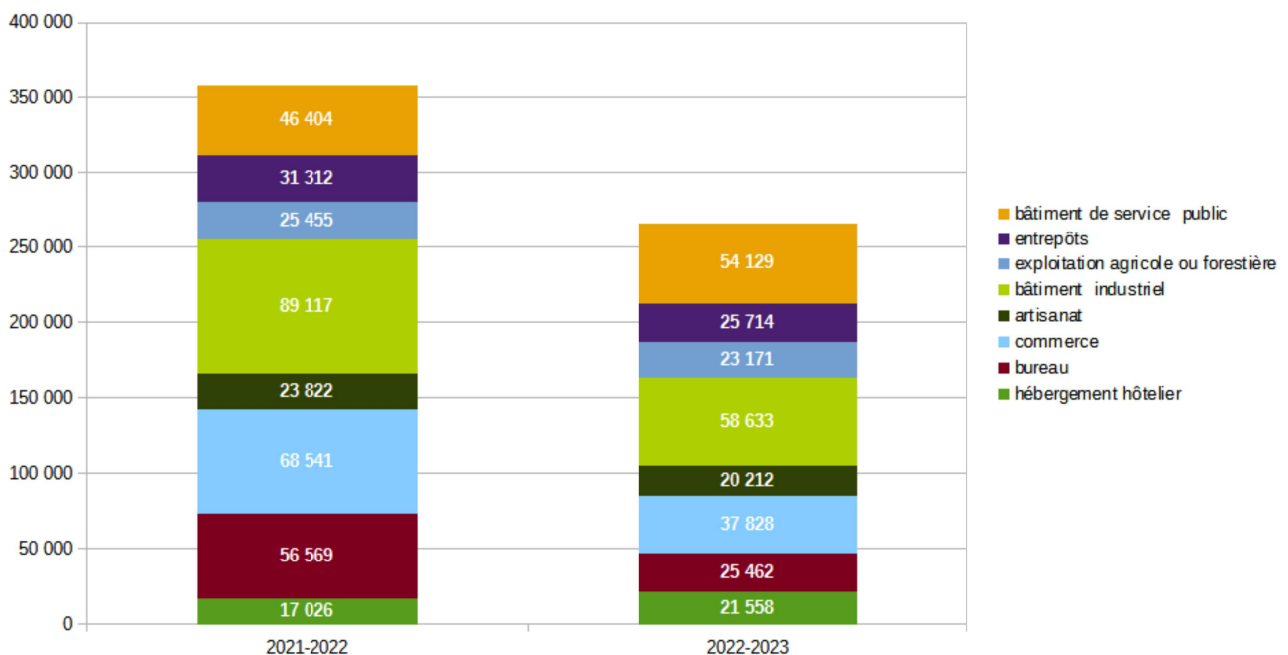
Sur la Haute-Savoie sur les 12 mois glissants, la surface des **locaux autorisés** a augmenté de 15 %.

Haute-Savoie : Evolution des locaux autorisés - 12 mois glissants - Décembre – Novembre



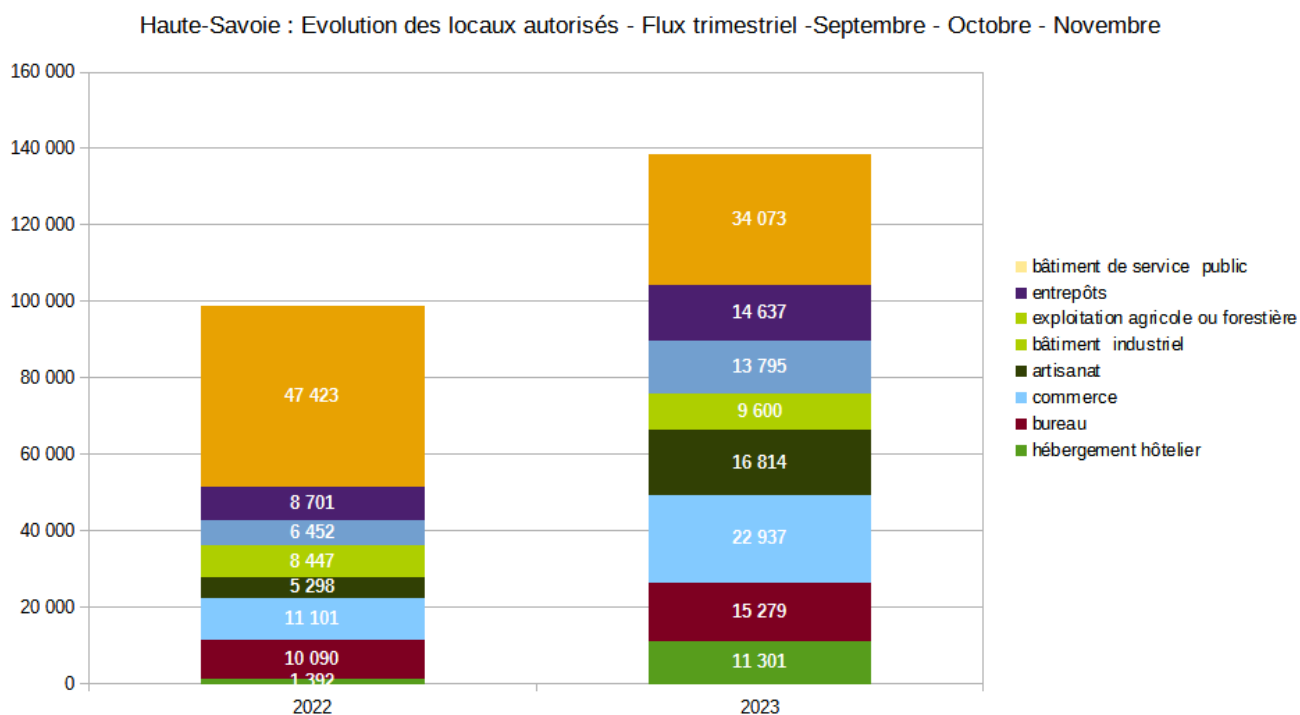
- Sur la Haute-Savoie sur les 12 mois glissants, la surface des **locaux commencés** a diminué de plus de 25 %.

Haute-Savoie : Evolution des locaux commencés - 12 mois glissants - Décembre – Novembre

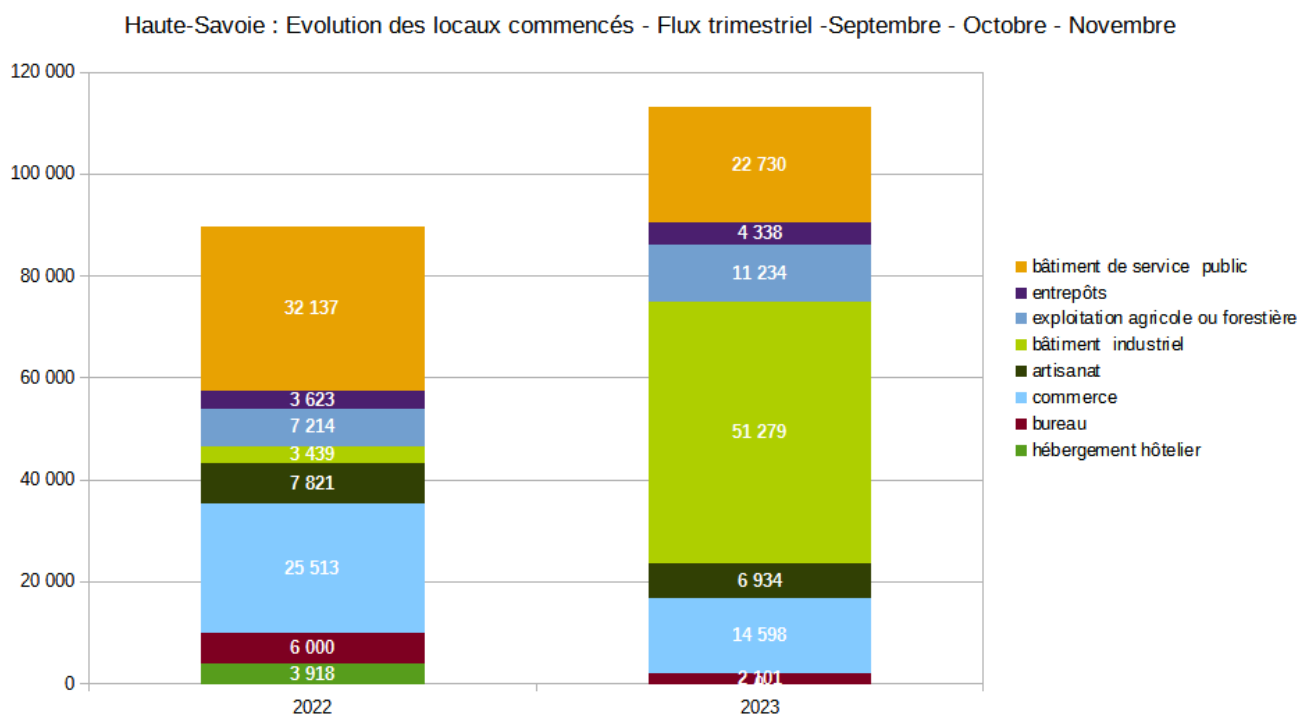


*b) Sur le trimestre uniquement (septembre à novembre 2023)*

Entre septembre et novembre 2023, la surface des **locaux autorisés** en Haute-Savoie augmente de 40 %.

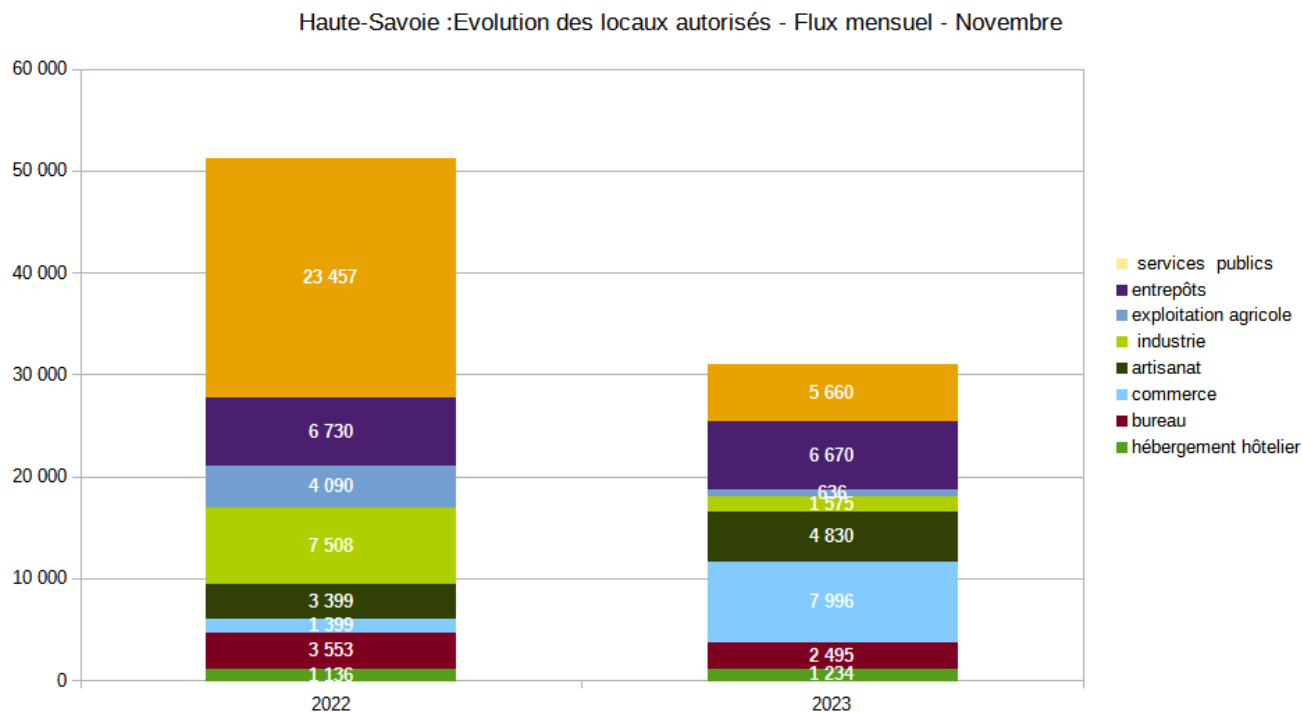


Entre septembre et novembre, la surface **des locaux commencés** en Haute-Savoie augmente d'un peu plus de 26 %.

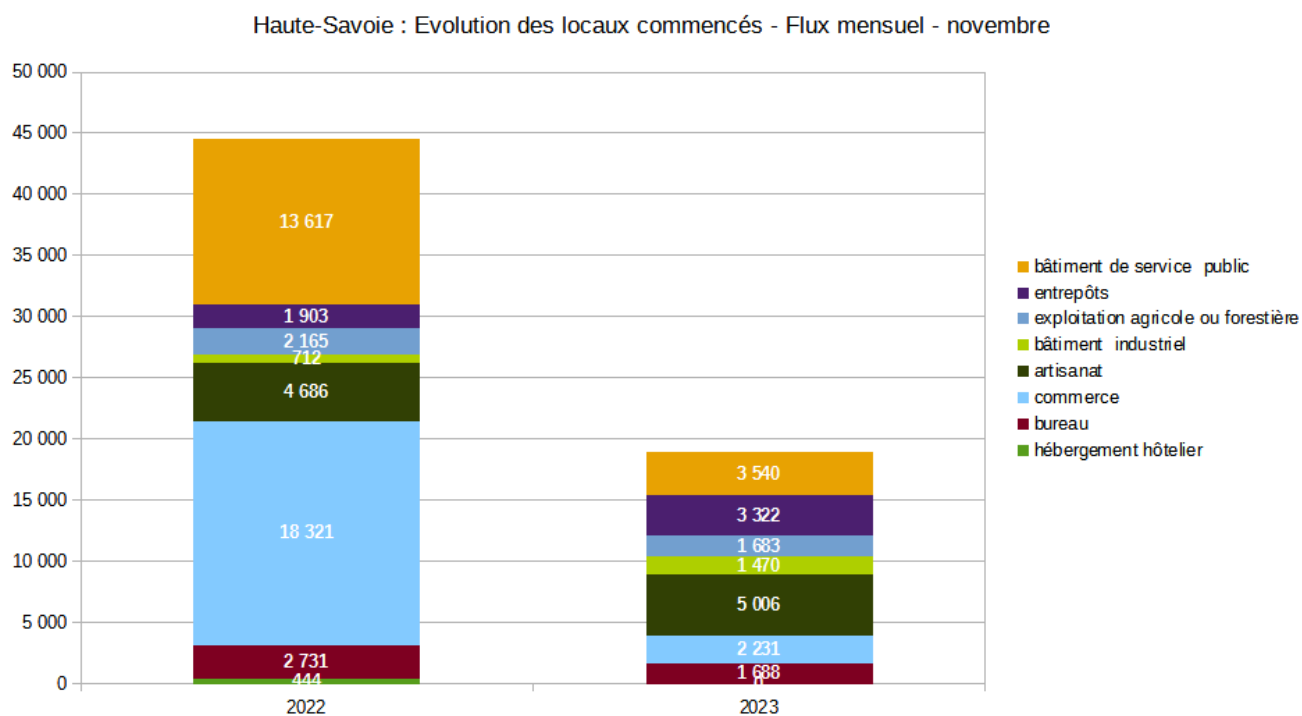


- c) Sur le mois de novembre 2023 uniquement :

Sur la Haute-Savoie, la surface **des locaux autorisés** a diminué de 39;4 %;



Sur la Haute-Savoie, au mois d'août 2023 la surface **des locaux commencés** a diminué de 57,5 %.



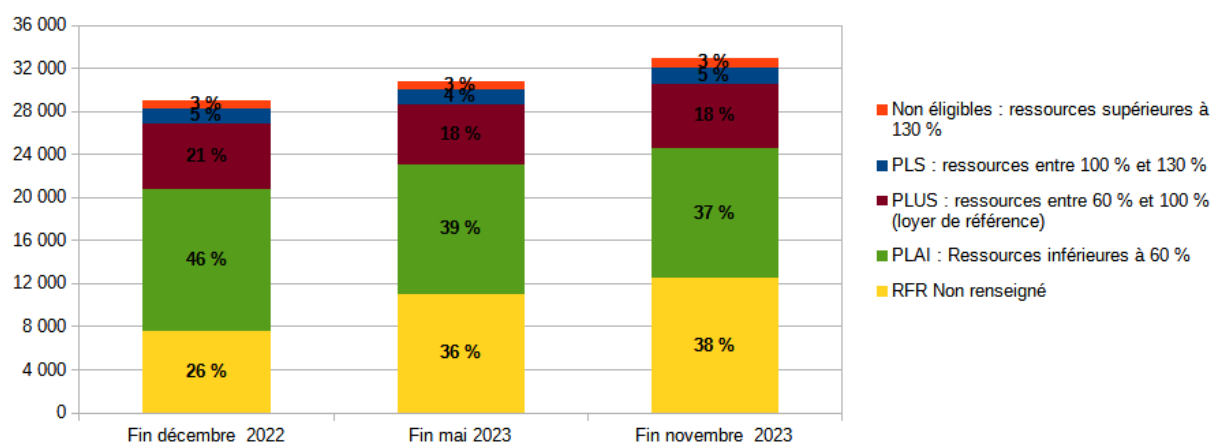
→ Tableau des locaux autorisés et commencés en date réelle- Sitadel 2 à fin novembre 2023- cf. annexe 2

## **II – La demande locative sociale (source : système national d’enregistrement – SNE)**

(source SNE – Infocentre – NuméroUnique -données du 12/01/2024 édition du 17/01/2024)

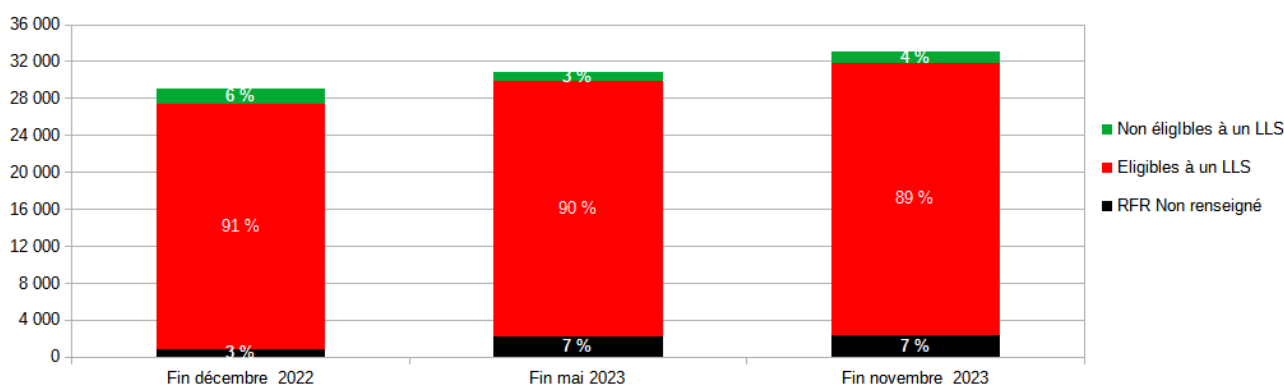
Fin novembre 2023, 33 068 ménages sont en attente d’un logement locatif social. En dix mois, la demande a augmenté de 13,6 %.

Haute-Savoie : Evolution du nombre de demandeurs selon le plafond de ressources LLS



Toujours à fin novembre 2023, parmi les demandeurs 29 460 sont éligibles à un logement social et 18 565 éligibles à un PLAI.

Haute-Savoie : Eligibilité des demandeurs à un LLS ( revenus < ou = à 130 % du plafond PLUS)









## **III – Le recours aux dispositifs d’aide à la rénovation énergétique (Infocentre Anah)**

Trois dispositifs nationaux pour la rénovation énergétique des logements du parc privé coexistent : MaPrimeRénov’ qui consiste en une aide forfaitaire variable selon les travaux réalisés, accessible à toutes les catégories de revenus, MaPrimeRénov’ Sérénité pour les






ménages les plus modestes réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements avec un gain minimum de 35 % ainsi qu'une étiquette en sortie de travaux au moins équivalente à E et MaPrimeRénov' copropriété pour les copropriétés réalisant des travaux d'amélioration à la performance énergétique sur le bâtiment avec un gain minimum de 35 %.


### MaPrimeRénov' (MPR)

Travaux engagés avec MaPrimeRénov' (MPR)		Janvier 2022 à fin décembre 2022	Janvier 2023 à fin Décembre 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l'objet de financement MPR		3210	2893	-9,9 %	
Montant total MPR		11,69 M €	11,07 M€	-5,3 %	
Montant total des travaux TTC		50,15 M€	48,37 M€	-3,5 %	
Principaux travaux réalisés	Chauffage performant bois	1165	1003	-13,9 %	
	Pompe à chaleur	1020	904	-11,4 %	
	Isolation	648	444	-31,5 %	

De janvier 2023 à fin décembre 2023 le nombre de foyers aidés par MPR est en baisse de -9,9 % de logements financés, et avec un montant d'aides engagées relativement stable, à 11,07 M €.

### MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)

Travaux engagés avec MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)		Janvier 2022 à fin décembre 2022	Janvier 2023 à fin décembre 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l'objet de financement MPRS		154	130	-15,6 %	
Gain énergétique moyen		49,6 %	55,4 %	11,7 %	
Nombre de logements sortis des étiquettes F et G		95	87	-8,4 %	

<b>Montant total des aides</b>	2 458 984,00 €	2 165 909,00 €	-11,90 %	
<b>Montant total des travaux</b>	5 899 809 €	5 161 135 €	-12,5 %	
<b>Montant moyen de subvention par logement</b>	15 967 €	16 661 €	4,3%	

Le dispositif MaPrimeRénov' Sérénité destiné aux ménages modestes et très modestes en maisons individuelles a été moins sollicité à partir de 2022. Cette tendance se poursuit pour l'année 2023. Le contexte économique, l'augmentation du coût des matériaux, l'obligation d'atteindre un résultat qualitatif (étiquette énergétique E minimum) après travaux et le retrait de la valorisation des CEE par l'Anah depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 peuvent expliquer ce recul.

### MPR Copropriété

<b>Travaux engagés avec MPR Copropriétés</b>	<b>Janvier 2022 à fin décembre 2022</b>	<b>Janvier 2023 à fin décembre 2023</b>	<b>Evolution 1 an</b>	
<b>Nombre de logements financés</b>	926	1195	29 %	
<b>Montant total des aides</b>	4 479 000 €	6 487 193 €	45 %	

La rénovation énergétique des immeubles en copropriétés poursuit sa forte dynamique. L'année 2023 vient abonder le nombre de copropriétés aidées financièrement avec 1 195 logements représentant 6 487 193 € d'aides.

Pour la seconde année du dispositif, 926 logements avaient été financés au cours de l'année 2022, représentant 4 479 000 € d'aides octroyées grâce au dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés, dispositif lancé par l'Anah en 2021. L'année 2022 (+ 137 % de logements en copropriétés par rapport à 2021) représente la concrétisation du dispositif, notamment au vu de la complexité et du temps de montage de ce type de dossier.

L'essentiel des copropriétés se situe sur le territoire du Grand Annecy, porté par le programme d'intérêt général « J'écoRénove mon logement ».