



# PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale  
des territoires

## Service habitat

Annecy, le 10 juillet 2023

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)

## Note de conjoncture de février à mai 2023

Annexes :

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

Annexe 2 : Evolution des logements autorisés et commencés en date réelle série « estimation date réelle »- Sitadel 2 - de mars à mai 2023

Annexe 3 : Tableau des locaux autorisés et commencés en date de prise en compte série « estimation date de prise en compte »- Sitadel 2 à fin mai 2023

**Avertissement** : Si les estimations des autorisations sont solides, celles des logements commencés comportent une part d'incertitude non négligeable du fait des perturbations des délais d'ouverture de chantier depuis la crise sanitaire. Les estimations des mises en chantier présentées dans cette publication sont donc susceptibles de donner lieu à des révisions significatives.

### I – Évolution de la construction neuve

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

- **Les logements**

> Sur un an :

- Pour les logements autorisés :

Le nombre de logements autorisés a diminué sur le département (- 10,5 %) cette baisse est plus importante sur le territoire national (- 18,7 %) et sur le territoire régional (- 20,3 %). En Haute-Savoie, 10 200 autorisations de construire ont été délivrées contre 11 400 un an plus tôt.

Cette diminution est directement liée à la baisse importante des autorisations des logements individuels purs qui chute de 30,4 % sur les 12 derniers mois glissants (à fin mai

2023) en Haute-Savoie. Ce phénomène est un peu plus marqué au niveau régional (-34,9 %) et au niveau national (- 34,4 %).

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 : 12,2 ‰, Auvergne-Rhône-Alpes : 7,1 ‰, France : 6 ‰.**

- Pour les logements commencés :

La construction baisse en Haute-Savoie (- 10,9 %) avec 8 200 logements commencés sur les 12 derniers mois glissants (à fin mai 2023), tout comme sur le territoire régional (- 10,9 %) et sur le territoire national (-11,2 %).

L'analyse des données montre que la construction des logements individuels diminue à l'échelle du département (- 30 %), de la région AURA (- 12,2 %) et de la France métropolitaine (- 10,4 %).

> *Sur le trimestre uniquement (mars à mai 2023) :*

Concernant les logements autorisés, une importante baisse du nombre de permis de construire est observée au niveau départemental par rapport à la même période de l'année précédente : 1 780 logements contre 3 550 logements un an plus tôt, soit une baisse de 49,9 %. Cette baisse, est également constatée au niveau national (-32,7 %) avec seulement 90 670 logements autorisés et au niveau régional - 31 % (soit 13 730 logements).

Cependant, il est constaté une légère augmentation de 3,5 % sur le nombre de logements commencés en Haute-Savoie : 2 340 logements ont été commencés sur le trimestre (à fin mai 2023), alors qu'il baisse sur le territoire régional (- 8,4 %) et sur le territoire national (-18,6 %).

Synthèse:

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Haute-Savoie	AURA	France	Haute-Savoie	AURA	France
<b>Trimestre</b> (Mars à Mai 2023)	 <b>- 49,9%</b>	 <b>-31%</b> <i>(majoritairement individuels groupés)</i>	 <b>-32,7 %</b> <i>(majoritairement individuels groupés)</i>	 <b>+3,5 %</b>	 <b>- 8,4%</b> <i>(majoritairement individuels groupés)</i>	 <b>-18,6 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>
<b>Année</b> (Juin 2022 à Mai 2023)	 <b>- 10,5 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>	 <b>- 20,3 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>	 <b>- 18,7 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>	 <b>- 10,9 %</b> <i>(majoritairement individuels groupés)</i>	 <b>- 10,9 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>	 <b>-11,2 %</b> <i>(majoritairement individuels purs)</i>

➔ Logements autorisés et commencés (tableau) en date réelle série « estimation date réelle » – Sitadel 2 mai 2023 – de mars à mai 2023 – cf. annexe 1

➔ Logements autorisés et commencés (graphique) en date réelle série « estimation date réelle » – Sitadel 2 mai 2023 – de mars à mai 2023– cf. annexe 2

- **Les locaux** (en m<sup>2</sup> de surface de plancher)

> *Sur un an* :

En Haute-Savoie, pour le secteur non résidentiel, la surface des locaux autorisés est en baisse de 3,8 % sur les 12 derniers mois glissants (à fin mai 2023). Cette baisse est particulièrement marquée sur le *secteur de l'exploitation agricole ou forestière* (- 61,5 % soit 25 977 m<sup>2</sup>) et celui des bureaux (- 49,2 % soit 36 701 m<sup>2</sup>). A contrario la surface des locaux autorisés augmente pour le bâtiment industriel (+ 178,2 % soit 84 564 m<sup>2</sup>) et pour le bâtiment de service public (+64,2 % soit 111 891 m<sup>2</sup>).

Sur la région AURA, la surface des locaux autorisés baisse également (- 3 %), mais reste stable en France (-0,3 %).

La surface des locaux commencés sur le département diminue (- 32,5 %), avec seulement 249 917 m<sup>2</sup> de surface de plancher mis en chantier sur les 12 derniers mois glissants il en est de même sur la région AURA (- 14,8 %), et en France (- 13,4 %).

> *Sur le trimestre uniquement (mars à mai 2023)* :

Entre *mars et mai* 2023, la surface des locaux autorisés en Haute-Savoie augmente de 15,6 % par rapport à la même période un an plus tôt, alors qu'elle diminue sur la région AURA (- 11,8 %) et en France (- 9,2 %). Sur le département de la Haute-Savoie, l'augmentation concerne principalement le bâtiment industriel (+290,2 % soit 43 390 m<sup>2</sup>) et l'hébergement hôtelier (+ 107,9 % soit 13 368 m<sup>2</sup>). A contrario, il est à noter une baisse dans le domaine des bureaux (- 69,9 %, soit 4 114 m<sup>2</sup>) et dans le domaine de l'exploitation forestière et agricole (- 78,5 % soit 2 633 m<sup>2</sup>).

Toujours de mars à mai 2023, la surface des locaux commencés a considérablement diminué à l'échelle du département (- 72,6 %), cette baisse est moins importante sur le territoire régional (- 41,4 %) ainsi que sur le territoire national (- 27,2 %). En Haute-Savoie, il y a une baisse conséquente dans les domaines du bâtiment industriel (- 95,3 %, soit 3 138 m<sup>2</sup>) et dans le domaine de l'hébergement hôtelier (- 76,4 % soit 1 774 m<sup>2</sup>). A contrario, une augmentation de 12,9 % est constatée dans le domaine des bâtiments de service public.

> *Sur le mois de mai 23 uniquement* :

Sur le mois de mai 2023 en Haute-Savoie, la surface des locaux autorisés a baissé de 4,3 %, il en est de même pour le territoire national (- 2,2 %) alors qu'elle augmente de 2,3 % sur le territoire régional +2,3 %.

Au niveau départemental, la baisse concerne les domaines *l'exploitation agricole et forestière* (- 80,5 % soit 784 m<sup>2</sup>), et les bureaux (- 72,4 % soit 544 m<sup>2</sup>). En revanche il y a une forte augmentation dans le domaine de l'hébergement hôtelier, (+729,6 % soit 8 610 m<sup>2</sup>), et de l'artisanat (+ 340,4 % soit 3 228 m<sup>2</sup>).

Toujours sur le mois mai 2023, la surface des locaux commencés a diminué de 55,6 % soit une surface de 15 115 m<sup>2</sup> à l'échelle du département. Cette baisse est majoritairement due à une diminution de la surface des locaux commencés dans les domaines des entrepôts (- 97,5 %

soit 121 m<sup>2</sup>) et dans le domaine de l'hébergement hôtelier (- 95,8 % soit 147 m<sup>2</sup>). À l'inverse, une importante augmentation est constatée dans le domaine du bâtiment industriel (+ 81,1 % soit 2 498 m<sup>2</sup>) et du bâtiment du service public (+ 65 % soit 3 857 m<sup>2</sup>).

La surface des locaux commencés a également baissé au niveau national (- 37,6 %) et régional (- 22 %).

### Synthèse:

	Locaux autorisés			Locaux commencés ok		
	Haute-Savoie	AURA	France	Haute-Savoie	AURA	France
<b>Mois</b> (Mai 2023)	 <b>- 4,3 %</b> (majoritairement l'exploitation agricole et forestière et les bureaux)	 <b>+ 2,3 %</b> (majoritairement les entrepôts et l'hébergement hôtelier)	 <b>-2,2%</b> majoritairement l'exploitation agricole et forestière et les bureaux)	 <b>-55,6 %</b> (majoritairement l'hébergement hôtelier et les entrepôts)	 <b>- 22%</b> (majoritairement l'artisanat et l'exploitation agricole et forestière)	 <b>-37,6%</b> (majoritairement les entrepôts et l'artisanat)
<b>Trimestre</b> (Mars à Mai 2023)	 <b>+ 15,6%</b> (majoritairement le bâtiment industriel et l'hébergement hôtelier)	 <b>- 11,8 %</b> (majoritairement l'exploitation agricole ou forestière et le bâtiment du service public)	 <b>-9,2 %</b> (majoritairement l'exploitation agricole ou forestière et les bureaux)	 <b>-72,6%</b> (majoritairement le bâtiment industriel et l'hébergement hôtelier)	 <b>-41,4%</b> (majoritairement le bâtiment industriel et l'artisanat)	 <b>-27,2%</b> (majoritairement l'artisanat et le commerce)
<b>Année</b> (Juin 2022 à Mai 2023)	 <b>- 3,8%</b> (majoritairement l'exploitation agricole ou forestière et les bureaux)	 <b>- 3%</b> (majoritairement l'exploitation agricole ou forestière et les bâtiments du service public)	 <b>-0,3 %</b> (majoritairement l'exploitation agricole ou forestière et l'artisanat)	 <b>-32,5 %</b> (majoritairement les bâtiments industriels et les bureaux)	 <b>- 14,8%</b> (majoritairement le commerce et les bâtiments industriels)	 <b>13,4%</b> (majoritairement les entrepôts et l'artisanat)

➔ Locaux autorisés et commencés (tableau) en date de prise en compte « estimation date de prise en compte» – Sitaldel2 mai 2023 - de mars à mai 2023 – cf. annexe 3

### Sur le département de la Haute-Savoie :

Le nombre de logements autorisés est en baisse que cela soit sur les 12 derniers mois, ou sur le trimestre, le nombre de logements commencés augmente légèrement sur le trimestre, mais baisse sur les 12 derniers mois. Il est cependant à noter que le nombre de logements commencés est globalement très faible par rapport à ces dernières années (cf graphique en annexe 2).

Le nombre de locaux autorisés est en baisse sur le mois de mai 2023 et sur l'année, mais il augmente sur le trimestre. Le nombre de locaux commencés est en baisse sur le département

que cela soit sur le mois de mai 2023, sur le dernier trimestre et également sur les 12 derniers mois.

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

(tableau ci-dessous)

Fin mai 2023, 30 822 ménages sont en attente d’un logement locatif social. En dix mois, la demande a augmenté de 11,6 %.

Parmi les demandeurs, il est à noter l’**augmentation** de :

- 6,2 % des ménages éligibles à un PLAI ;
- 10,8 % des ménages éligibles à un PLUS;
- 15,3 % des ménages éligibles à un PLS ;
- 23,3 % des ménages non éligibles à un logement social (ressources supérieures à 130 % des plafonds HLM) ;

Fin mai 2023, 84,7 % des demandeurs ont des revenus leur permettant d’entrer dans un logement social de référence de type PLUS (ressources < 100 % des plafonds HLM) et **58 %**, peuvent prétendre à un logement très social de type PLAI (ressources < 60 % des plafonds HLM).

En moyenne depuis trois ans (entre 2020 et 2022), 4 871 attributions sont réalisées annuellement dans le parc HLM. La pression moyenne en Haute-Savoie, hors demandeurs déjà logés en HLM, est de 4,7 (soit plus de 4 demandeurs pour 1 logement attribué), la pression était de 4,5 de 2019 à 2021.

**Tableau relatif à la demande locative sociale en fin de mois**

	2022	2023				Evolution de février à mai 2022	Evolution de juillet 2022 à mai 2023	A fin mai % par tranche
	juillet	février	mars	avril	mai			
<b>Nombre de demandeurs de logement locatif social</b>	27 624	30 086	30 418	30 648	30 822	<b>2,4%</b>	<b>11,6%</b>	<b>100,0%</b>
<b>dont revenus &lt; à 60 % des plafonds PLUS*</b>	16 935	17 879	18 003	17 991	17 991	<b>0,6%</b>	<b>6,2%</b>	<b>58,4%</b>
<b>dont revenus entre 60 % et 100 % des plafonds PLUS*</b>	7 342	7 998	8 021	8 100	8 135	<b>1,7%</b>	<b>10,8%</b>	<b>26,4%</b>
<b>dont revenus entre 100 et 130% des plafonds PLUS*</b>	1 657	1 839	1 870	1 892	1 911	<b>3,9%</b>	<b>15,3%</b>	<b>6,2%</b>
<b>dont revenus &gt; à 130 % des plafonds PLUS*</b>	924	1 060	1 091	1 118	1 139	<b>7,5%</b>	<b>23,3%</b>	<b>3,7%</b>

\* Plafond HLM

Source : SNE – infocentre -NuméroUnique – données du 28/062023 édition du 30/06/2023

L'augmentation des demandeurs ayant des ressources supérieures au plafond HLM (plafond PLUS) laisse à penser que l'augmentation globale de la demande HLM est une conséquence de la tension croissante sur les marchés du logement en général. Ces ménages parviennent de moins en moins à se loger dans le parc privé.

Les données SNE sont à interpréter avec précautions, car en moyenne 3 % des demandeurs ne renseignent pas leur plafond de ressources.

### **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 % 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)		Juillet 2021 à Juin 2022	Juillet 2022 à Juin 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l'objet de financement MPR		3314	3146	-5,07 %	
Montant total MPR		10,73 M €	12 M€	11,8 %	
Montant total des travaux TTC		48,83 M€	52,54 M€	7,6 %	
Principaux travaux réalisés	Chauffage performant bois	1219	1017	-16,6 %	
	Pompe à chaleur	974	1077	10,6 %	
	Chauffe-eau	446	482	8,1 %	

De juillet 2022 à juin 2023 le nombre de foyers aidés par MPR est légèrement en baisse de -5,07 % de logements financés, et avec un montant d'aides engagées de 12 M €.

### MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)

Travaux engagés avec MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS)	Juillet 2021 à Juin 2022	Juillet 2022 à Juin 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements ayant fait l'objet de financement MPRS	221	122	-44,8 %	
Gain énergétique moyen	46,5 %	50,4 %	8,4 %	
Nombre de logements sortis des étiquettes F et G	125	77	-38,4 %	
Montant total des aides	3 458 275 €	1 906 253 €	-44,9 %	
Montant total des travaux	7 929 680 €	4 563 640 €	-42,4 %	
Montant moyen de subvention par logement	15 648 €	15 625 €	-0,1%	

Le dispositif MaPrimeRénov' Sérénité destiné aux ménages modestes et très modestes en maisons individuelles a été moins sollicité en 2022. Cette tendance se confirme pour les six premiers mois de l'année 2023. Le contexte économique, l'augmentation du coût des matériaux 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

Travaux engagés avec MPR Copropriétés	Juillet 2021 à Juin 2022	Juillet 2022 à Juin 2023	Evolution 1 an	
Nombre de logements financés	392	1188	203 %	
Montant total des aides	2 388 348 €	6 175 999 €	159 %	

La rénovation énergétique des immeubles en copropriétés poursuit sa forte dynamique. Le premier semestre 2023 vient abonder le nombre de copropriétés aidées financièrement avec 264 logements représentant 1 444 985 € 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 Anancy, porté par le programme d'intérêt général « J'écoRénove mon logement ».