



**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

stephanie.laperrousaz@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 7 novembre 2023

Note de conjoncture de juin à août 2023

Annexes :

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

Annexe 2 : Tableau des locaux autorisés et commencés en date de prise en compte série « estimation date de prise en compte »- Sitadel 2 à fin août 2023

I – Évolution de la construction neuve

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

- **Les logements**

> Sur un an :

- **Pour les logements autorisés :**

En Haute-Savoie sur 12 mois glissants, le nombre de logements autorisés a diminué de 34 %.

Haute-Savoie : Répartition des logements autorisés sur 12 mois glissants

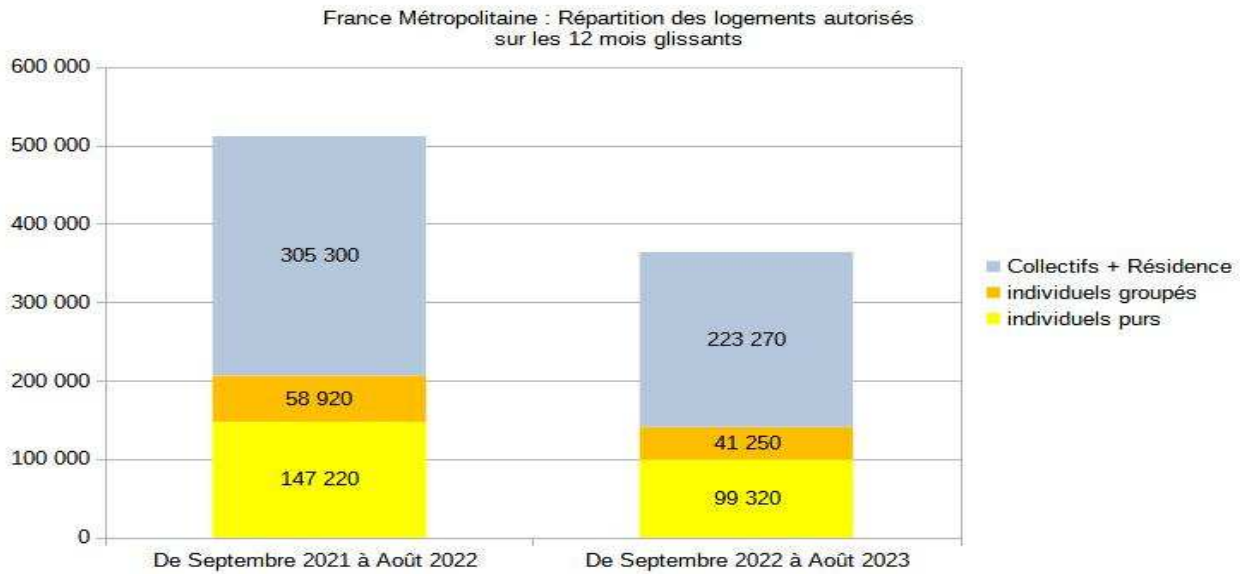


Sur la région AURA sur 12 mois glissants, le nombre de logements autorisés a diminué d'environ 33 %.

Région AURA : Répartition des logements autorisés sur les 12 mois glissants



En France Métropolitaine sur un an, le nombre de logements *autorisés* a diminué de 29 %.



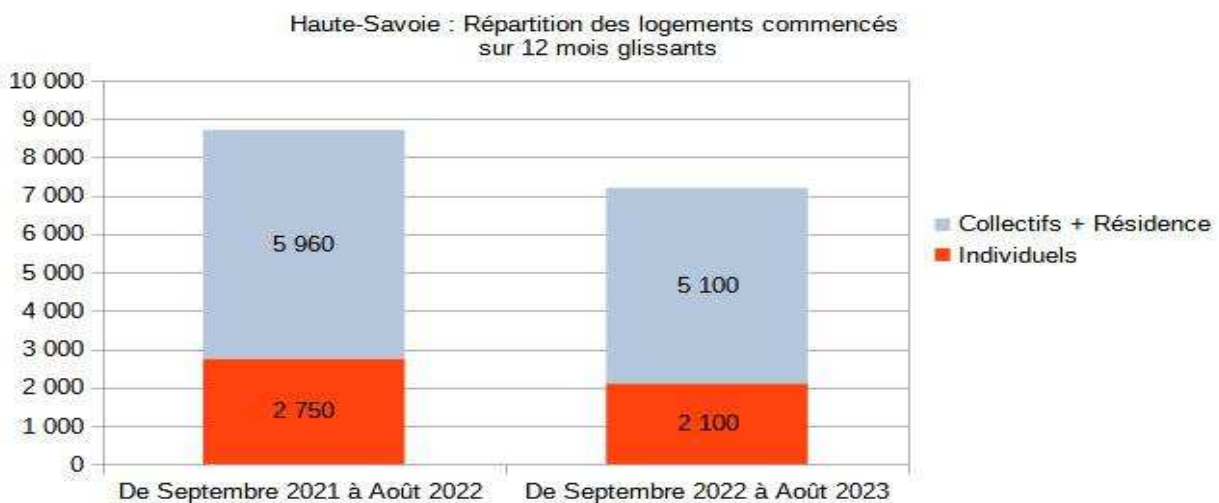
Le nombre de logements autorisés sur les 12 derniers mois glissants, ramené à 1 000 habitants, met toujours en évidence le dynamisme du département, par rapport à la région et à la France :

Haute-Savoie : 10 %, Auvergne-Rhône-Alpes : 6,4 %, France : 5,4 %.

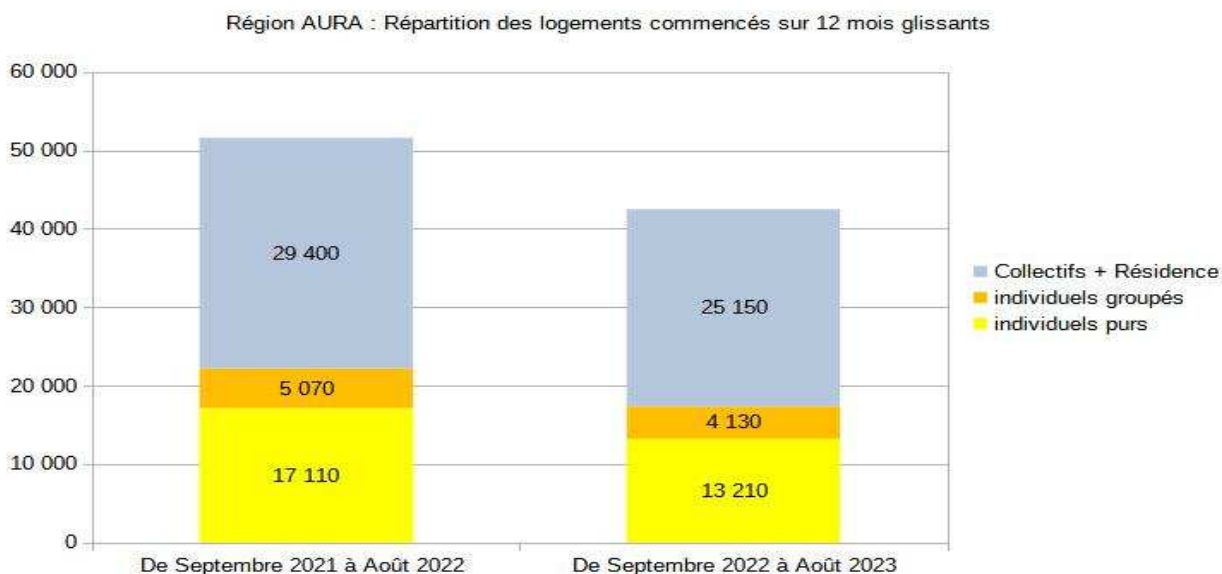
- **Pour les logements commencés :**

≥ Sur un an :

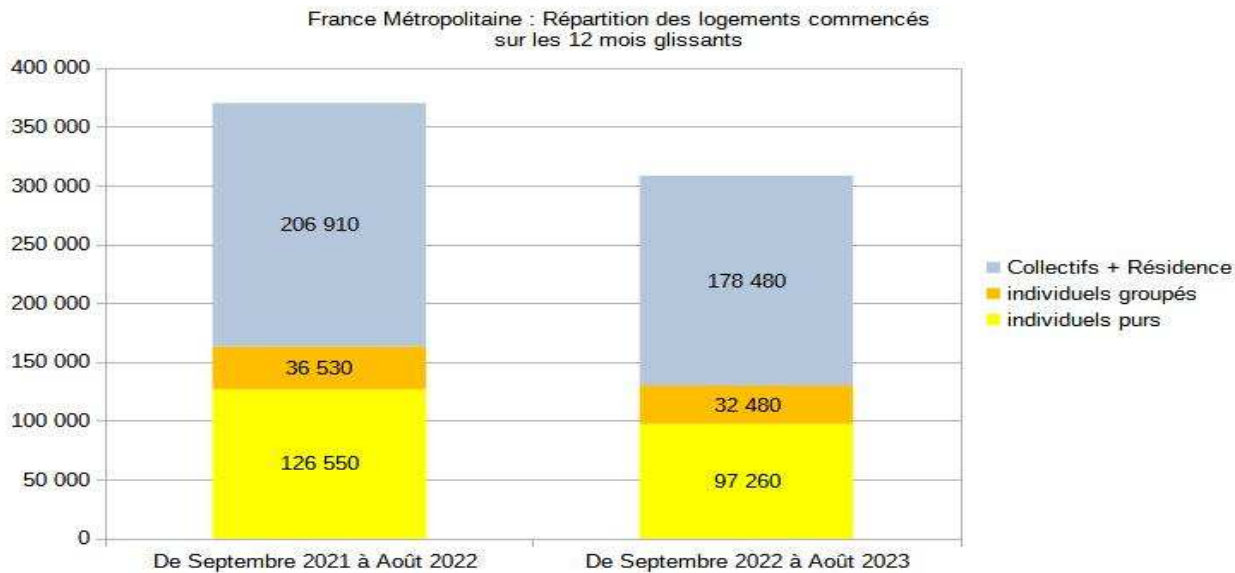
En Haute-Savoie sur 12 mois glissants , le nombre de logements commencés a diminué de 17 % :



Sur la région AURA sur 12 mois glissants, le nombre de logements commencés a diminué d'environ 18 %.

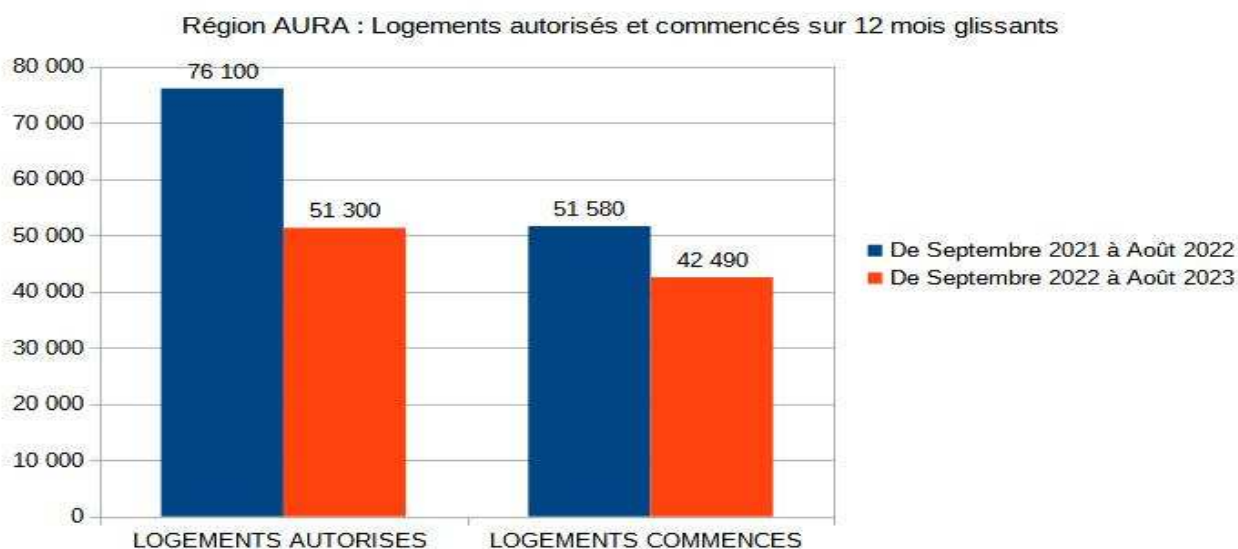
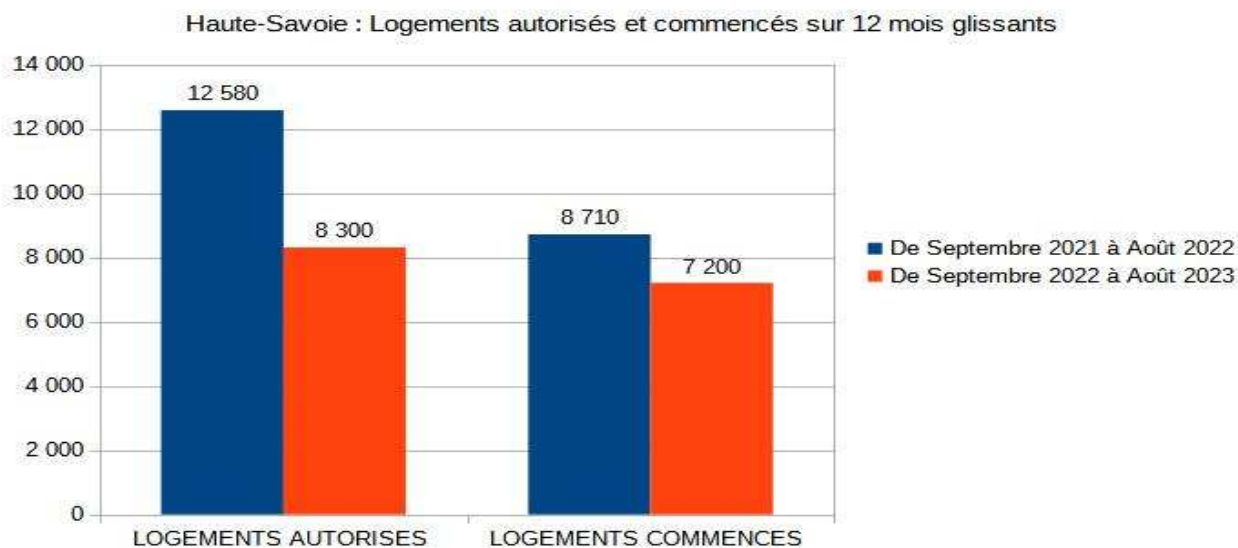


En France métropolitaine sur 12 mois glissants, le nombre de logements commencés a diminué d'environ 17 %.

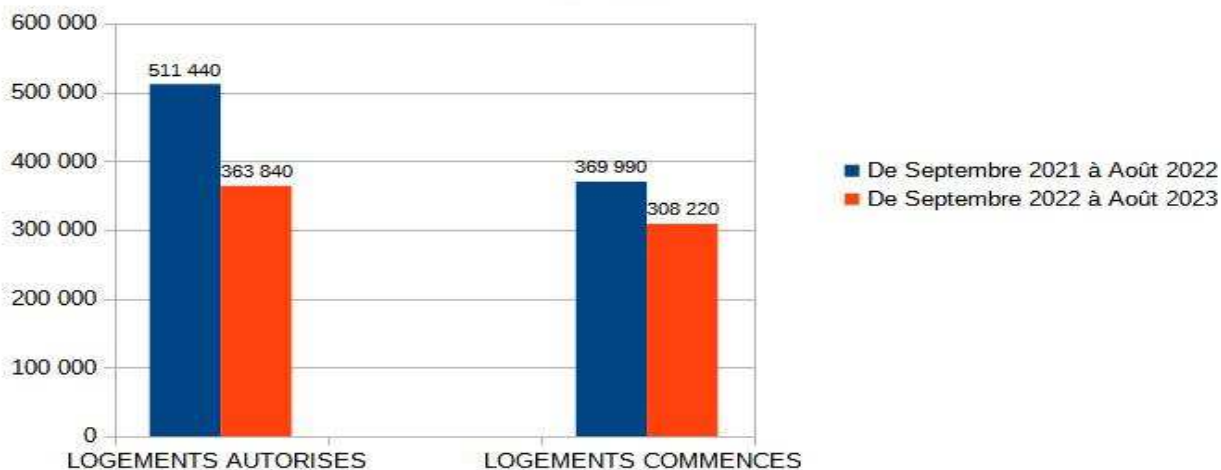


- **Comparaison des logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants**

On peut s'attendre une baisse des logements commencés pour 2024.



France Métropolitaine : Logements autorisés et commencés sur 12 mois glissants



La tendance est la même au niveau national, régional ou départemental : Une baisse en moyenne de 32 % pour les logements autorisés et de 17 % pour les logements commencés

> Sur le trimestre uniquement (juin à août 2023)

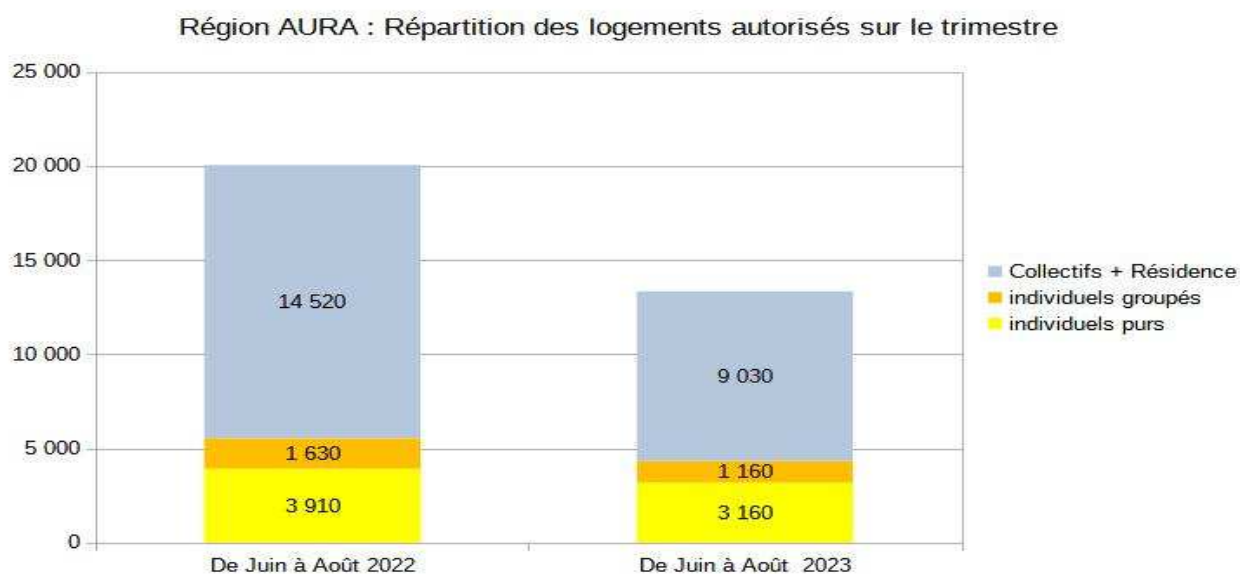
- **Pour les logements autorisés :**

Sur la Haute-Savoie sur le trimestre, le nombre de logements autorisés a diminué de 43 %.

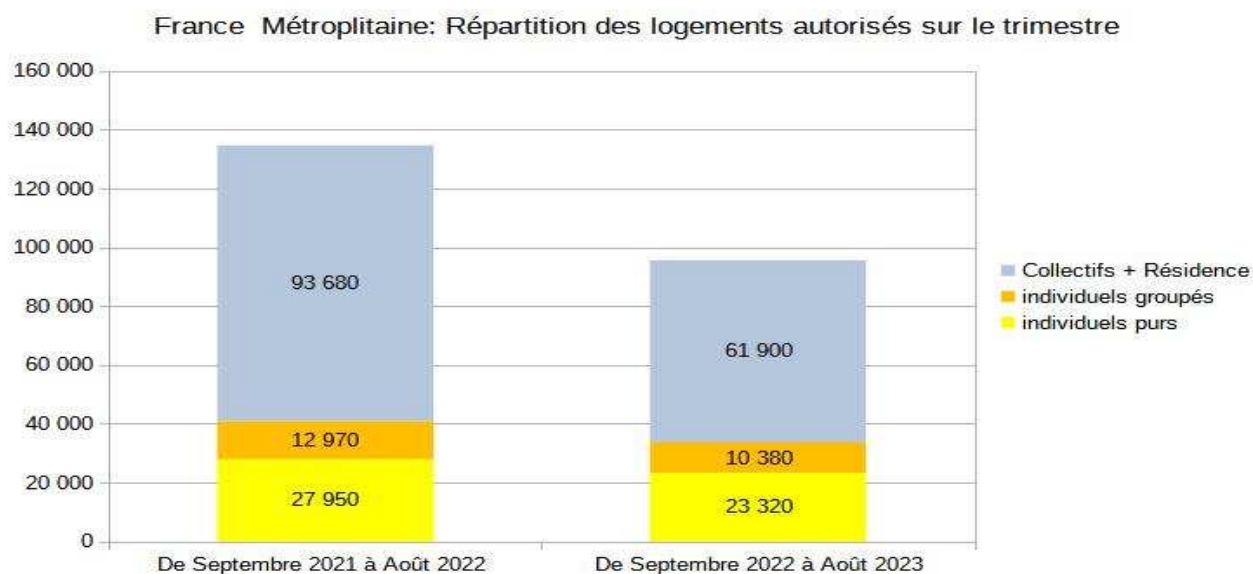
Haute-Savoie : Répartition des logements autorisés sur le trimestre



Sur la région AURA sur le trimestre, le nombre de logements *autorisés* a diminué de 33 %.

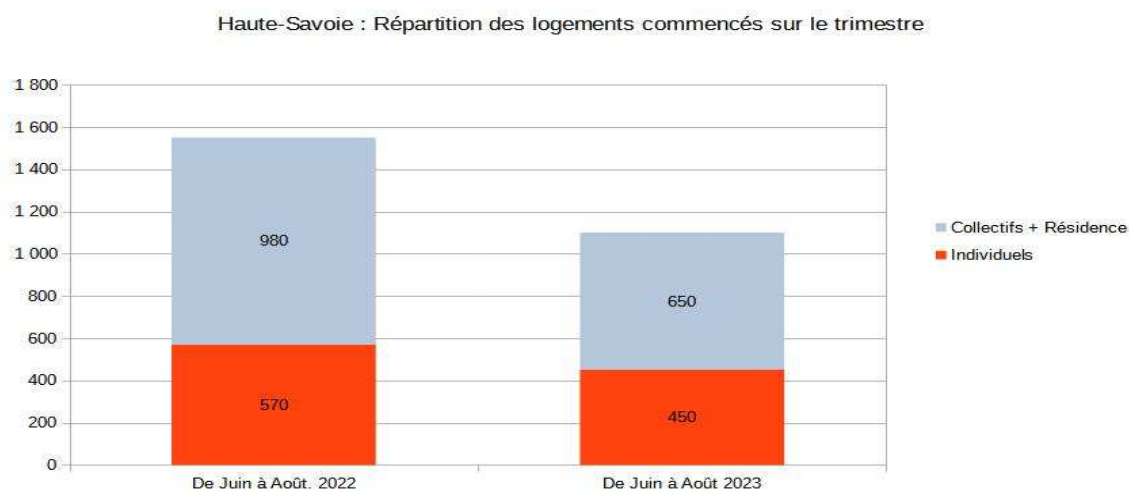


Sur la France sur le trimestre, le nombre de logements *autorisés* a diminué de 29 %.



- **Pour les logements commencés :**

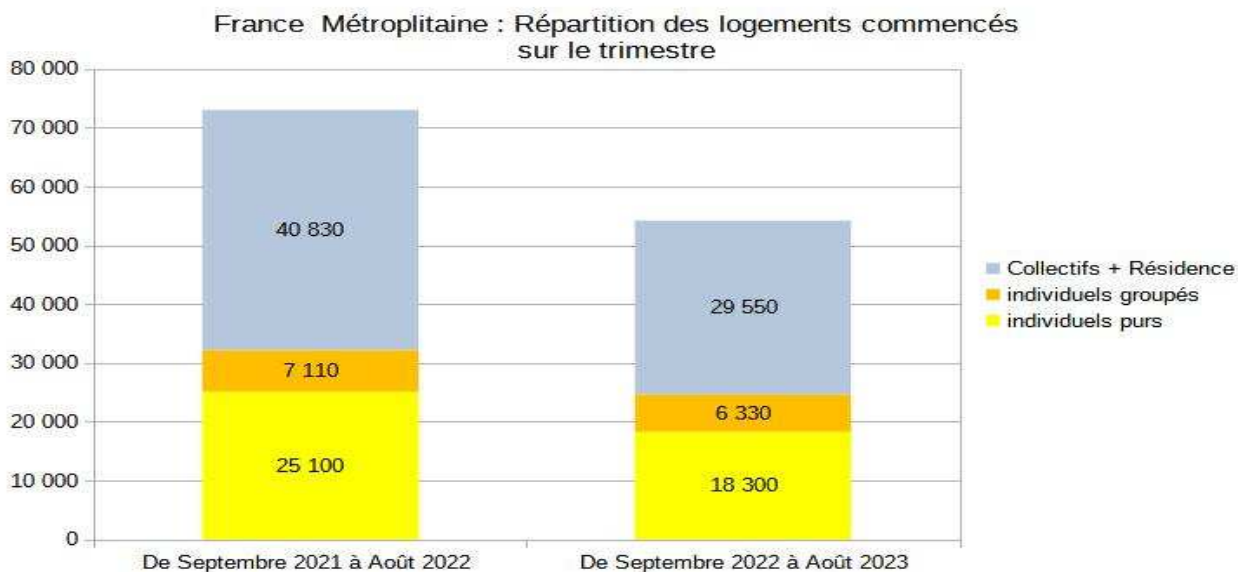
Sur la Haute-Savoie sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de 29 %.



Sur la région AURA sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de près de 30 %.

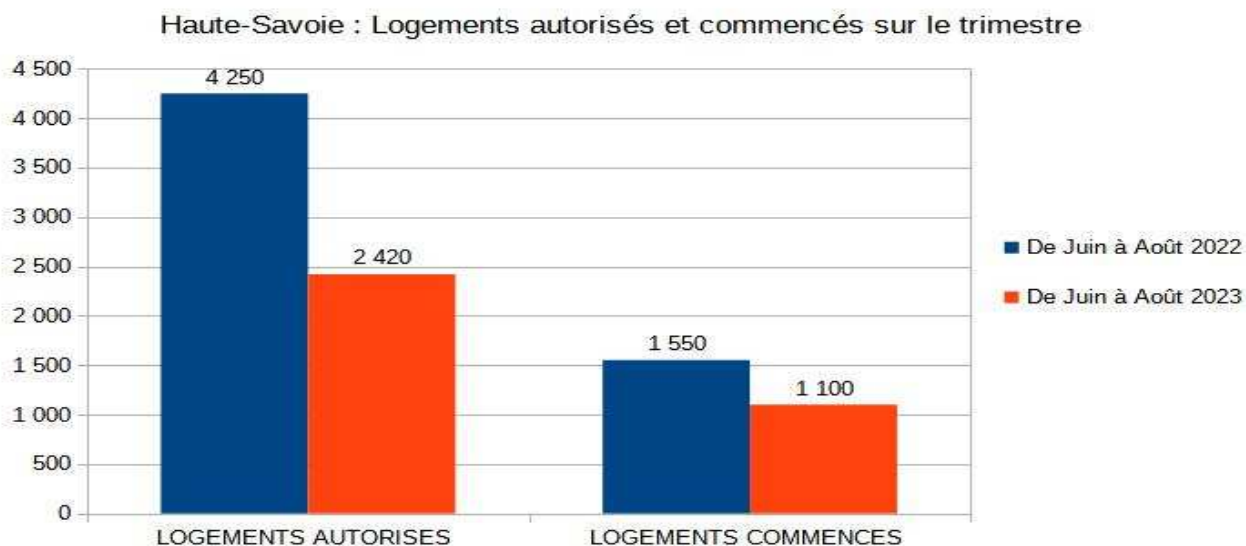


En France sur le trimestre, le nombre de logements commencés a diminué de près de 26 %.

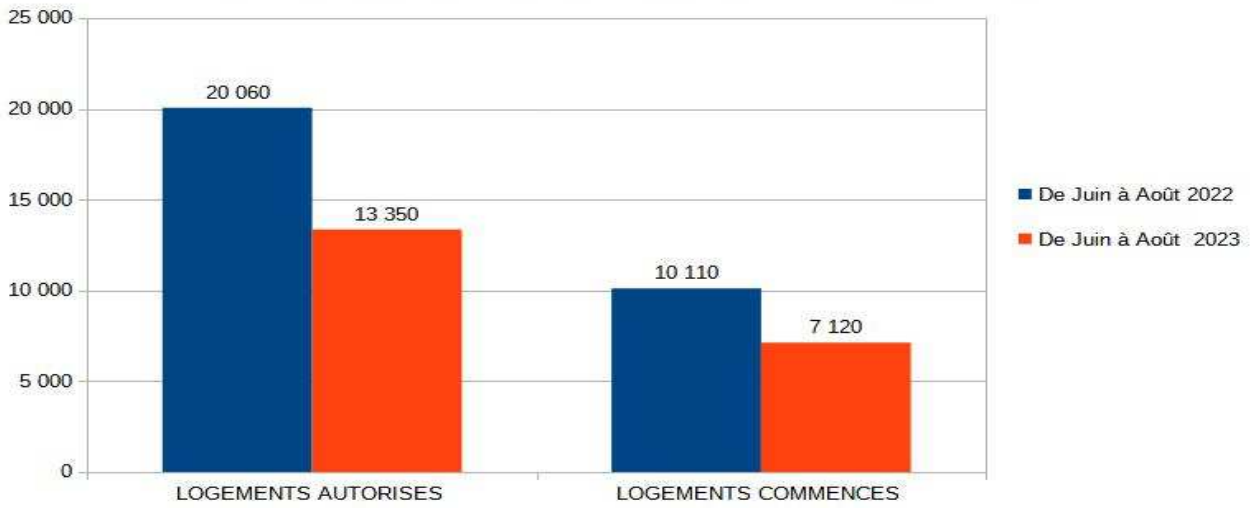


- **Comparaison des logements autorisés et commencés sur le trimestre**

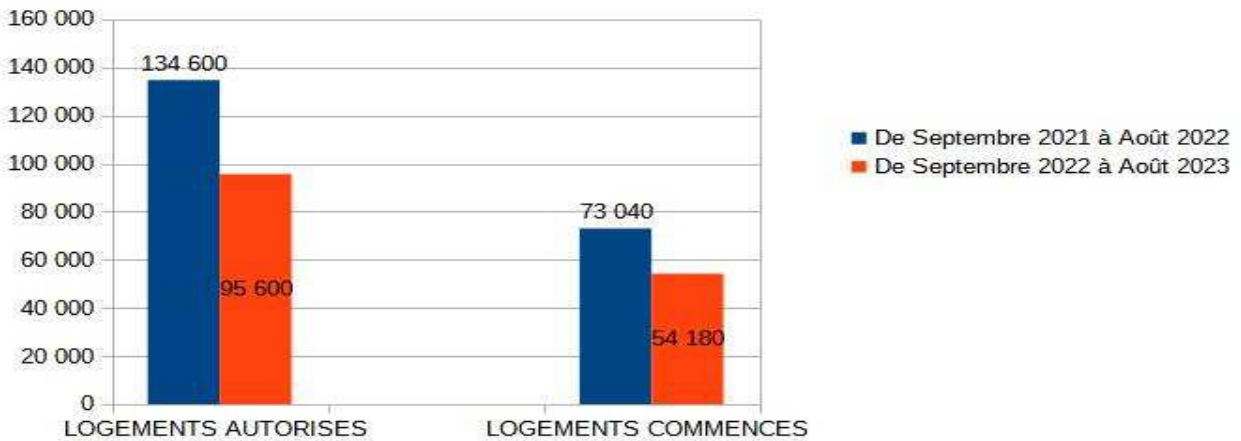
Comme pour les logements autorisés, on peut s'attendre une baisse des logements commencés pour 2024.



Région AURA : Logements autorisés et commencés sur le trimestre



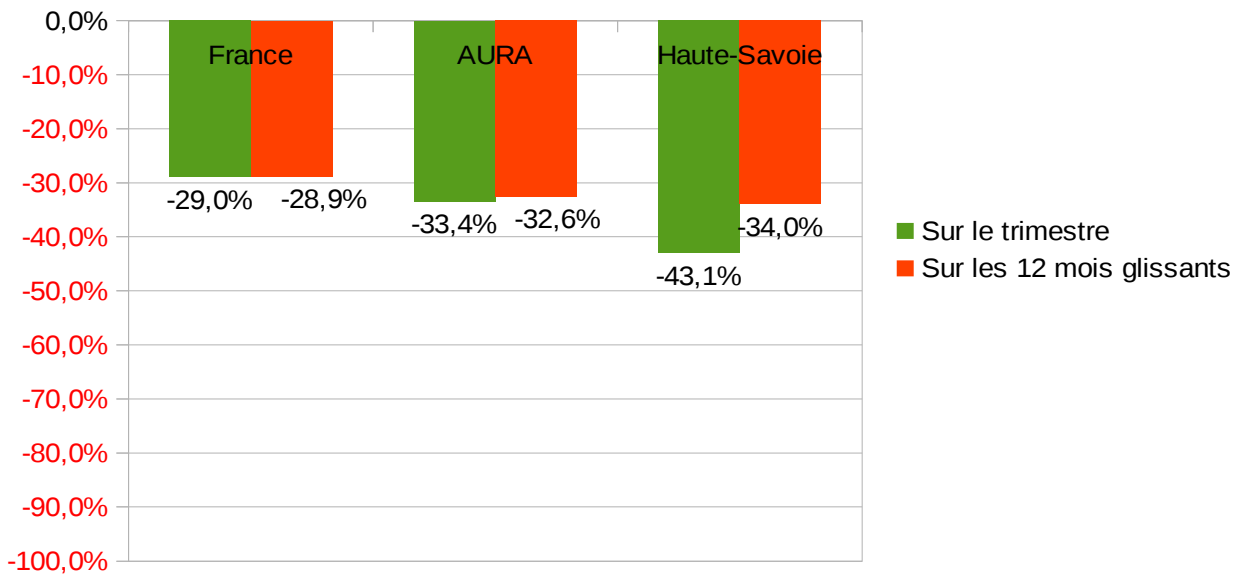
France Métropolitaine : Logements autorisés et commencés sur le trimestre



Synthèse

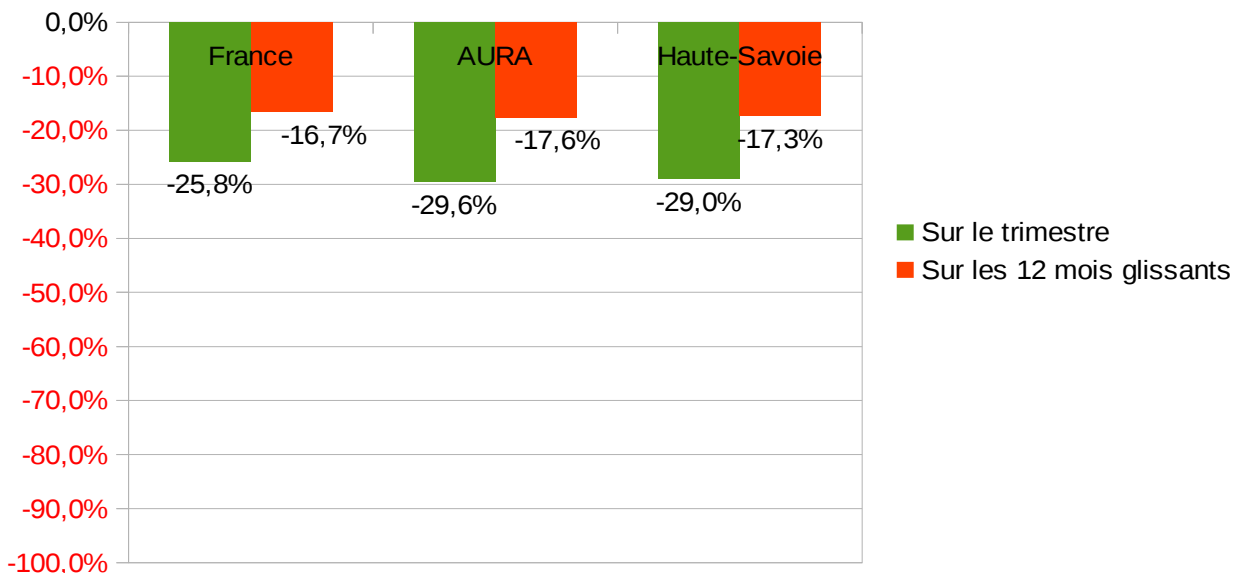
Sur le trimestre il est à noter une baisse plus importante des logements autorisés sur le département.

Variation des logements autorisés



La baisse des logements commencés est plus importante sur le trimestre sur la région AURA suivi de près par la Haute-Savoie.

Variation des logements commencés



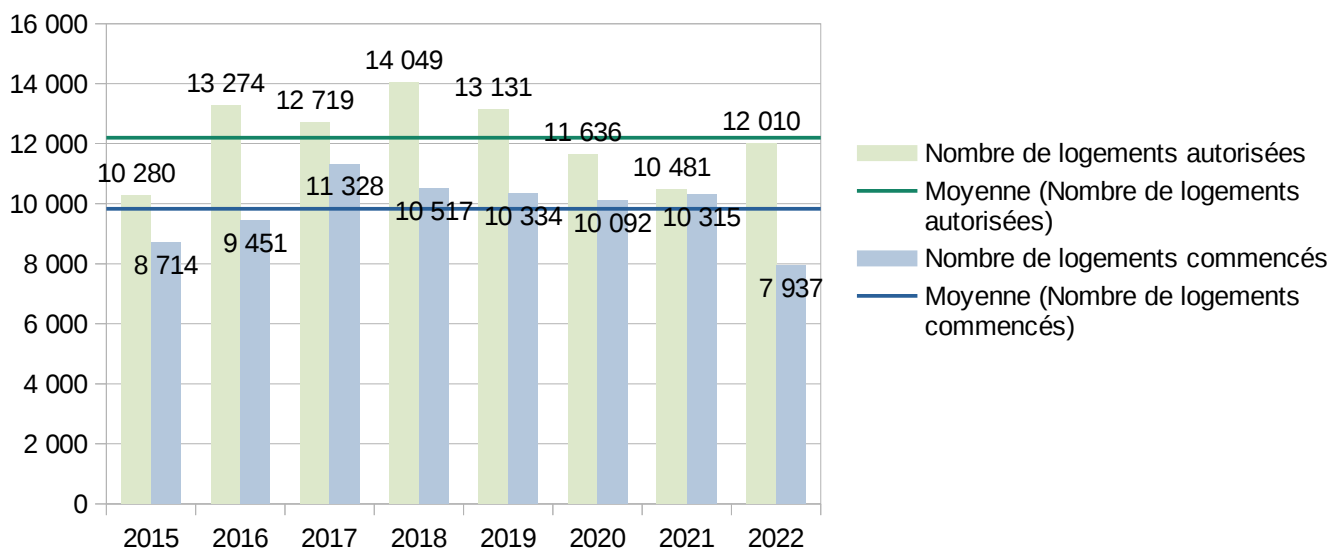
➔ Tableau des logements autorisés et commencés en date réelle série « estimation date réelle »- Sitadel 2 - de juin à août 2023 – cf. Annexe 1

Sur le département, entre 2015 et 2022 en moyenne :

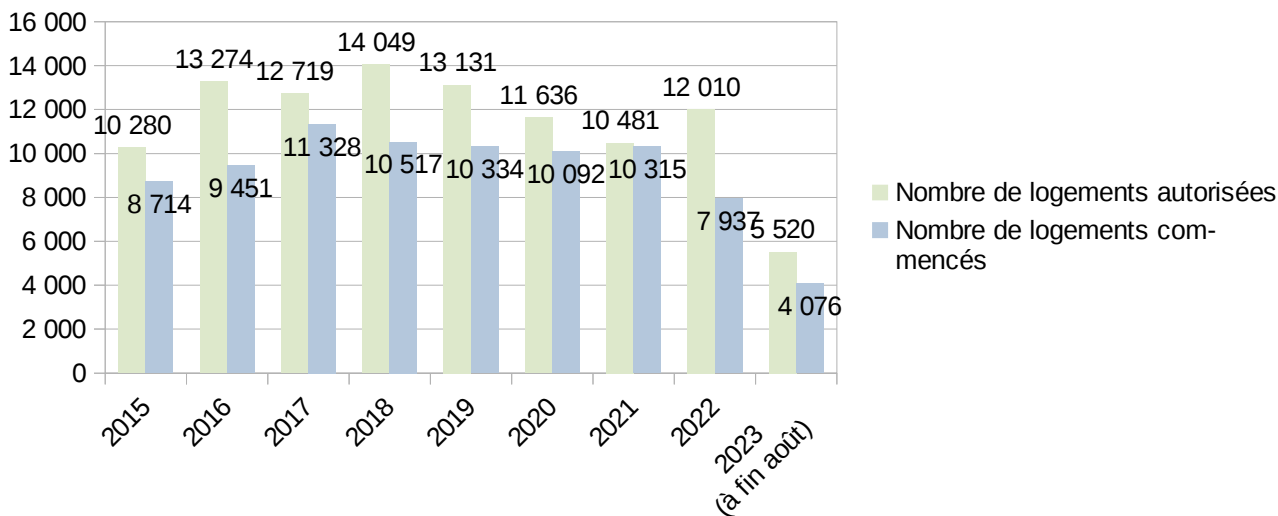
- ➔ 12 198 logements ont été autorisés
- ➔ 9 836 logements ont été commencés.

Si le nombre de logements autorisés et commencés évoluent de façon homogène entre septembre et décembre 2023, pour cette année il y aurait 8 280 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



- **Les locaux** (en m² de surface de plancher)

> Sur un an :

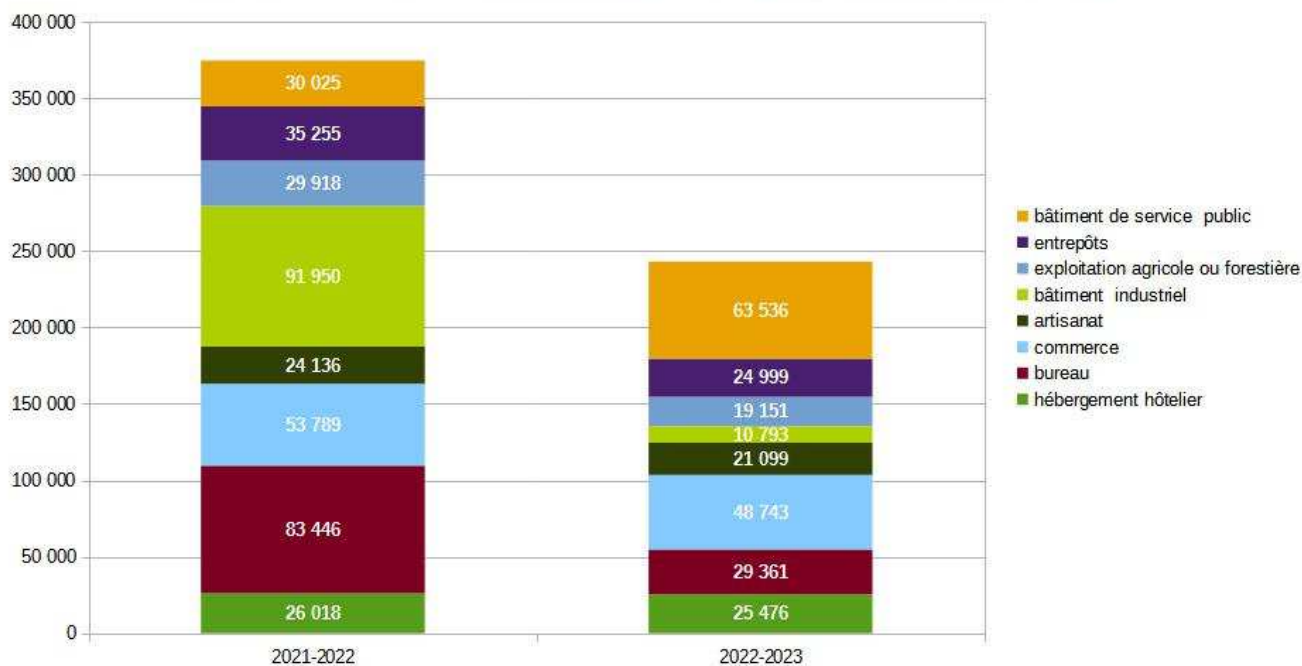
Sur la Haute-Savoie sur les 12 mois glissants, la surface des **locaux autorisés** a diminué de 2,5 %.

Haute-Savoie : Evolution des locaux autorisés - 12 mois glissants - Septembre – Août



- Sur la Haute-Savoie sur les 12 mois glissants, la surface des **locaux commencés** a diminué de 35 %.

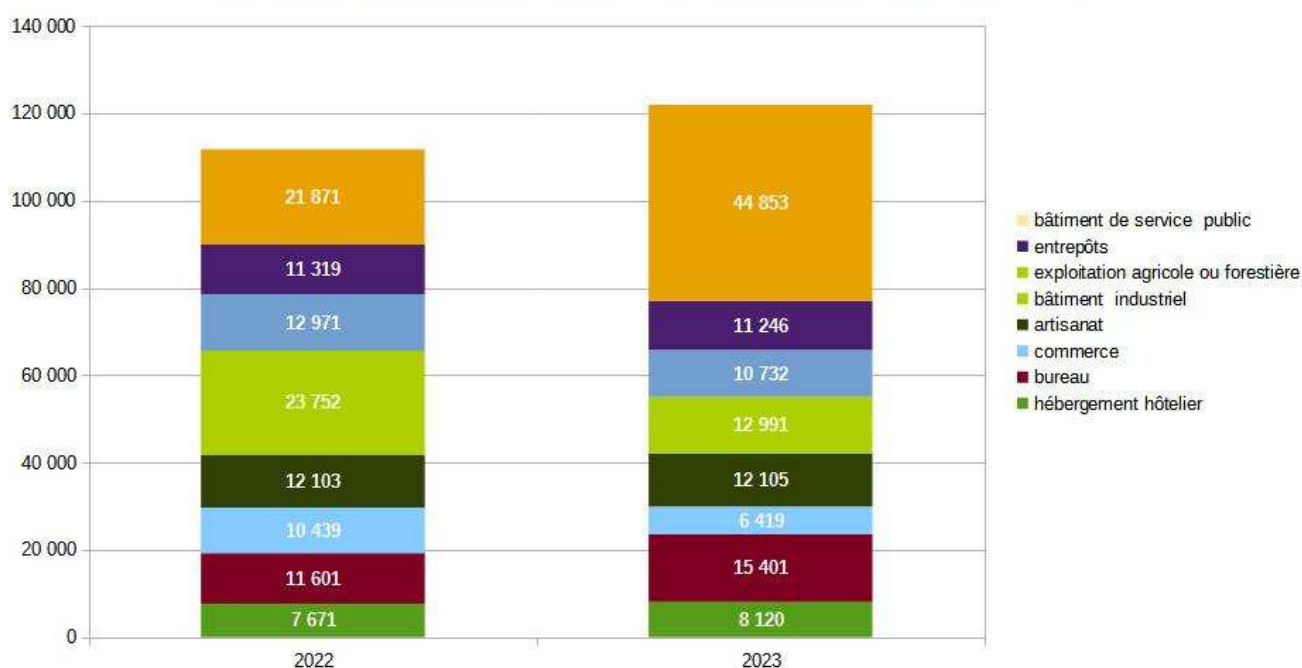
Haute-Savoie : Evolution des locaux commencés - 12 mois glissants - Septembre – Août



> Sur le trimestre uniquement (juin à août 2023)

Entre juin et août 2023, la surface des **locaux autorisés** en Haute-Savoie augmente de 9 %.

Haute-Savoie : Evolution des locaux autorisés - Flux trimestriel - Juin - Juillet - Août



Entre juin et août 2023, la surface **des locaux commencés** en Haute-Savoie baisse d'environ 10 %.

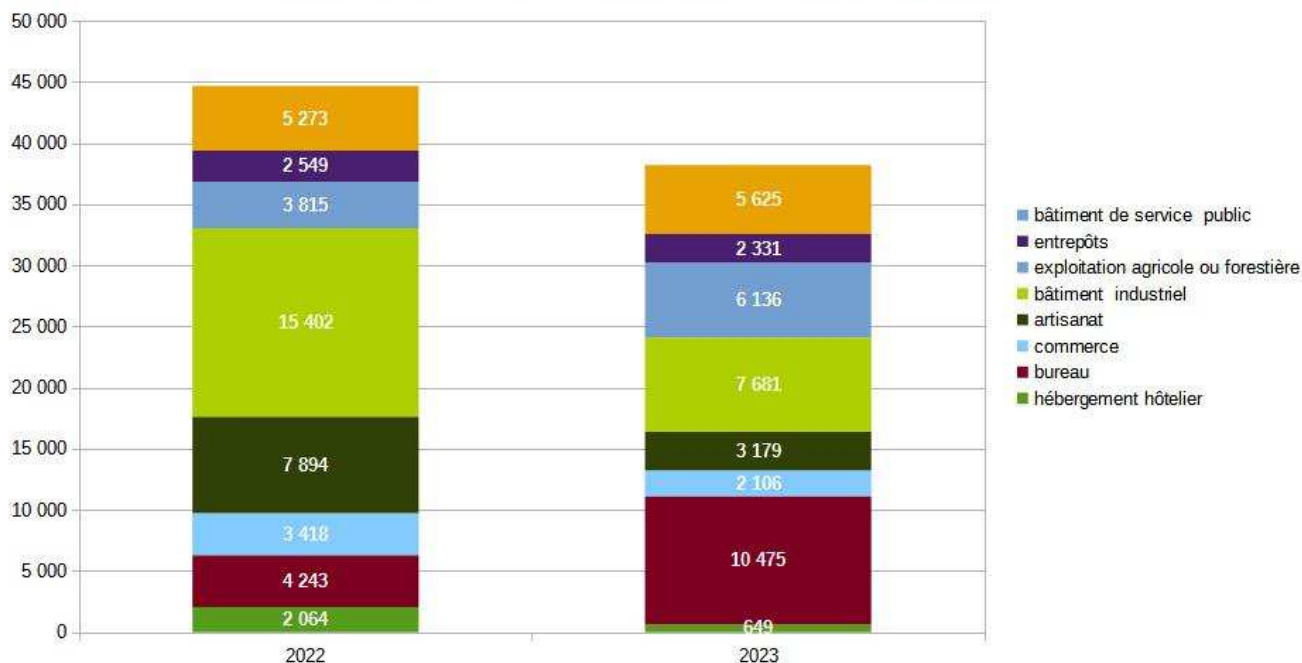
Haute-Savoie : Evolution des locaux commencés - Flux trimestriel - Juin - Juillet - Août



- > Sur le mois d'août 2023 uniquement :

Sur la Haute-Savoie, la surface **des locaux autorisés** a diminué de 14,5 %;

Haute-Savoie : Evolution des locaux autorisés - Flux mensuel - Août



Sur la Haute-Savoie, au mois d'août 2023 la surface **des locaux** a diminué de plus de 46 %.

Haute-Savoie : Evolution des locaux commencés - Flux mensuel - Août

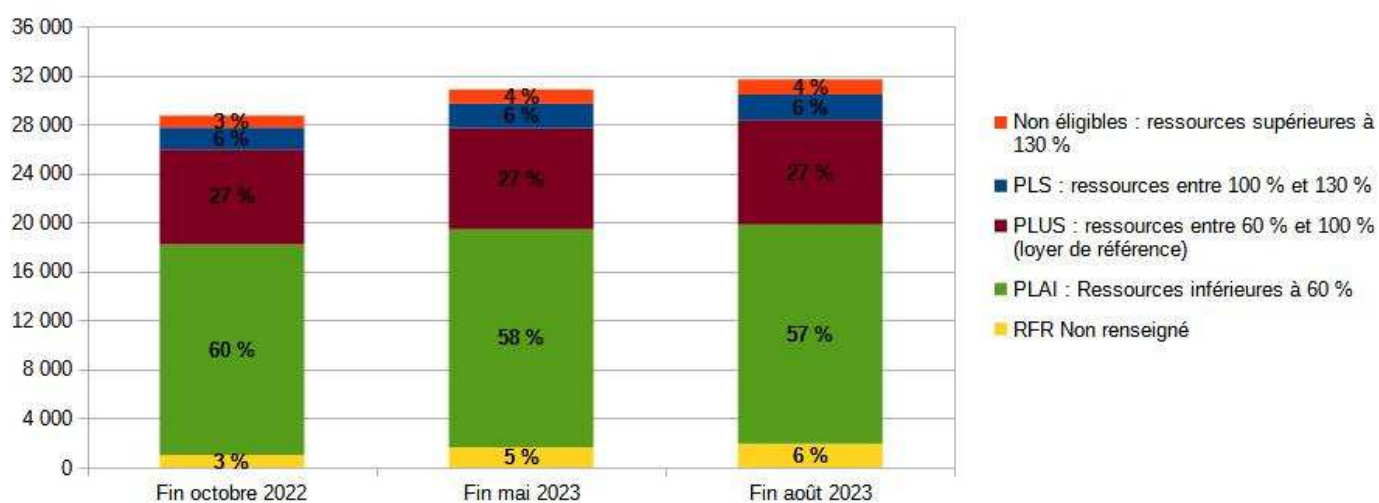


II – La demande locative sociale (source : système national d’enregistrement – SNE)

(source SNE – Infocentre – NuméroUnique -données du 20/10/2023 édition du 26/10/2023)

Fin août 2023, 31 671 ménages sont en attente d’un logement locatif social. En dix mois, la demande a augmenté de 10 %.

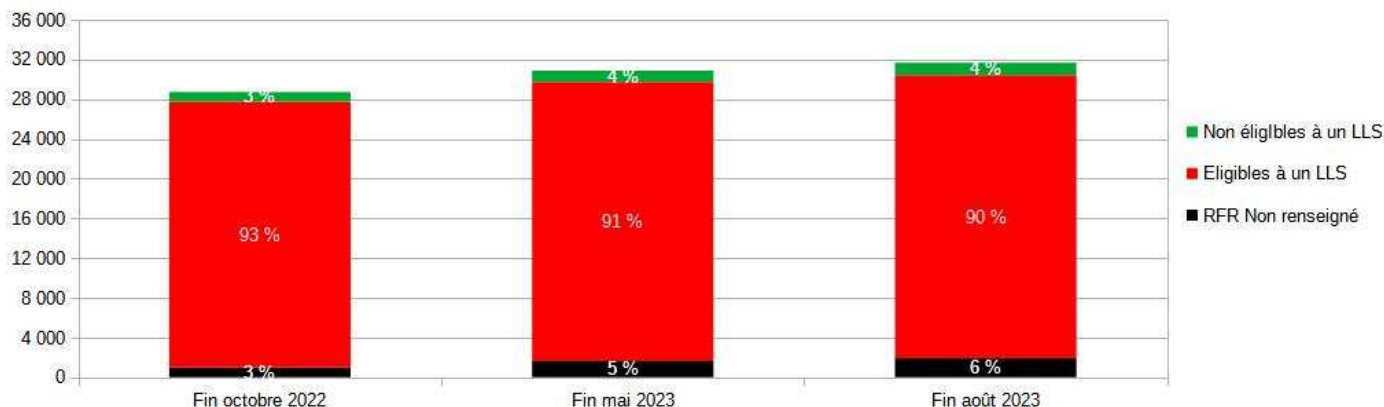
Haute-Savoie : Evolution du nombre de demandeurs selon le plafond de ressources LLS



➔ *Tableau des locaux autorisés et commencés en date de prise en compte série « estimation date de prise en compte »- Sitadel 2 à fin août 2023- cf. [annexe 2](#)*

Toujours à fin août 2023, parmi les demandeurs 26 757 sont éligibles à un logement social et 17 912 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)		Octobre 2021 à fin septembre 2022	Octobre 2022 à fin septembre 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l’objet de financement MPR		3345	2935	-12,26 %	
Montant total MPR		11,54 M €	11,18 M€	-3,1 %	
Montant total des travaux TTC		50,78 M€	49,05 M€	-3,4 %	
Principaux travaux réalisés	Chauffage performant bois	1247	957	-23,26 %	

	Pompe à chaleur	1040	982	-5,6 %	
	Isolation	672	518	-22,9 %	

De octobre 2022 à fin septembre 2023 le nombre de foyers aidés par MPR est en baisse de -12,3 % de logements financés, et avec un montant d'aides engagées relativement stable, à 11 M €.

MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)

Travaux engagés avec MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)	Octobre 2021 à fin septembre 2022	Octobre 2022 à fin septembre 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l'objet de financement MPRS	171	103	-39,8 %	
Gain énergétique moyen	45,0 %	48,6 %	8,0 %	
Nombre de logements sortis des étiquettes F et G	81	68	-16,0 %	
Montant total des aides	2 367 937 €	1 451 196 €	-38,7 %	
Montant total des travaux	5 024 259 €	3 837 641 €	-23,6 %	
Montant moyen de subvention par logement	13 848 €	14 089 €	1,4%	

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 les neuf premiers mois de l'année 2023. Le contexte économique, l'augmentation du coût des matériaux, l'obligation d'atteindre un résultat qualitatif (étiquette énergétique E) après travaux et le retrait de la valorisation des CEE par l'Anah depuis le 1^{er} juillet 2022 peuvent expliquer ce recul.

MPR Copropriété

Travaux engagés avec MPR Copropriétés	Octobre 2021 à fin septembre 2022	Octobre 2022 à fin septembre 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements financés	509	1172	130 %	
Montant total des aides	2 530 782 €	5 638 504 €	123 %	

La rénovation énergétique des immeubles en copropriétés poursuit sa forte dynamique. Les trois premiers trimestres 2023 viennent abonder le nombre de copropriétés aidées financièrement avec 666 logements représentant 3 040 965 € d'aides.

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