



## / ETUDE POUR L'ÉLABORATION DU PLH ET LE RENOUVELLEMENT DE L'OPAH

---



**Bilan du PLH et diagnostic  
habitat/foncier**

Novembre 2022

## Introduction à la démarche d'élaboration du PLH

La réalisation du diagnostic constitue la première étape de réalisation du second Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC des Vallées de Thônes. Il porte notamment sur les évolutions socio-démographiques du territoire et sur l'analyse du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat et doit permettre de mettre en évidence les problématiques et les besoins du territoire.

Conforme à la définition donnée par l'art. L302-1 du code de la construction et de l'habitation, il doit notamment :

- prendre en compte et mobiliser l'ensemble des données produites par les études et outils opérationnels mis en place dans le cadre des précédents PLH,
- intégrer les évolutions réglementaires nécessaires, les orientations des SCOT en matière de développement résidentiel (localisation, densité, volume de la production en logements, etc.),
- intégrer les nouvelles dynamiques du territoire constatées en matière d'atouts, de faiblesses et de déséquilibres concernant l'habitat.

Eu égard au succès de la précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les élus de la CCVT ont tenu à conduire, en parallèle de l'élaboration du PLH, une étude pré-opérationnelle d'OPAH afin que l'aboutissement du PLH puisse s'accompagner d'actions concrètes dès l'approbation du PLH. Le présent diagnostic PLH permet ainsi d'aborder le potentiel de réhabilitation et d'accompagnement dans le cadre d'une nouvelle OPAH sur le territoire.

Ce diagnostic sera complété par des ateliers thématiques avec les élus et partenaires associés au PLH afin de définir les enjeux à prendre en compte et élaborer la politique locale de l'habitat.

Au-delà de l'analyse statistique, les entretiens qualitatifs avec les acteurs et partenaires ainsi que les entretiens communaux ont constitué une étape majeure en vue de l'appropriation et le partage du PLH et de la future OPAH.

### Article R302-1-1 - Code de la Construction et de l'habitation

Le diagnostic (du PLH) comprend :

a) Une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports. Elle comprend :

- l'analyse de l'offre, qui porte notamment sur l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existant ;

- l'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes et notamment tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;

- l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences ;

- l'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements ;

b) Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en oeuvre ;

- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement ;

c) Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs quand ils existent. (...)

## Introduction aux problématiques habitat/logement/foncier du territoire de la CC des Vallées de Thônes

Niché au cœur du massif des Aravis, et en proximité de la polarité départementale d'Annecy, le territoire de la communauté de communes des Vallées de Thônes (18500 hab.) connaît de nombreux atouts territoriaux : **cadre de vie et environnement remarquable, forte dynamique économique et touristique impliquant un dynamisme démographique relativement élevé**, bien qu'en léger tassement (+0,6%/an depuis 2013) et inférieur à ce observé à l'échelle de la Haute-Savoie (+1,2%).

Cette dynamique est contrastée au sein de l'intercommunalité : les communes de fonds de Vallée poursuivent une dynamique de croissance soutenue et doivent faire face à une pression immobilière et foncière importante générant certains dysfonctionnements. Ceci implique un effort de programmation dans le cadre des compétences de la CCVT. Les communes touristiques sont pour leur part en repli démographique et la concurrence entre offre de logements touristique et offre résidentielle y est accrue.

Les prix de marchés immobiliers sont particulièrement élevés et en progression (plus de 4100€/m<sup>2</sup> en moyenne 2021 soit +30% depuis 2016 pour un appartement anciens en "cœur de Vallée" et les typologies de logements proposées demeurent relativement inabordables pour les jeunes ménages, ce qui renforce la tendance assez nette au vieillissement de la population avec un repli des populations de moins de 45 ans, et une nette progression des ménages plus âgés.

Par ailleurs, 79% des ménages locataires du parc privé sont éligibles HLM soulignant l'enjeu de poursuivre une politique habitat/foncier favorable au logement abordable ; 24% des propriétaires de logement sont éligibles aux aides de l'Anah confirmant a priori une cible potentielle pour l'aide à l'amélioration de l'habitat (pour mémoire la récente OPAH a connu un certain succès avec environ 500 porteurs de projets renseignés pour une centaine de projets de travaux accompagnés et financés).

Ces évolutions socio-démographiques, croisées avec le marché, permettent de souligner **la pertinence d'une démarche conjointe "PLH + OPAH"** menée ici de manière concomitante. Nombreux sont les sujets trouvant écho tant dans le volet programmation que dans un dispositif opérationnel sur le parc ancien, à titre d'illustration :

- logement abordable : d'une part la démarche PLH et son volet foncier constituent la pierre angulaire de la réponse à apporter aux besoins des ménages, d'autre part l'OPAH peut constituer un levier en faveur de la production de loyers maîtrisés.
- réponse au vieillissement de la population : la programmation de l'offre nouvelle et des typologies de logements est une réponse aux ménages actifs. Quant à l'OPAH elle s'avère complémentaire puisqu'elle permet le traitement des situations de perte d'autonomie dans le logement..

D'autres sujets entrent en résonance : performance énergétique, lutte contre l'habitat indigne, réponse au besoin des publics spécifiques etc. et justifie pleinement une double approche entre volet PLH et OPAH de manière à **assurer une politique locale de l'habitat cohérente, globale et opérationnelle**. La suite de l'élaboration du PLH devra permettre d'apporter une réponse à l'ensemble des problématiques soulevées par le diagnostic



|                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Bilan du PLH 2012-2017</b>                                                 | <b>p.5</b>   |
| <b>2. Contexte socio-économique de la CCVT</b>                                   | <b>p.19</b>  |
| 2.1 Échelles d'analyse et de regroupement                                        | p.20         |
| 2.2 Dynamiques démographiques                                                    | p.23         |
| 2.3 Economie et emploi                                                           | p.30         |
| 2.4 Ressources des ménages et fragilités sociales                                | p.37         |
| 2.5 Focus sur les ménages du parc privé = cible d'une OPAH                       | p.41         |
| <b>3. Le parc de logements</b>                                                   | <b>p.45</b>  |
| 3.1 Le parc de logements dans son ensemble                                       | p.46         |
| 3.2 Le parc social                                                               | p.49         |
| 3.3 Le parc privé                                                                | p.56         |
| 3.4 Focus sur les enjeux de la vacance du parc privé                             | p.60         |
| 3.5 Focus sur les enjeux du parc de logement en copropriété                      | p.69         |
| 3.6 Focus sur les enjeux énergétiques du parc privé                              | p.71         |
| 3.7 Focus sur les besoins d'adaptation à la perte d'autonomie                    | p.74         |
| 3.8 Retours d'entretiens des acteurs                                             | p.77         |
| 3.9 Publics dits spécifiques                                                     | p.80         |
| <b>4. Marché immobilier et foncier</b>                                           | <b>p.86</b>  |
| <b>5. Gisement foncier pour l'habitat et logiques communales</b>                 | <b>p.97</b>  |
| 6.1 Logiques communales                                                          | p.98         |
| 6.2 Gisement foncier pour l'habitat                                              | p.102        |
| <b>6. Conclusions et enjeux</b>                                                  | <b>p.110</b> |
| 6.1 Conclusions diagnostic étude pré-opérationnelle d'OPAH                       | p.111        |
| 6.2 Conclusions diagnostic PLH                                                   | p.114        |
| <b>Annexes</b>                                                                   | <b>p.119</b> |
| Annexe 1 / PLH, OPAH, de quoi parle-t-on ?                                       | p.120        |
| Annexe 2 / Glossaire                                                             | p.123        |
| Annexe 3 / Tableaux détaillés                                                    | p.157        |
| Annexe 4 / Résultats de l'enquête logement à destination des habitants et actifs | p.162        |

# 01

/ Bilan du PLH  
2012-2017  
+ prorogation (2 ans)

## ORIENTATION 1 / DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### Action 1.1. Adapter les documents d'urbanisme aux objectifs du PLH

=> Partiellement atteint

#### Contenu de l'action :

Définition dans les PLU de zones de développement prioritaires (plus de 80% du développement dans ces zones)

OAP avec orientations sur les formes urbaines

Favoriser, via des OAP le développement d'un habitat intermédiaire

#### Des documents d'urbanisme adaptés

- Des documents d'urbanisme récents (à l'exception des Clefs en carte communale, tous les PLU en vigueur ont été approuvés, modifiés ou révisés après l'approbation du PLH 1).
- Tous les documents d'urbanisme intègrent des OAP conformes aux objectifs portés par le SCOT.

#### Une dynamique de construction en deçà des objectifs et encore très orientée "maison individuelle"

- 90 résidences principales construites annuellement depuis 2013, soit une réalisation deux fois inférieure aux objectifs de développement SCOT 2011.
- L'habitat individuel pèse 49% de la construction de résidences principales neuves.

ORIENTATION 1 / DIVERSIFIER LES FORMES D’HABITAT ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Action 1.1. Adapter les documents d’urbanisme aux objectifs du PLH

=> Partiellement atteint

**Contenu de l’action :**

Définition dans les PLU de zones de développement prioritaires (plus de 80% du développement dans ces zones)

OAP avec orientations sur les formes urbaines

Favoriser, via des OAP le développement d’un habitat intermédiaire

Des documents d’urbanisme adaptés (11 PLU sur les 12 communes + OAP conformes SCOT)

Une dynamique de construction en deçà des objectifs et encore très orientée “maison individuelle”

|                    | Objectif annuel SCOT 2011<br>(moyenne construction RP/an) | Rythme annuel moyen de création de résidences principales<br>période 2013-2021 (9 ans)<br><i>Source : Sitadel détail</i> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pôle central       | 69                                                        | 24                                                                                                                       |
| Pôles de proximité | 48                                                        | 18                                                                                                                       |
| Pôles ruraux       | 20                                                        | 5                                                                                                                        |
| Pôles secondaires  | 69                                                        | 42                                                                                                                       |
| Total CCVT         | 206                                                       | 90                                                                                                                       |

|                    | Part plafond de la maison individuelle Objectif SCOT 2011 | Part de l’habitat individuel dans la construction de résidences principales 2013-2021<br><i>Source : Sitadel détail</i> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pôle central       | 10%                                                       | 46%                                                                                                                     |
| Pôles de proximité | 50%                                                       | 78%                                                                                                                     |
| Pôles ruraux       | 60%                                                       | 87%                                                                                                                     |
| Pôles secondaires  | 25%                                                       | 34%                                                                                                                     |
| Total CCVT         |                                                           | 49%                                                                                                                     |

## ORIENTATION 2 / DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES

### Action 2.1. S'engager sur un objectif volontariste de production de logements aidés

**=> Partiellement atteint**

#### Une production de logements locatifs sociaux encore inférieure aux objectifs

- + 25 logements locatifs sociaux / an (contre 34/an en objectif PLH).
- mais une part significative de la production de résidences principales (27% des résidences principales créées à vocation sociale).
- Une production portée par quelques communes (Thônes, Grand Bornand, Saint Jean de Sixt, Les Villards-sur-Thônes, Alex).

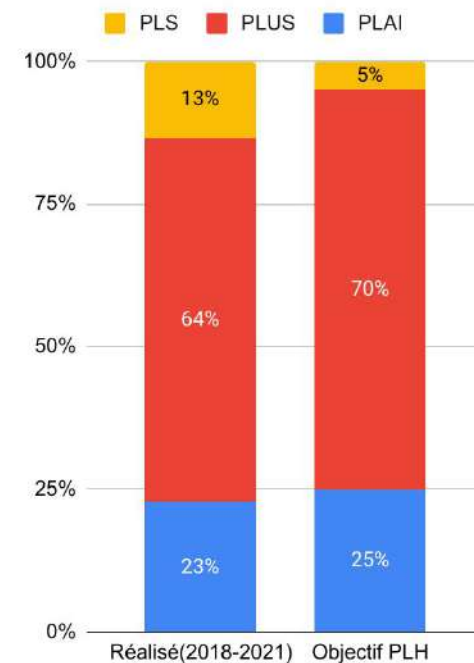
#### Une part de PLAI conforme à l'objectif, un poids significatif du PLS

- 23% de PLAI réalisés parmi la production locative sociale (objectif de 25%).
- 67% PLUS.
- 13% de PLS.

#### Contenu de l'action :

205 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2012-2018  
dont :  
25% en PLAI  
70% en PLUS  
5% en PLS

Soit 34 logements locatifs sociaux par an en moyenne



## ORIENTATION 2 / DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES

### Action 2.1. S'engager sur un objectif volontariste de production de logements aidés

**=> Partiellement atteint**

#### Contenu de l'action :

205 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2012-2018 dont :  
25% en PLAI  
70% en PLUS  
5% en PLS

Soit 34 logements locatifs sociaux par an en moyenne

Une production sociale qui représente 27% des logements créés entre 2012 et 2021

25 logements locatifs sociaux/an en moyenne contre un objectif de 34/an

Réalisé : le poids du PLAI est conforme à l'objectif de programmation

Une production portée par quelques communes (Thônes, Le Grand Bornand, Saint Jean de Sixt, Les Villards sur Thônes, Alex)

La VEFA représente 69% de la production depuis 2018 alors qu'elle représentait 6% sur 2012-2018

| Objectif PLH            | Objectif PLH<br>(6 ans :<br>2012-2017) | Réalisé PLH (2012-2017)<br>Logements ordinaires,<br>hors résidences / foyers | Réalisé durant période<br>de prorogation du PLH<br>(2018-2021) |
|-------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Alex                    | 21                                     |                                                                              | 4                                                              |
| La Balme de Thuy        | 8                                      |                                                                              |                                                                |
| Le Bouchet Mont Charvin | 3                                      |                                                                              |                                                                |
| Les Clefs               | 3                                      |                                                                              |                                                                |
| La Clusaz               | 15                                     |                                                                              |                                                                |
| Dingy-St Clair          | 23                                     |                                                                              |                                                                |
| Entremont               | 8                                      |                                                                              |                                                                |
| Le Grand Bornand        | 15                                     | 39                                                                           |                                                                |
| Manigod                 | 8                                      | 18                                                                           |                                                                |
| Saint Jean de Sixt      | 27                                     |                                                                              | 19                                                             |
| Serraval                | 8                                      |                                                                              |                                                                |
| Thônes                  | 49                                     | 91                                                                           | 37                                                             |
| Les Villards sur Thônes | 17                                     | 6                                                                            | 12                                                             |
| <b>Total LLS</b>        | <b>205</b>                             | <b>154</b>                                                                   | <b>72</b>                                                      |

## ORIENTATION 2 / DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES

### Action 2.2. Elaborer une stratégie foncière en faveur du développement de l'habitat

=> Atteint

#### Des dispositions favorables à la mixité sociale dans les nouveaux documents d'urbanisme

- L'ensemble des documents d'urbanisme communaux ont été approuvé ou modifiés après l'élaboration du PLH
- En OAP, des densités conformes ou supérieures aux densités prescrites par le SCOT
- Inscriptions de secteurs dans nombreuses OAP permettant l'implantation de bâti sous forme d'habitat intermédiaire ou petit collectif (R+2+C, voire R+3+C)
- Tous les documents d'urbanisme ont défini des secteurs de mixité sociale (L'151-15 CU) variant de 20 à 100% de mixité.
- Nombreux périmètres L151-15 laissent ouvert la possibilité de mixer les produits aidés (accession sociale et/ou locatif social)
- Deux communes prévoient des dispositions de majoration des droits à construire pour les programmes de logements sociaux (+20% du CES sur La Clusaz et Thônes)

#### Contenu de l'action :

Définir dans les PLU des secteurs stratégiques avec objectifs de logements aidés

Définir des emplacements réservés pour le logement social

Permettre un dépassement du COS pour le programme du logement locatif social

## ORIENTATION 2 / DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES

### Action 2.2. Elaborer une stratégie foncière en faveur du développement de l'habitat DISPOSITIONS FAVORABLES A LA MIXITE SOCIALE TRADUITES DANS LES PLU

=> Atteint

| Commune                 | Outils favorable à la mixité sociale                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dingy St Clair          | <b>L151-15</b> : 20% sur 3 OAP                                                                                                                                                                                                                                               |
| Alex                    | <b>L151-15</b> : 30% sur zone UH et 2 OAP                                                                                                                                                                                                                                    |
| La Balme de Thuy        | <b>L151-15</b> : 25% sur zone UH/UHi et 20% sur OAP Charvex                                                                                                                                                                                                                  |
| Le Bouchet Mont-Charvin | <b>L151-15</b> : minimum 3 logements locatifs aidés sur AU Côte des Cheneviers                                                                                                                                                                                               |
| Les Clefs               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| La Clusaz               | <b>L151-15</b> : 30% sur zone 1AUH2 et O1P3; <b>100%</b> LLS sur OAP 4(S1); <b>100%</b> PSLA sur OAP 4 (S2)<br><b>Majoration des droits à construire</b> : +20% du CES pour programme LLS en UH2                                                                             |
| Le Grand Bornand        | <b>L151-15</b> : 20% LLS ou BRS en UA et UB et 3 OAP ; <b>100%</b> sur 2 OAP                                                                                                                                                                                                 |
| Manigod                 | <b>L151-15</b> : 20% sur zone UV; implantation projet intergénérationnel OAP4                                                                                                                                                                                                |
| St Jean de Sixt         | <b>L151-15</b> : 20% logements aidés location et/ou accession sur 2 OAP                                                                                                                                                                                                      |
| Serraval                | <b>L151-15</b> : 50% logements aidés location et/ou accession sur 1 OAP                                                                                                                                                                                                      |
| Thônes                  | <b>L151-15</b> : 15 à 30% en UH selon nombre de logements; 30% LLS/PSLA ou BRS sur OAP4; <b>100%</b> accession aidée sur OAP3 S1; 30% LLS/PSLA ou BRS sur OAP3 S2<br><b>Majoration des droits à construire</b> : +20% du CES pour programme logement locatif social en 1AUH3 |
| Les Villards-sur-Thônes | <b>L151-15</b> : 20% logements aidés location et/ou accession en UA et OAP 1                                                                                                                                                                                                 |

## ORIENTATION 2 / DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES

### Action 2.3. Développer une offre en accession sociale

**=> Non atteint**

#### Peu d'avancées concrètes concernant l'accession sociale à la propriété

- Des règles de mixité sociale traduite dans les PLU qui intègre l'accession aidée
- Aucun logements financé en PSLA sur la durée du PLH prorogée (2012-2021)
  - 2 projets Semcoda abandonnés
  - projets BRS en cours sur Le Grand Bornand
- Aucune prime à l'installation de ménage primo accédants mobilisée => règlement d'attribution non formalisé
- Un projet de BRS en cours

#### Contenu de l'action :

Développer une offre en PSLA via mobilisation du fonds intercommunal

Un fonds intercommunal pour les primo accédants (1000 à 2000€ / ménage), soit 20K€/an

### Action 2.4. Appuyer la production de logements aidés par la création d'un fonds intercommunal de minoration foncière et immobilière

**=> Non atteint**

- Le fonds de minoration foncière à destination des communes n'a pas été mobilisé sur la durée du PLH prorogé (malgré projet de plusieurs communes)

#### Contenu de l'action :

Aide financière aux communes qui feront l'acquisition d'un bien pour le mettre à disposition d'un opérateur de logement social :

10% du montant d'acquisition plafonné à 500K€ par acquisition

## ORIENTATION 3 / RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

### Action 3.1. Répondre aux besoins en logements des ménages en difficulté et aux besoins d'hébergement temporaire

**=> Non atteint**

- **Aucune action n'a été engagée, en raison d'un manque de temps de travail interne CCVT**

#### Contenu de l'action :

Repérage des logements pouvant être mobilisés  
Recensement des besoins d'hébergement temporaire

### Action 3.2. Répondre aux besoins des ménages âgés ou handicapés

**=> Atteint**

#### **Un EHPAD financé et succès de l'OPAH**

- 96 logements financés en PLS sur la commune de Thônes (EHPAD le chant du Fier / Maison de retraite Joseph Arvet) en 2018.
- Succès de l'OPAH 2016-2021 sur la thématique adaptation à la perte d'autonomie :
  - 26 logements adaptés (conforme aux objectifs de la convention), 30K€ d'aides directes apportée par la CCVT aux propriétaires occupants modestes et très modestes avec besoin de travaux de maintien à domicile.

#### Contenu de l'action :

Création d'une offre nouvelle adaptée en logements autonome en proximité immédiate des services et commerces

Mise en oeuvre d'une OPAH pour accompagner les personnes âgées à faibles ressources à l'adaptation de leur logement

## ORIENTATION 3 / RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

### Action 3.3. Participer à l'amélioration de l'accès au logement des actifs saisonniers du tourisme

**=> Partiellement atteint**

**Une étude des besoins en logements des saisonniers réalisés et des conventions pour le logement des saisonniers (loi Montagne II) signées sur 2 des 4 communes concernées :**

- La Clusaz :
  - En service : Foyer des jeunes travailleurs (FJT) de 34.
  - Projet de 14 logements à destination des saisonniers en centre ville.
  - Convention communale pour le logement des saisonniers 22/04/2020.
- Le Grand Bornand:
  - En service : 2 bâtiments pour une vingtaine d'hébergements gérés par le CCAS.
  - Information en début de saison à chaque employeur privé sur la question de l'hébergement saisonnier.
  - Convention communale pour le logement des saisonniers 22/04/2020.
- Manigod:
  - Projet de réaménagement du Col de la Croix Fry.
  - Pas de convention pour le logement des saisonniers.
- Saint Jean de Sixt :
  - Expérimentation 2016 de mise à disposition d'un terrain à destination des saisonniers résidant en camion aménagés.
  - Pas de convention pour le logement des saisonniers.

#### Contenu de l'action :

Renforcer l'information sur les dispositifs permettant aux employeurs de loger leurs saisonniers

Développer une offre de logements des saisonniers (opération publique-privée, dispositions réglementaires dans les PLU)

Etude des besoins en logement des saisonniers pilotée par la CCVT (KPMG / ENEIS) :

- 4800 saisonniers répartis sur les 4 stations.
- 54% résident à l'année sur la CCVT, 25% logés par leur employeur, 25% doivent trouver une solution.
- De nombreux recrutements échouent faute de solution de logements.

#### Pistes :

- Structurer une stratégie de mobilisation du parc privé pour les saisonniers.
- Renforcer la communication à destination des propriétaires sur les outils / aides existants.
- Renégocier la convention du FJT pour optimisation financière.

## ORIENTATION 4 / VALORISER ET AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS ET LE BÂTI

### Action 4.1. Améliorer et adapter le parc de logements existants

=> Atteint

#### Succès de l'OPAH en matière d'amélioration des logements occupés par leur propriétaire

- Étude d'OPAH initiée en 2013
- OPAH engagée du 01/07/2016 au 30/06/2021 :
  - **522 personnes renseignée en 5 ans**
  - **202 visites de logements**
  - **120 logements réhabilités :**
    - Succès de l'opération sur la cible des propriétaires occupants avec accélération de la thématique maintien à domicile en fin d'opération (contexte covid).
    - Faible atteinte des objectifs sur cible propriétaires bailleurs du fait de loyers plafonds inadaptés au territoire et d'une forte concurrence avec la location touristique.

#### Contenu de l'action :

Etudier l'opportunité d'une OPAH et assurer le suivi- animation de celle-ci avec, le cas échéant un appui financier de la CCVT

| Cible                                           | Objectif 5 ans | Réalisé | Réalisé hors convention |
|-------------------------------------------------|----------------|---------|-------------------------|
| Logements de propriétaires occupants            | 125            | 118     |                         |
| <i>dont logements indignes ou très dégradés</i> | 10             | 1       |                         |
| <i>dont thématique énergie</i>                  | 70             | 86      | 7                       |
| <i>dont maintien à domicile</i>                 | 30             | 26      | 1                       |
| <i>dont assainissement individuel</i>           | 15             | 5       |                         |
| Logements de propriétaires bailleurs            | 14             | 2       |                         |

Répartition des budgets investissement par financeur (réalisé)



## ORIENTATION 4 / VALORISER ET AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS ET LE BÂTI

### Action 4.2. Valoriser le bâti vacant pour des logements en locatif

**=> Non atteint**

#### Un dispositif OPAH peu adapté au contexte touristique

- Engagement de l'OPAH :
  - 9 contacts sur 10 n'ont pas donné suite.
  - 2 logements conventionnés avec travaux financés (Dingy-Saint-Clair, Les Villard sur Thônes).
- Pas d'interventions foncières identifiées via DPUR.
- Pas de recensement du potentiel du bâti communal réalisé.

#### Contenu de l'action :

Etudier l'opportunité d'une OPAH et assurer le suivi- animation de celle-ci avec, le cas échéant un appui financier de la CCVT

Mettre en oeuvre le DPU renforcé sur les lots de copropriété pour des maîtrises ponctuelles

Informers les propriétaires de bâtis vacants des aides mobilisables

Référencer le potentiel du bâti communal

## ORIENTATION 5 / DÉVELOPPER DES OUTILS DE CONCERTATION, D'APPUI ET DE PILOTAGE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

### Action 5.1. Mettre en place un dispositif d'appui, d'ingénierie et de suivi du PLH

=> Partiellement atteint

#### Peu de moyens humains dédiés à l'animation du PLH

- Un chargé de mission aménagement depuis fin 2011 (10% ETP sur la mise en œuvre du PLH et l'animation du dispositif).
- Animation d'une commission Habitat au sein de la CCVT
- *Depuis 2012:1,1 ETP (chargé de mission temps plein + 10% responsable aménagement).*

#### Contenu de l'action :

Mise en œuvre du suivi et de l'animation du PLH par une personne intégrée aux services de la CCVT : suivi du PLH, mise en place des outils d'observation, assistance aux communes pour mise en œuvre de leur projet, animation du partenariat, concertation, information

### Action 5.2. Créer une instance de concertation locale associant les communes et les partenaires locaux de l'Habitat

=> Partiellement atteint

#### Des actions suivies par le service aménagement

- Animation de la commission habitat.
- Suivi animation de l'OPAH.
- Suivi élaboration SCOT + avis sur PLU.
- Pas d'observatoire de l'habitat.

#### Contenu de l'action :

Suivi partagé des actions du PLH  
Suivi de la programmation LLS  
Suivi de l'évolution des marchés  
Mise en place d'ateliers techniques thématiques

## SYNTHÈSE

- **Un premier PLH incarné essentiellement par l'OPAH, tant en moyens d'ingénierie que d'investissement.**
- **Des moyens humains trop faibles pour animer le PLH dans son ensemble (partenariat, observatoire etc.).**
- **Des PLU adaptés tenant compte des objectifs SCOT/PLH en termes de formes urbaines et mixité sociale, bien que pour l'heure la production de logements demeure, dans l'ensemble fortement orientée habitat individuel (poids du diffus, OAP non urbanisées).**
- **Une programmation en locatif aidés inférieure à l'objectif en volume, mais significative en part relative de la production (27%).**
- **Aucune réalisation à ce jour en accession sociale à la propriété.**
- **Des avancées en matière de connaissance des besoins en logements des saisonniers.**

# 02

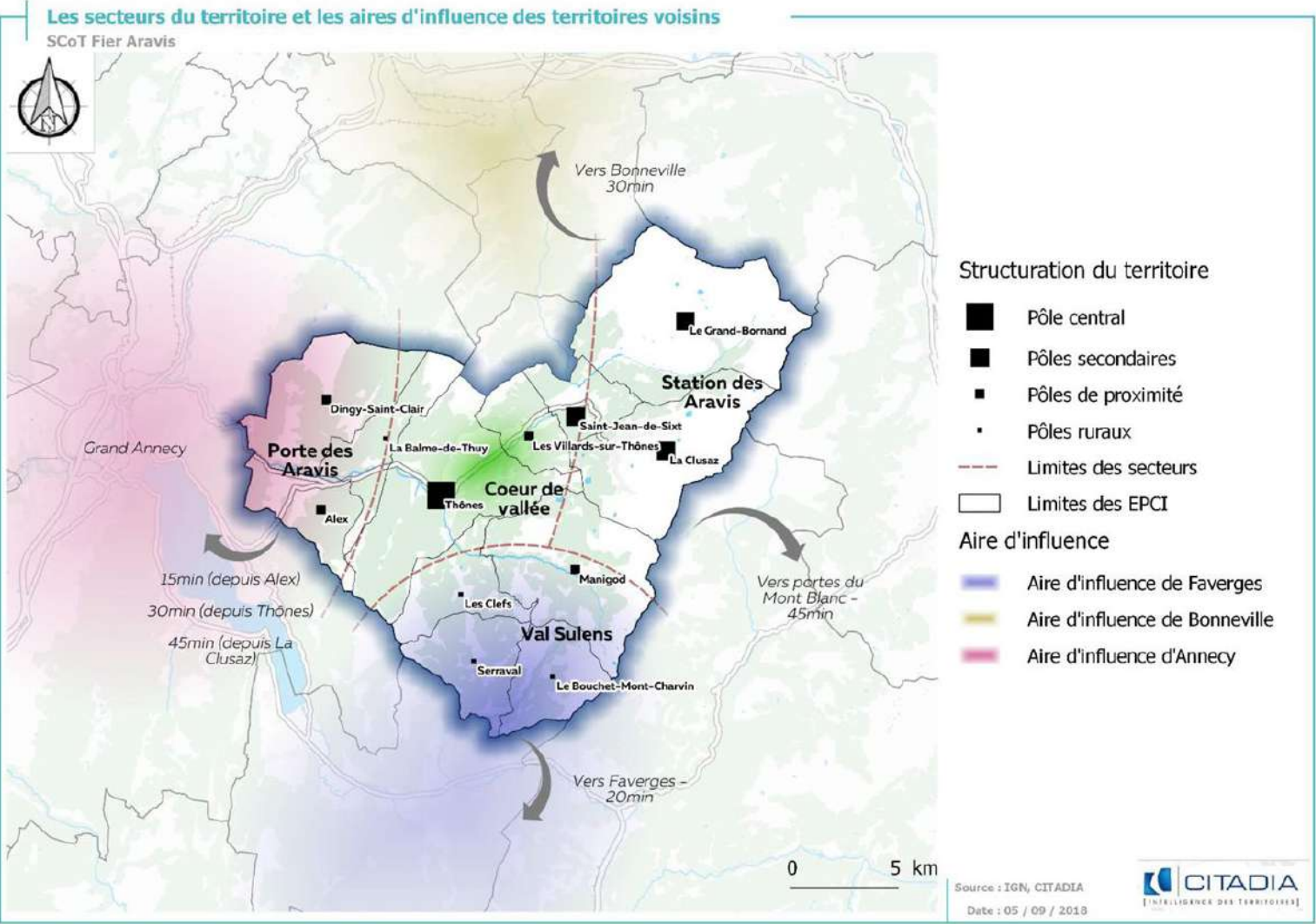
/ CONTEXTE SOCIO ÉCONOMIQUE DE  
LA CC DES VALLÉES DE THÔNES

# 021

/ Contexte socio  
économique

Échelles d'analyse et de  
regroupement

Présentation du territoire



Secteur Porte des Aravis

Ce secteur est caractérisé par une position en entrée de

Alex

La Balme-de-Thuy

Dingy-Saint-Clair

Stations des Aravis

Il s'agit d'un secteur de montagne (massifs des Aravis) et

La Clusaz

Le Grand-Bornand

Manigod

Secteur Cœur de vallée

Saint-Jean-de-Sixt

Thônes

Les Villards-sur-Thônes

Secteur Val Sulens

Le Bouchet-Mont-Charvin

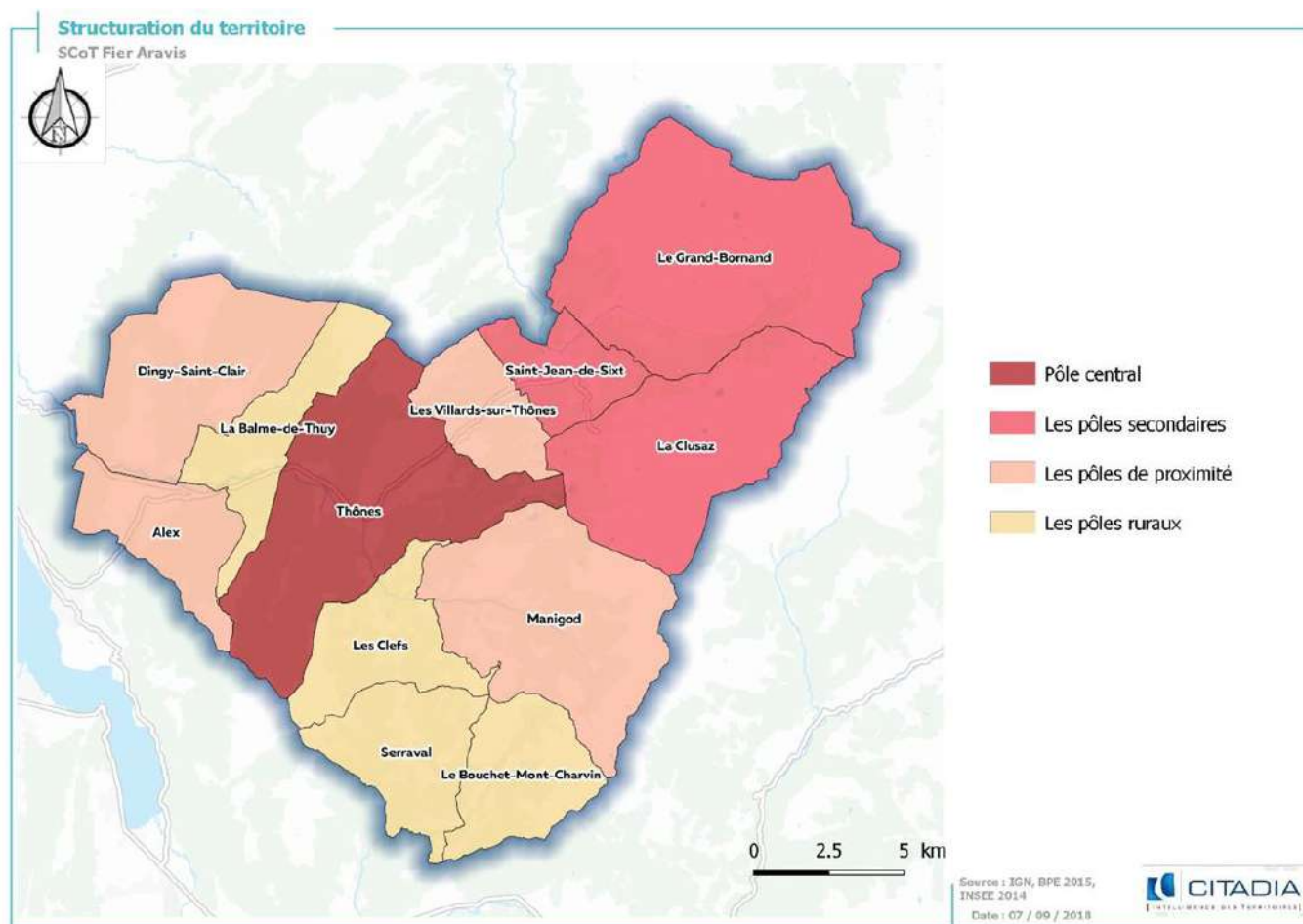
Les Clefs

Serraval

Le positionnement de la CCVT dans son environnement élargi

Source : Révision du SCOT Fier Aravis - EIE - dossier arrêt

### Présentation du territoire



La structuration du territoire du SCoT de 2011 définit 4 niveaux de polarités communales :

- **Le pôle central**, de rang 1 : Thônes ;
- **Les pôles secondaires**, de rang 2 : La Clusaz, Le Grand-Bornand, Saint-Jean-de-Sixt ;
- **Les pôles de proximité**, de rang 3 : Alex, Manigod, Dingy-Saint-Clair, et Les Villards-sur-Thônes ;
- **Les pôles ruraux**, de rang 4 : La Balme-de-Thuy, Serraval, Les Clefs et Le Bouchet-Mont-Charvin.

Le découpage du territoire communautaire en 4 niveaux de polarités permet de regrouper plusieurs communes partageant des similitudes en matière de démographie et d'habitat, de mobilité et d'urbanisation.

La structuration du territoire constitue donc un outil d'analyse dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

#### *Armature urbaine définie lors de l'approbation du SCOT Fier et Aravis en 2022*

*Source : Révision du SCOT Fier Aravis - EIE - dossier arrêté*

022

/ Contexte socio  
économique

Dynamiques  
démographiques

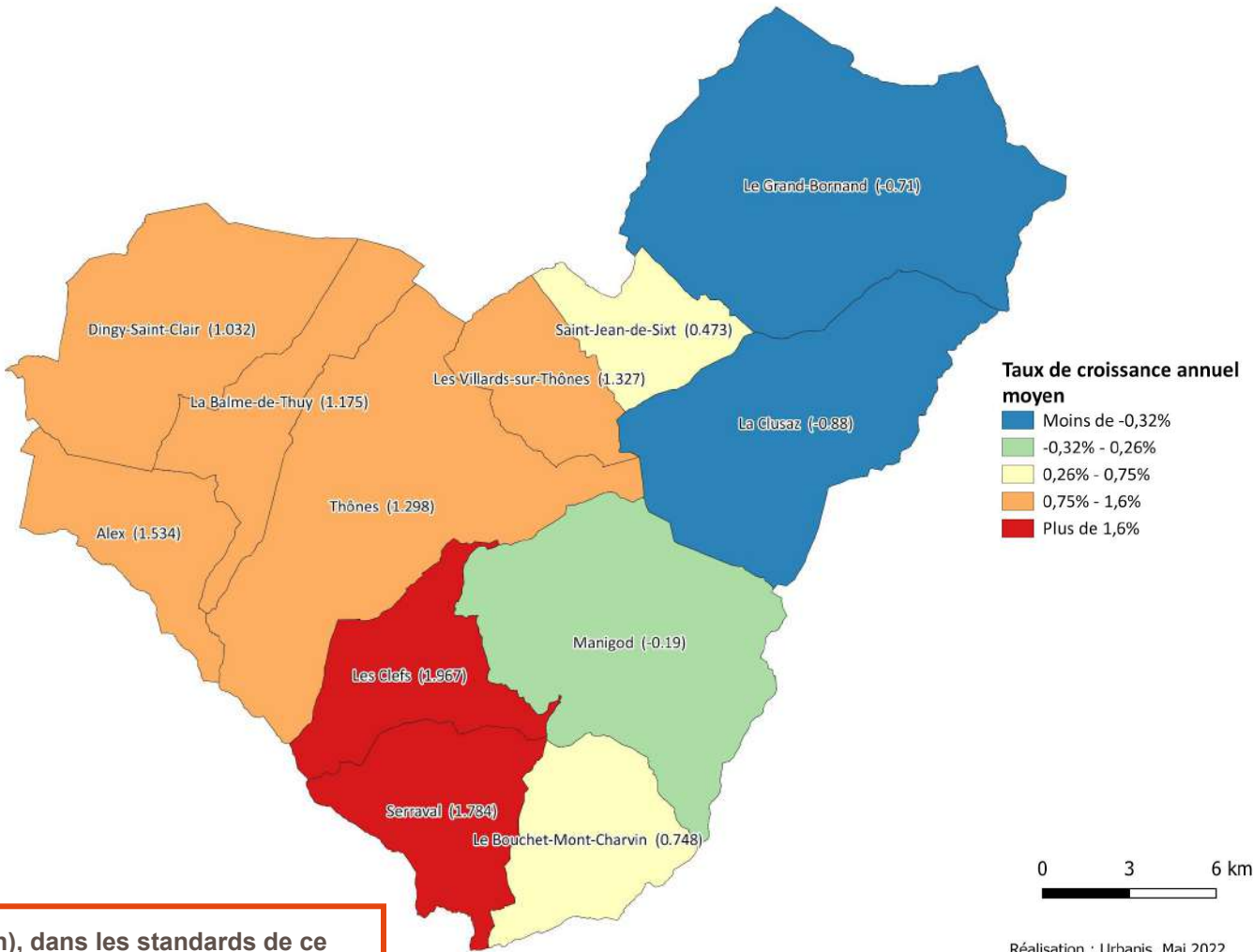
Une croissance démographique portée par des soldes migratoires et naturels positifs et concentrée à l'ouest du territoire

Nombre d'habitants en 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

18555  
↑ 8,27% en 11 ans

Nombre de ménages en 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

8199  
↑ 15,58% en 11 ans



Réalisation : Urbanis, Mai 2022  
Sources : INSEE RP2018 ; OSM

La population poursuit une croissance positive (+0,6%/an), dans les standards de ce observé à l'échelle départementale.  
Le taux global CCVT est "dégradé" par le repli des stations.  
Le nombre de ménage augmente plus rapidement que la population sous l'effet du phénomène de desserrement des ménages et l'accueil de ménages de petites taille

Une croissance démographique portée par des soldes migratoires et naturels positifs et concentrée à l'ouest du territoire

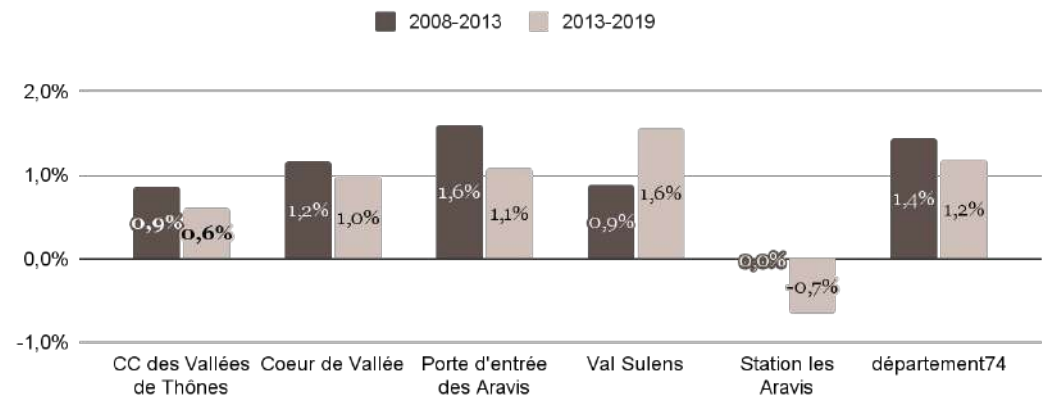
Le solde naturel du territoire est positif sur l'ensemble du territoire.

Seules les stations des Aravis connaissent un solde migratoire négatif

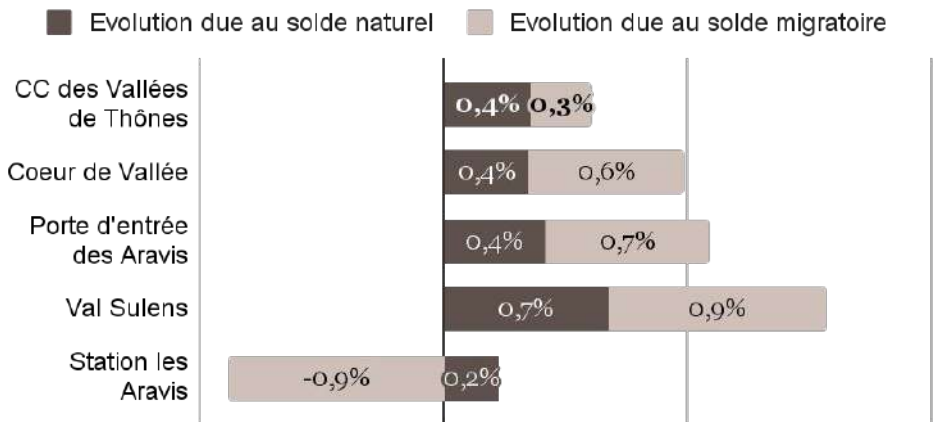
A l'échelle CCVT, et sous l'effet de la dynamique observée sur les stations, le taux de croissance démographique est inférieur à la moyenne départementale.

Hors stations des Aravis, le taux de croissance démographique observé est comparable à la moyenne départementale

Evolution de la population entre 2008 et 2013 et entre 2013 et 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Evolution de la population entre 2013 et 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Un vieillissement de la population globalement marqué sur le territoire

Les plus de 60 ans progressent fortement, quelque soit le secteur géographique du territoire, et plus particulièrement sur le Val Sulens

Les plus de 60 ans sont désormais plus représentés sur la CCVT qu'à l'échelle départementale

Les moins de 45 ans sont en fort repli sur les stations des Aravis

Nombre de jeunes de moins de 20 ans pour chaque sénior de plus de 60 ans

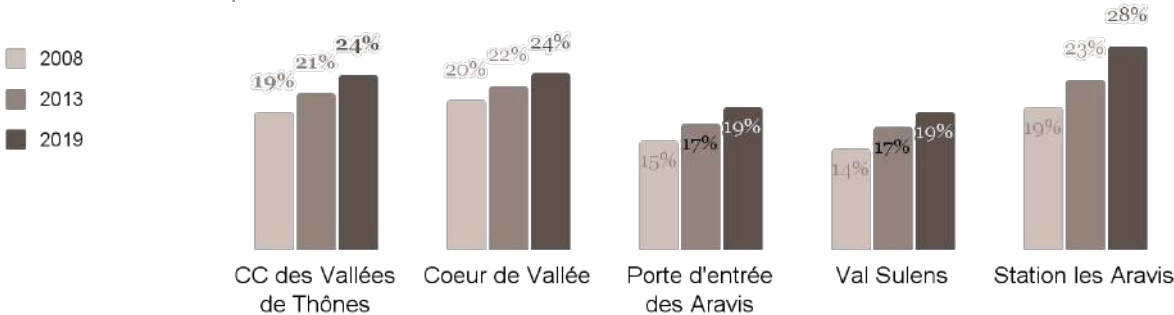
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

1,02

↓ -0,19 en 6 ans

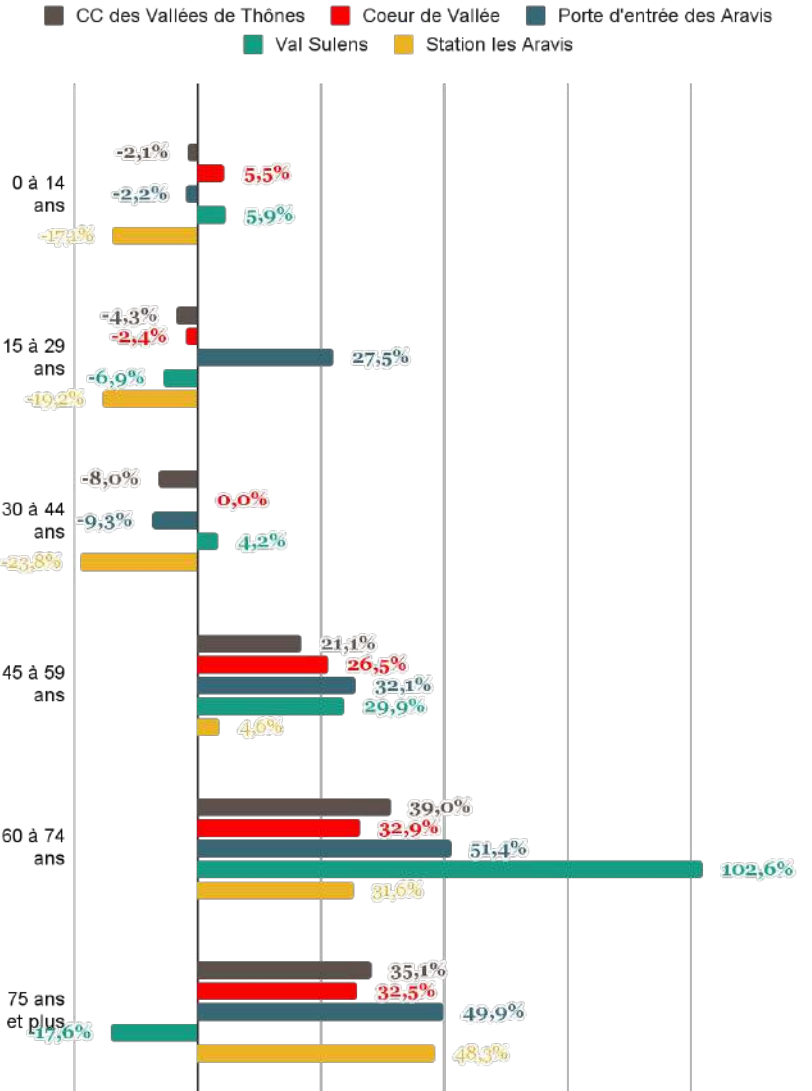
Part des plus de 60 ans

Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Evolution de la population entre 2008 et 2019

Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



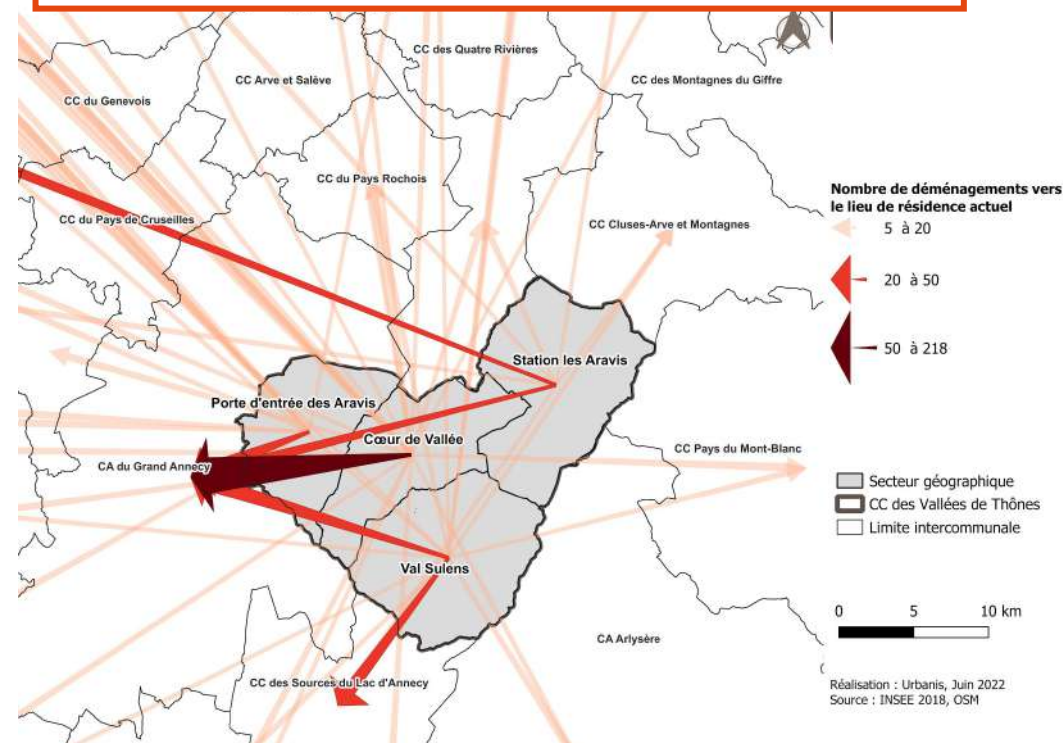
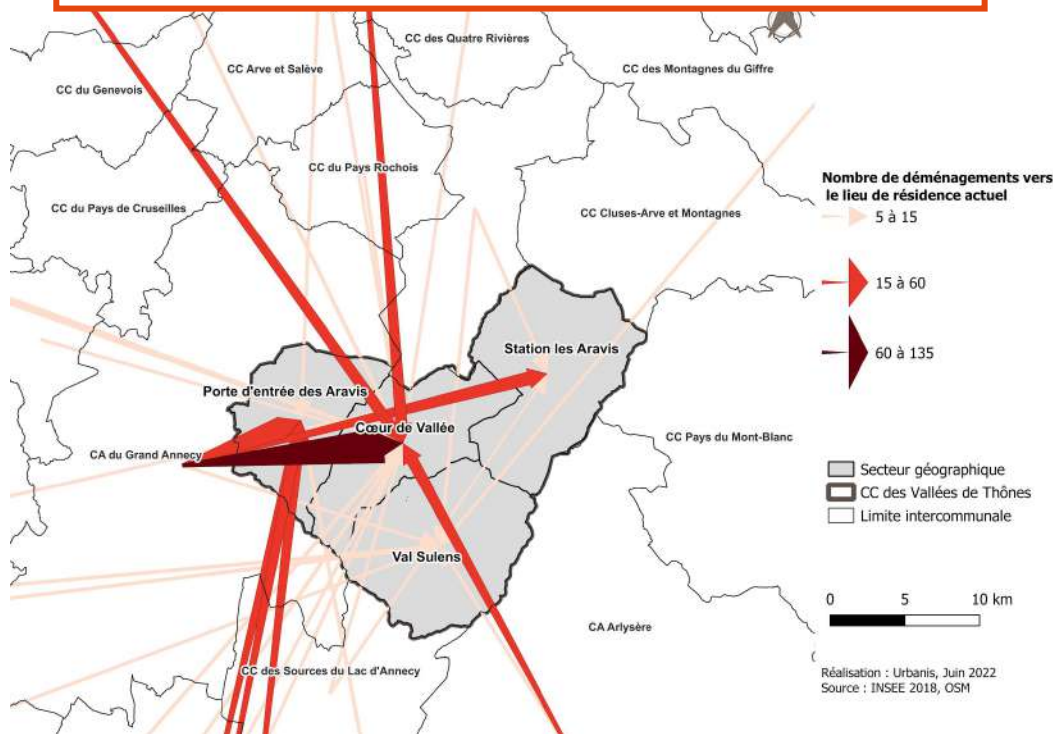
### Les mobilités résidentielles

#### Origine des nouveaux arrivants sur le territoire de la CCVT (894 en 2018) :

- 26% des nouveaux arrivants sur le territoire habitaient précédemment sur le Grand Annecy
- 3% sur Faucigny Glières
- 2% sur Sources du Lac d'Annecy
- 11% sur le reste du Département de Haute-Savoie
- 58% arrivent d'un autre département que la Haute-Savoie

#### Destination des habitants ayant quitté le territoire de la CCVT (863 en 2018):

- 40% des sortants quittent le territoire pour le Grand Annecy
- 3% pour le Pays Rochois, 3% pour le Pays du Mont Blanc
- 2% pour Faucigny Glières, 2% pour les Sources du Lac d'Annecy
- 5% sur le reste du Département de Haute-Savoie
- 45% quittent la Haute-Savoie



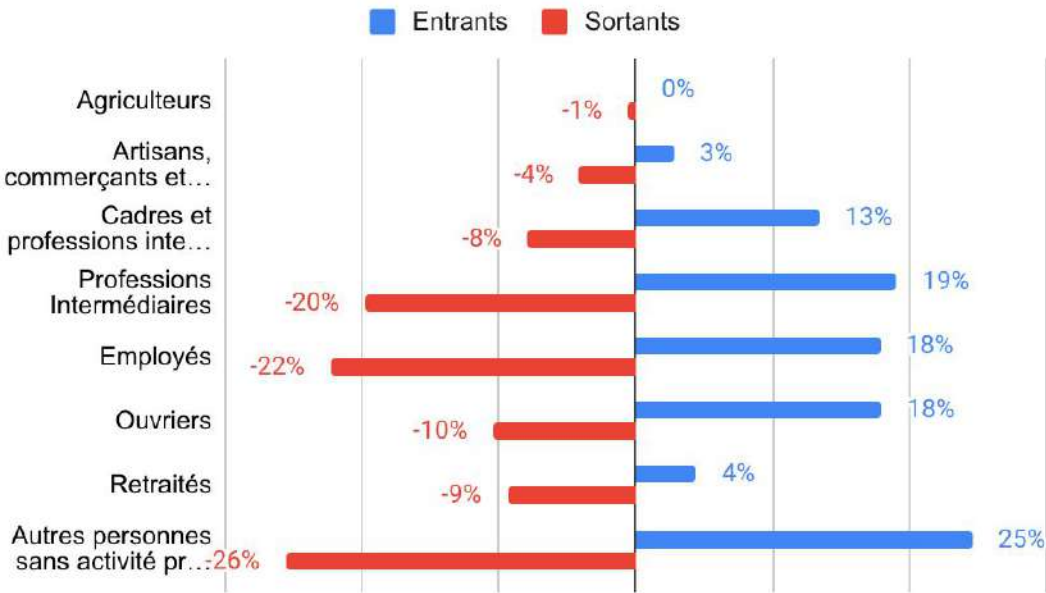
Les mobilités résidentielles

Profil par CSP

A l'examen de la balance entrants / sortants par CSP, les plus forts déséquilibres sont observés chez les cadres et les ouvriers : la part de cadres s'installant sur le territoire est nettement plus élevée que la part de ceux qui quittent le territoire.

Le territoire est également porté par une dynamique industrielle (Groupe Fournier) qui offre une bonne représentation des ouvriers parmi les entrants.

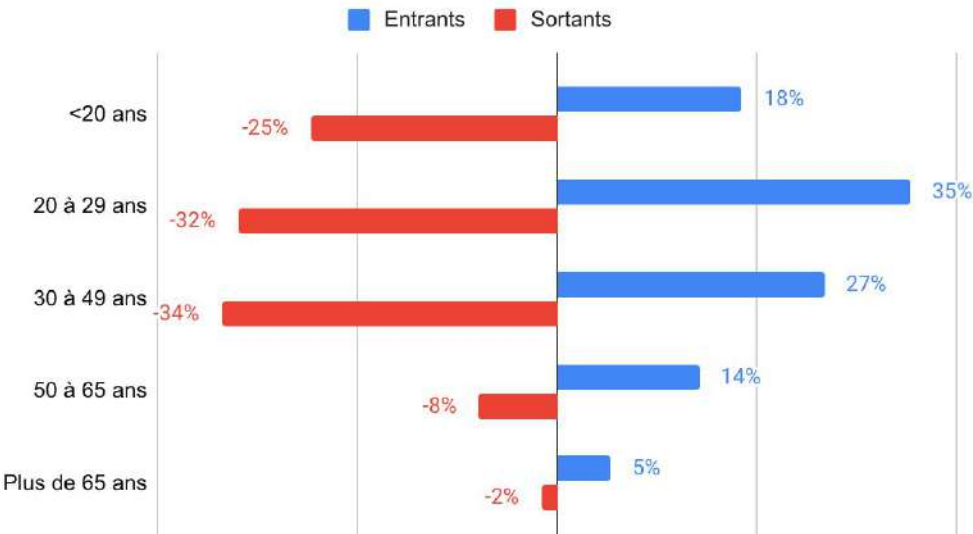
A noter une part significative de retraités qui quittent le territoire.



Profil par âge

La balance des entrées/sorties par classe d'âge montre un net déséquilibre chez les 30-49 ans dont les départs sont nettement plus marqués que les arrivées (34% des sortants contre 27% des entrants). Cela a un impact sur les tranches les plus jeunes de la population où le poids des moins de 20 ans est également plus marqué chez les sortants que chez les entrants.

A l'inverse, le territoire attire également davantage les ménages plus âgés (14% de la population entrante se situe dans la tranche d'âge 50-65 ans, alors que cette tranche ne représente que 8% des sortants).



Source Insee RP 2018

Au sein du territoire, plus d'un ménage sur trois est une personne seule

Taille moyenne des ménages en 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

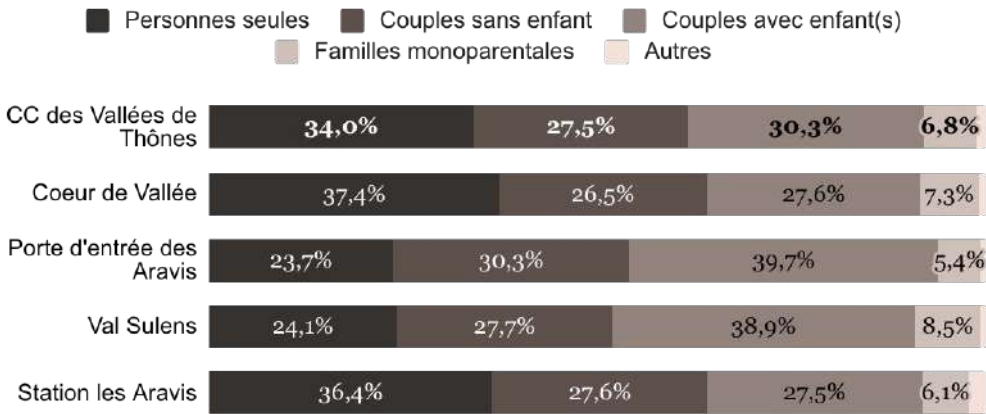
2,25  
↓-0,08 en 6 ans

Des profils familiaux plus représentés sur le secteur Porte d'entrée des Aravis et Val Sulens

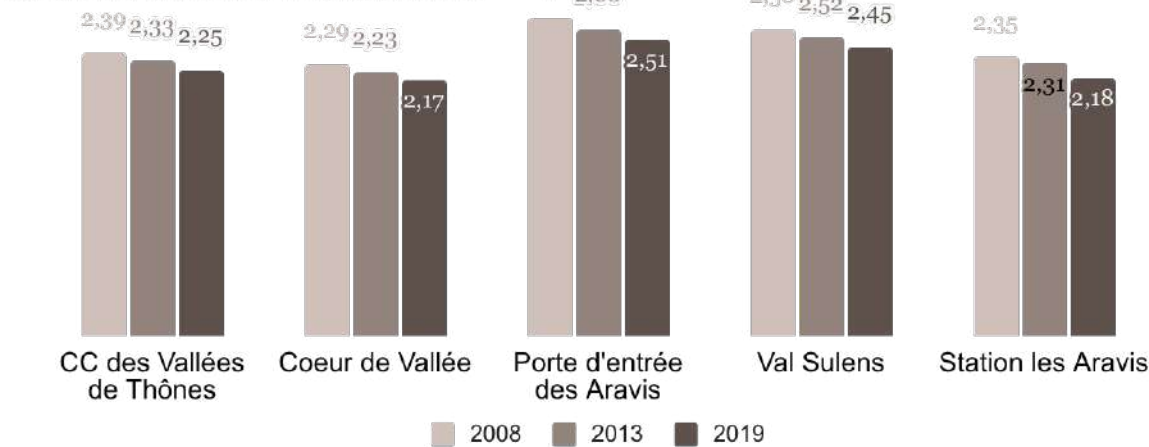
Une part significative de personnes seules en Coeur de Vallée et Stations

Un desserrement des ménages qui se poursuit pour atteindre une taille moyenne de 2,25 pers./ménages

Composition des familles en 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Taille moyenne des ménages en 2008, 2013 et 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



# 02.3

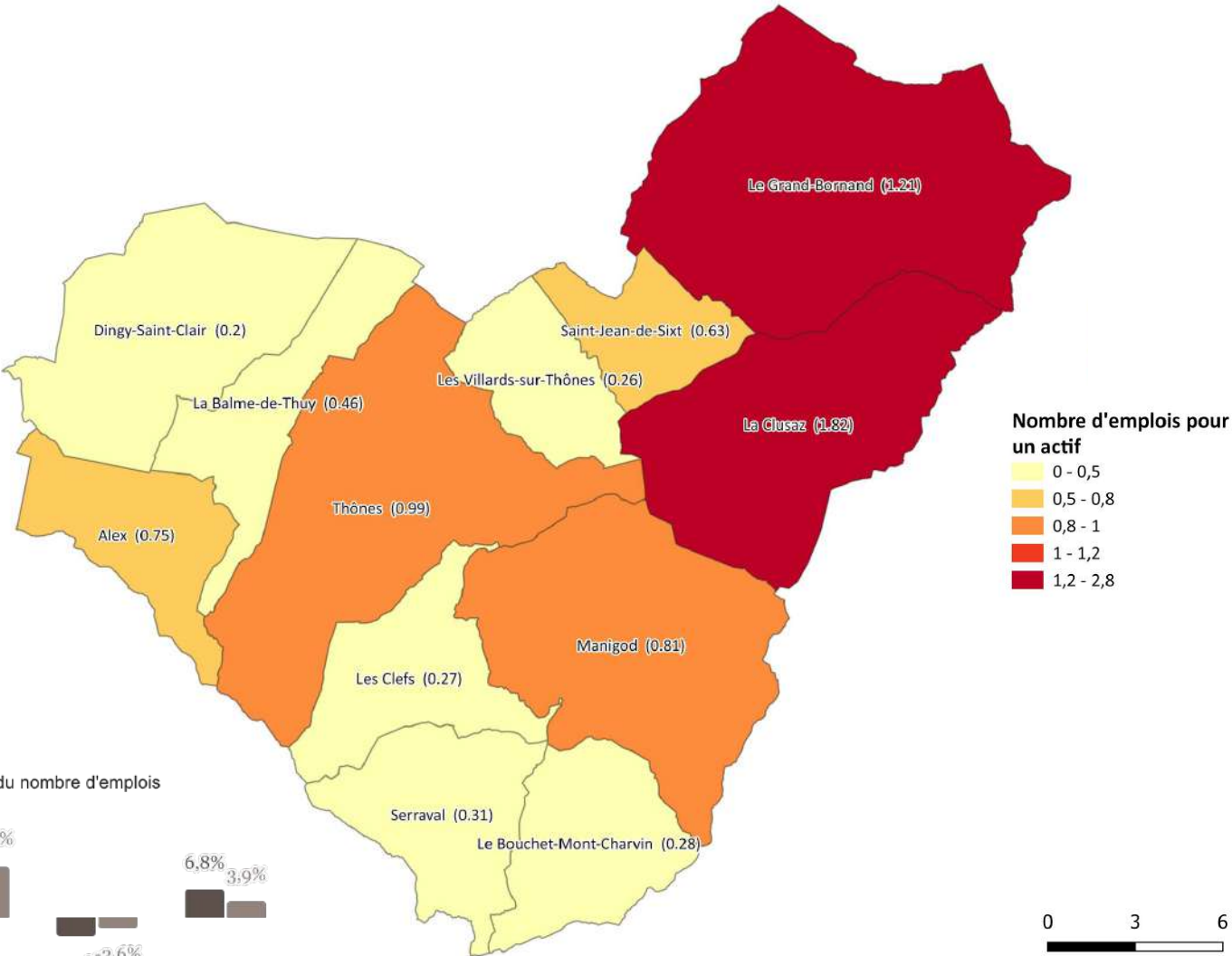
/ Contexte socio  
économique

Economie et emploi

Des pôles d'emploi importants dans les stations des Aravis, un enjeu de logement des salariés dans les pôles central et secondaires

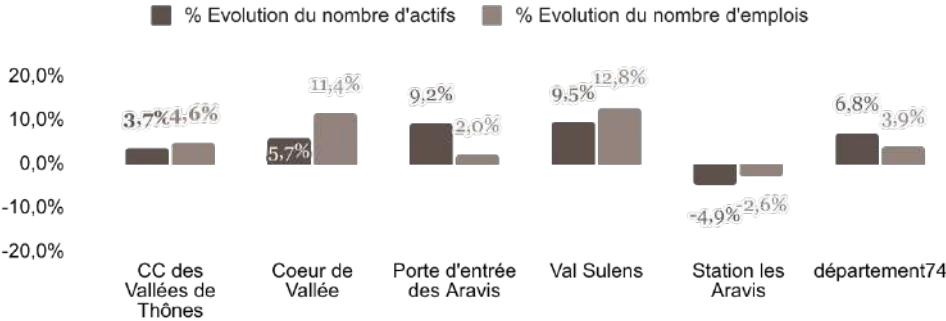
Une croissance du nombre d'emploi plus forte que celle du nombre d'actifs, en particulier sur le Coeur de Vallée

Les stations souffrent d'un net recul du nombre d'actifs résidents



Évolution des emplois et des actifs

Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Réalisation : Urbanis, Mai 2022  
Sources : INSEE RP2018 ; OSM

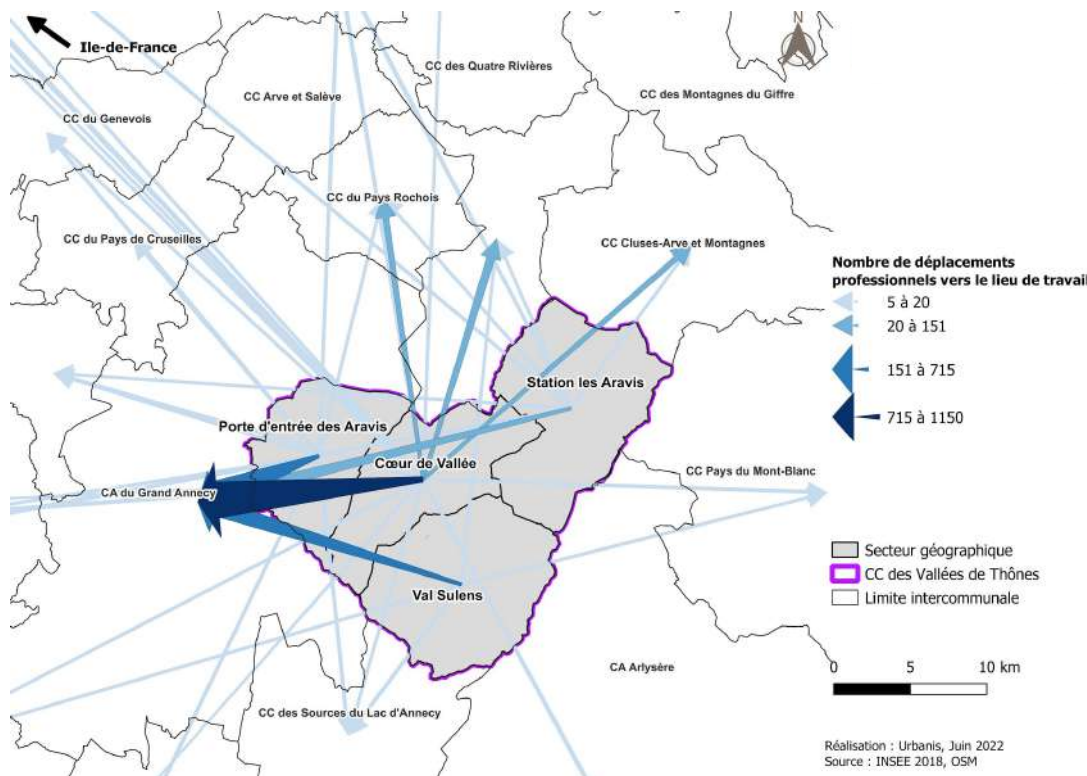
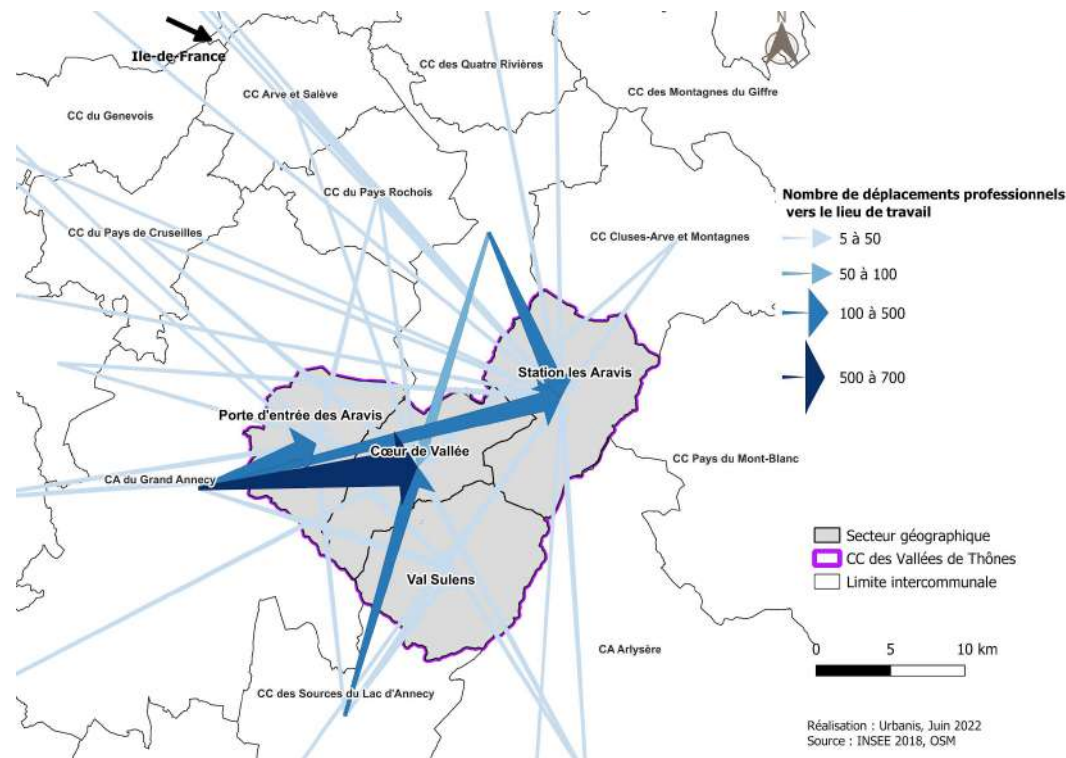
Les mobilités professionnelles : une très forte interdépendance avec le Grand Annecy

Origine des entrants (2316 en 2018) :

- 73% des actifs travaillant sur la CCVT habitent le territoire
- Parmi les 27% provenant d'une autre intercommunalité, la moitié habitant le Grand Annecy
- L'autre moitié réside principalement sur Faucigny Glières puis les Sources du Lac d'Annecy

Destination des sortants (3456 en 2018) :

- 64% des actifs résidant sur la CCVT y travaillent également
- Parmi les 36% travaillant hors CCVT, les deux tiers ont un emploi sur le Grand Annecy (24% des actifs résidents)
- 4% des actifs résidants sur le territoire travaillent en Suisse
- 5% sur le reste du Département de Haute-Savoie



## Les mobilités professionnelles : mouvements internes

Thônes constitue le premier lieu de résidence des actifs locaux.

Les stations de La Clusaz et du Grand Bornand sont interdépendantes avec Saint Jean de Sixt et Thônes qui accueillent l'essentiel des actifs qui proviennent d'une autre commune.

## Lieu de travail

## Commune de résidence

|                          | Alex | Dingy-Saint-Clair | La Balme-de-Thuy | La Clusaz | Le Bouchet-Mont-Charvin | Le Grand-Bornand | Les Clefs | Les Villards-sur-Thônes | Manigod | Saint-Jean-de-Sixt | Serraval | Thônes | Total flux internes CCVT |
|--------------------------|------|-------------------|------------------|-----------|-------------------------|------------------|-----------|-------------------------|---------|--------------------|----------|--------|--------------------------|
| Alex                     | 100  |                   |                  | 50        |                         | 5                |           |                         |         |                    |          | 65     | 220                      |
| Dingy-Saint-Clair        | 5    | 154               |                  | 5         |                         |                  |           |                         |         | 15                 | 5        | 80     | 264                      |
| La Balme-de-Thuy         | 10   |                   | 36               | 15        |                         | 10               |           |                         | 5       | 5                  | 5        | 86     | 173                      |
| La Clusaz                |      |                   |                  | 670       |                         |                  |           |                         | 5       | 20                 | 5        | 30     | 730                      |
| Le Bouchet-Mont-Charvin  | 5    |                   |                  |           | 29                      |                  |           |                         | 5       | 5                  | 5        | 15     | 63                       |
| Le Grand-Bornand         |      |                   |                  | 45        |                         | 713              |           | 5                       |         | 44                 |          | 45     | 852                      |
| Les Clefs                | 5    |                   |                  | 20        |                         |                  | 56        |                         | 5       | 5                  |          | 106    | 198                      |
| Les Villards-sur-Thônes  |      |                   |                  | 46        |                         | 35               | 10        | 65                      | 5       | 10                 |          | 181    | 352                      |
| Manigod                  | 5    |                   | 5                | 25        |                         | 20               |           | 5                       | 220     |                    |          | 104    | 384                      |
| Saint-Jean-de-Sixt       |      |                   | 5                | 174       |                         | 134              | 5         | 15                      | 5       | 219                |          | 60     | 617                      |
| Serraval                 | 15   |                   |                  | 10        |                         | 20               | 10        | 5                       | 5       | 5                  | 79       | 95     | 244                      |
| Thônes                   | 85   | 25                | 25               | 175       |                         | 125              | 5         | 35                      | 25      | 70                 | 10       | 1517   | 2096                     |
| Total flux internes CCVT | 230  | 179               | 70               | 1235      | 29                      | 1062             | 86        | 129                     | 280     | 398                | 109      | 2384   | 6191                     |

Les mobilités professionnelles : la CCVT est un pôle d’attractivité pour les profils ouvriers

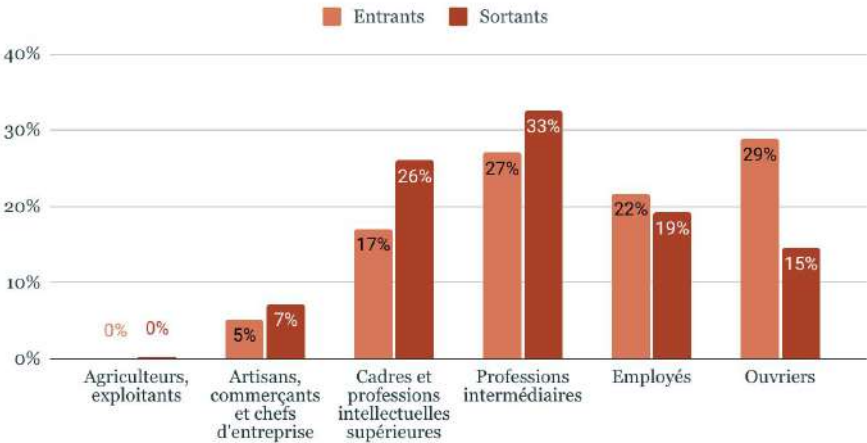
29% des emplois occupés par des actifs résidants hors CCVT sont occupés par des ouvriers. Cette proportion contraste avec les sortants qui ne représentent que 15% des actifs qui résident sur la CCVT et dont le lieu de travail est externe à la CCVT.

A l’inverse, le territoire CCVT accueille une part élevée d’actifs CSP+ qui travaillent hors territoire (26% de cadres et 33% de professions intermédiaires)

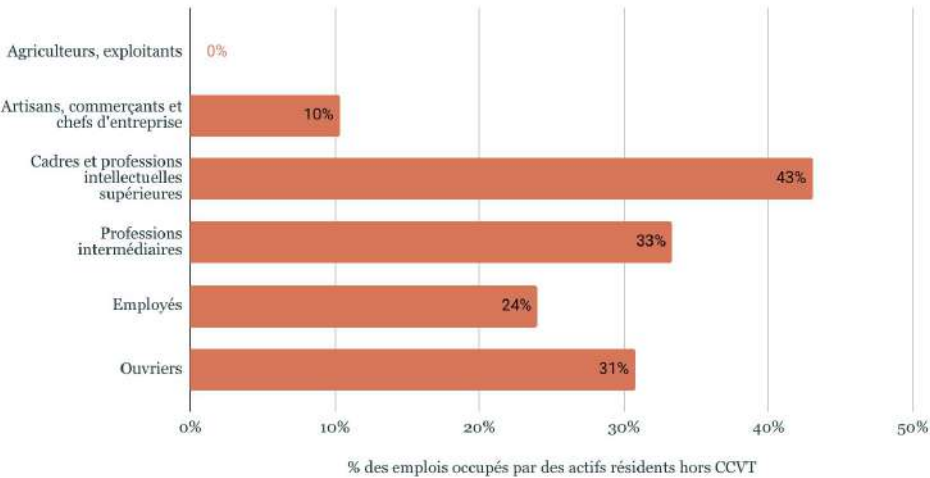
L’analyse ci-contre présente la part des emplois CCVT occupés par des actifs qui résident hors territoire. Il est observé une part élevée d’emploi CSP+ occupée par des actifs résidants hors CCVT.

La part de l’emploi ouvrier occupé par des actifs hors CCVT demeure contenue (31% des ouvriers)

Analyse des flux domicile travail entre CCVT et autres territoires  
Source : Insee MOBPRO 2018



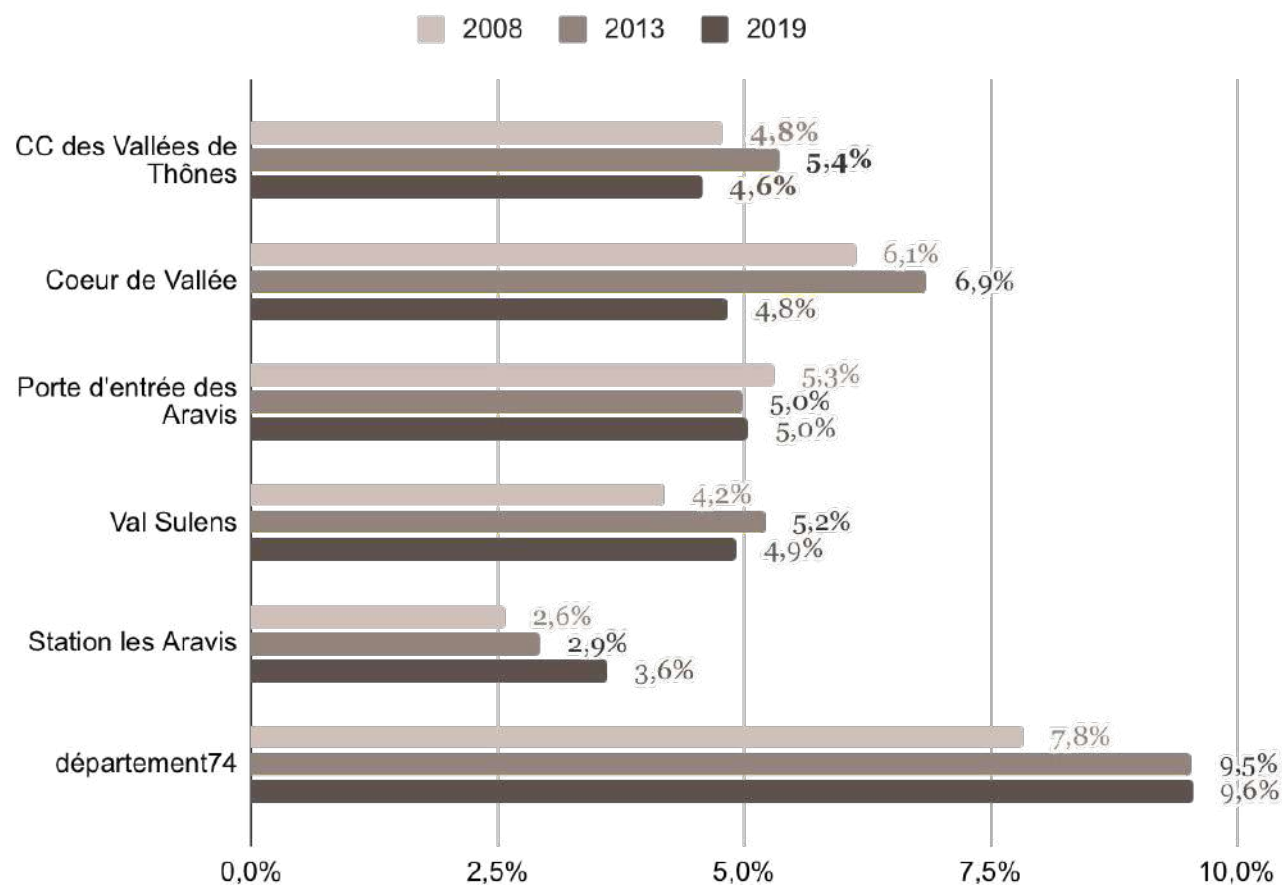
% des emplois occupés par des actifs résidents hors CCVT en 2018  
Source : Insee MOBPRO 2018



### Un taux de chômage faible et stable

Part des chômeurs

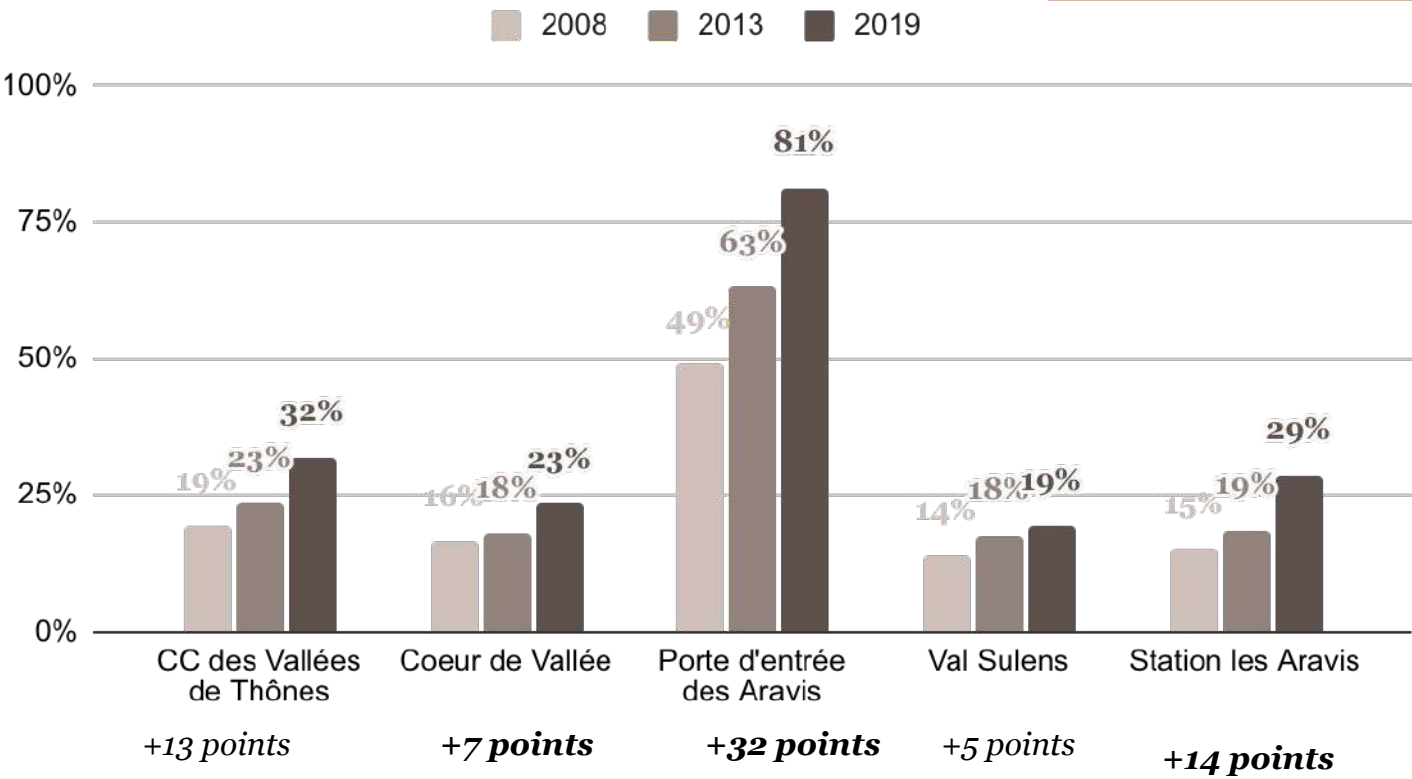
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



Une forte progression des CSP +

Indice de gentrification

Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



L'indice de gentrification est calculé en faisant le rapport (nombre de cadres / nombre employés & ouvriers).

En 2008 la CCVT possédait 19 cadres pour 100 employés/ouvriers, en 2019 les pôles secondaires possèdent dorénavant 32 cadres pour 100 employés/ouvriers.

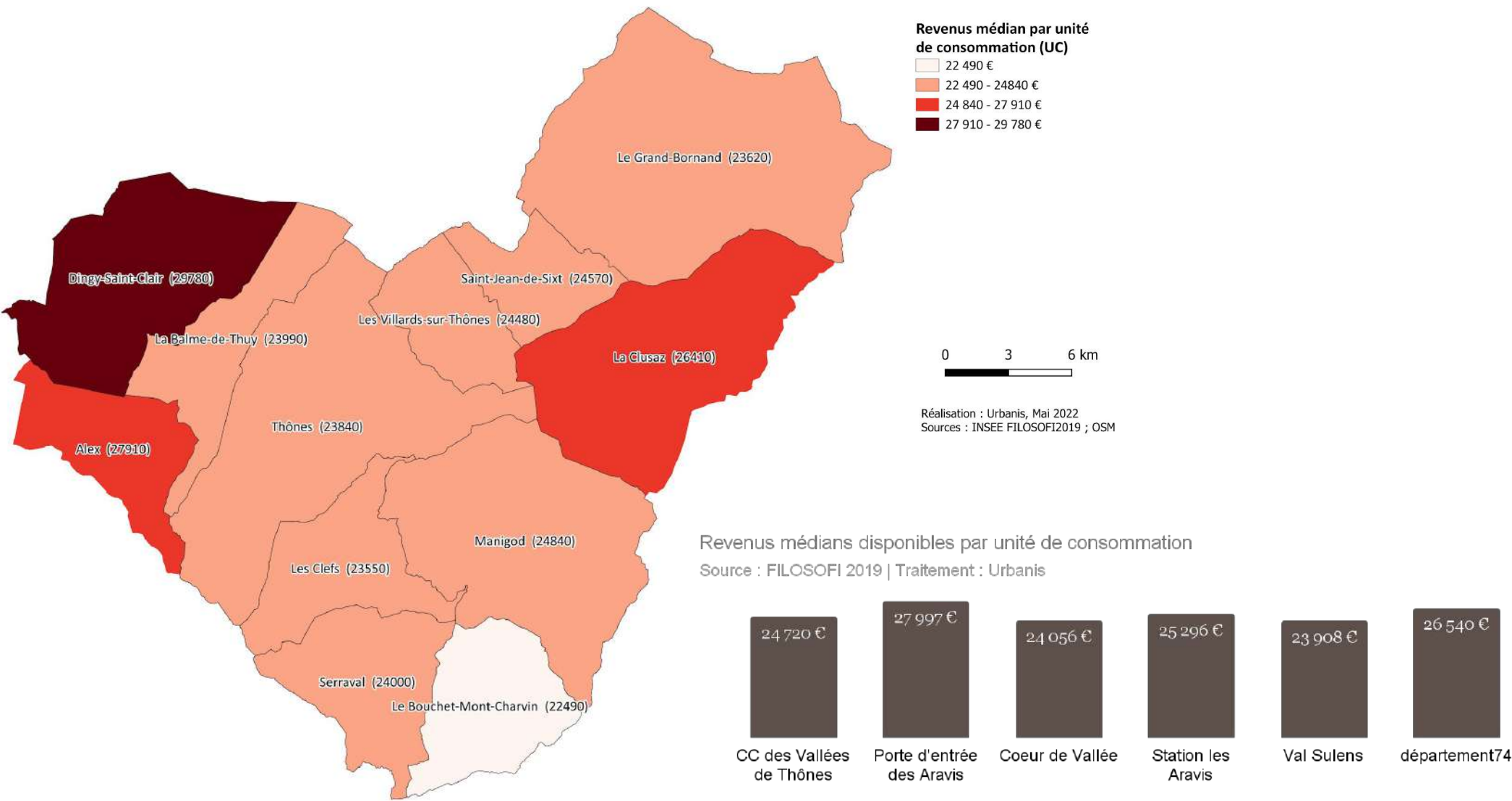
Le phénomène de gentrification est particulièrement marqué sur le secteur Porte des Aravis (+32 points en 11 ans), mais également sur les Stations des Aravis (+18 points).

024

/ Contexte socio  
économique

Ressources des  
ménages et fragilités  
sociales

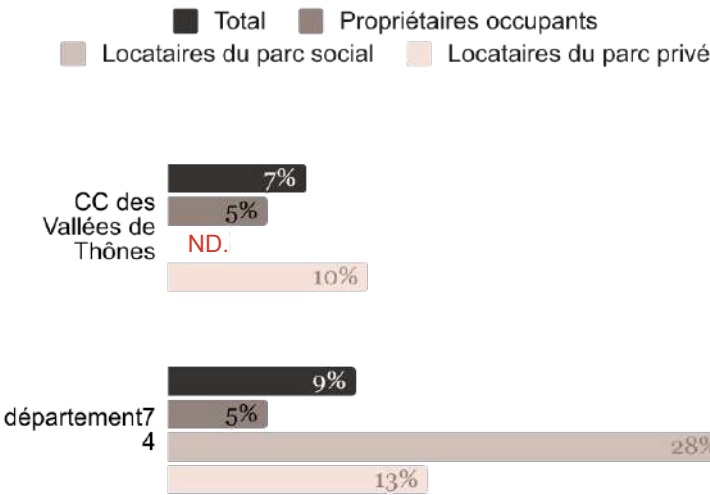
Des revenus élevés, particulièrement dans les pôles secondaires et de proximité



Un taux de pauvreté inférieur à la moyenne départementale

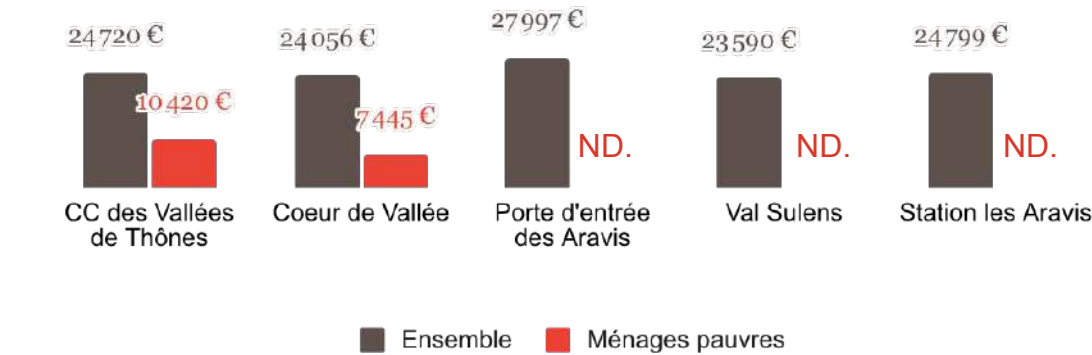
Taux de pauvreté des ménages en 2018

Source : FILOSOFI 2018 | Traitement : Urbanis



Revenus médians par unité de consommation

Source : FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis



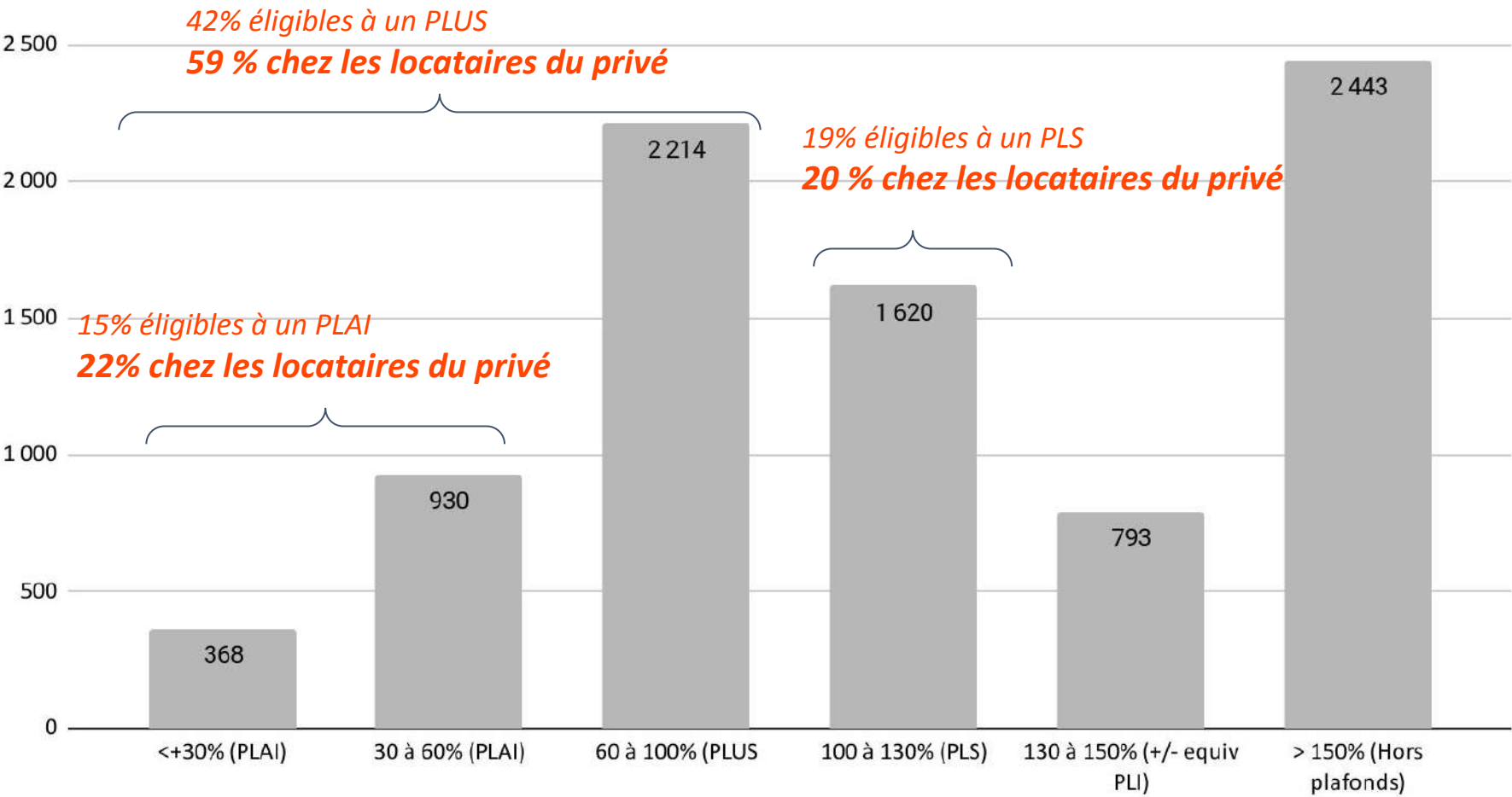
Un taux de pauvreté plus faible sur CCVT qu'en Haute-Savoie

Un niveau de pauvreté plus marqué en coeur de Vallée

Des locataires du parc privé plus concernés que les propriétaires occupants

Eligibilité des ménages de la CCVT aux plafonds HLM

Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis



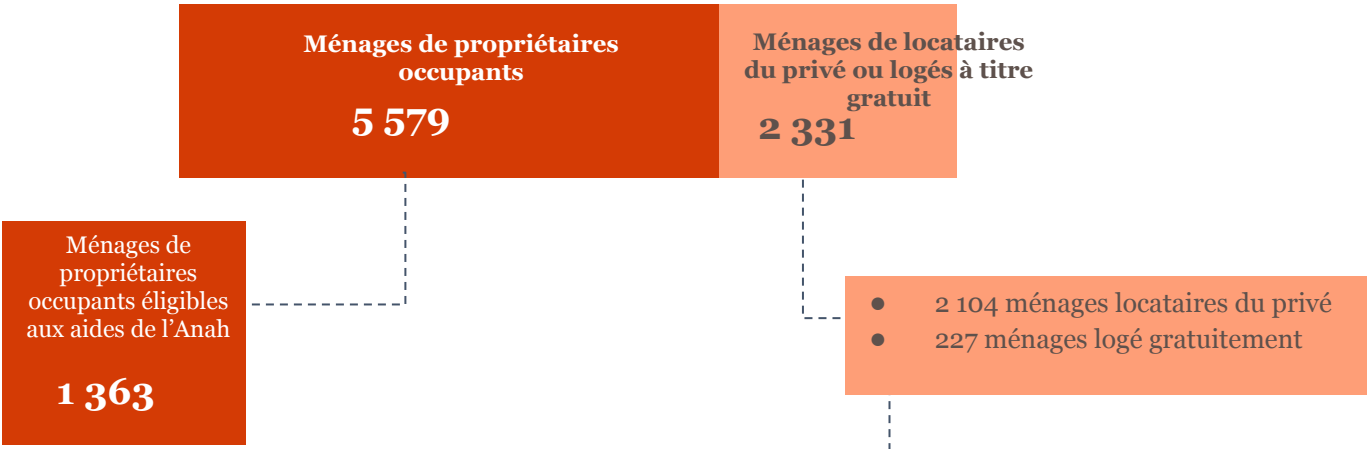
# 025

/ Contexte socio  
économique

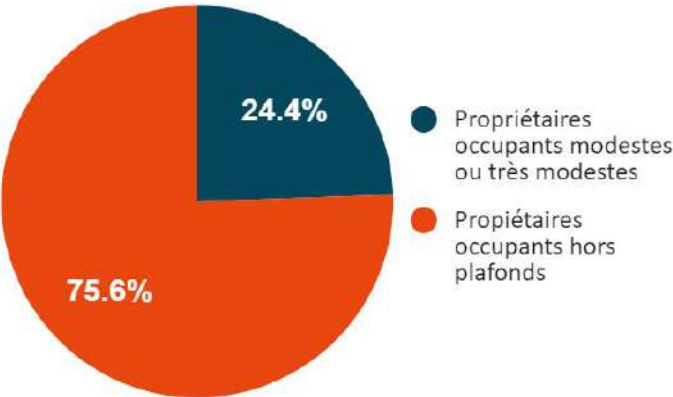
Focus sur les ménages  
du parc privé = cible  
d'une OPAH

Le profil des ménages du parc privé : 24% d'éligibilité aux aides Anah chez les propriétaires occupants

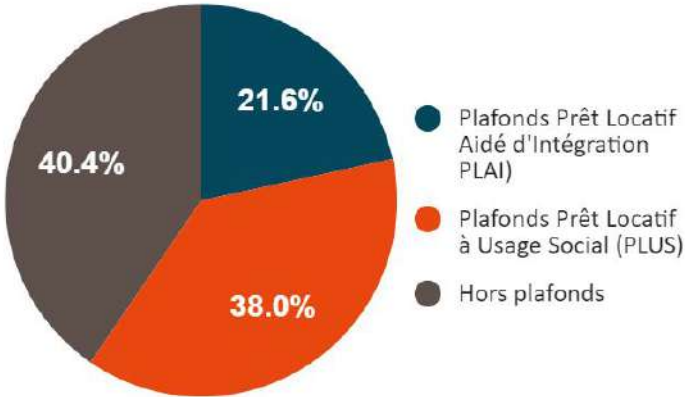
7 910 ménages logés dans le parc privé sur la CCVT



Répartition des 1 363 ménages propriétaires occupants au regard de l'éligibilité aux aides de l'Anah  
Source Filocom 2017 - Extrapolation Urbanis



Répartition des 2 040 ménages locataires du privé au regard des plafonds HLM  
Source Filocom 2017 - Extrapolation Urbanis



Un quart des ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah

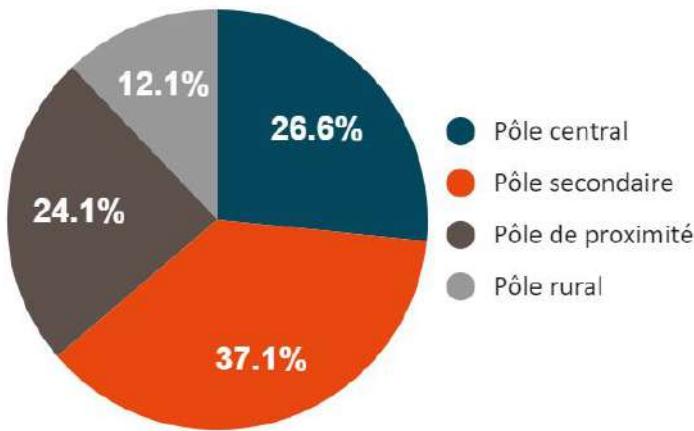
L'Anah a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants par des aides financières aux travaux.

Revenus mensuels maximum Anah

| Type de ménage              | Très modeste | Modeste |
|-----------------------------|--------------|---------|
| Célibataire                 | 1400€        | 1793€   |
| Couple sans enfant          | 2046€        | 2623€   |
| Parent isolé avec 2 enfants | 2461€        | 3154€   |
| Couple avec 2 enfants       | 2875€        | 3685€   |

Répartition des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah selon armature urbaine

Source Filocom 2017

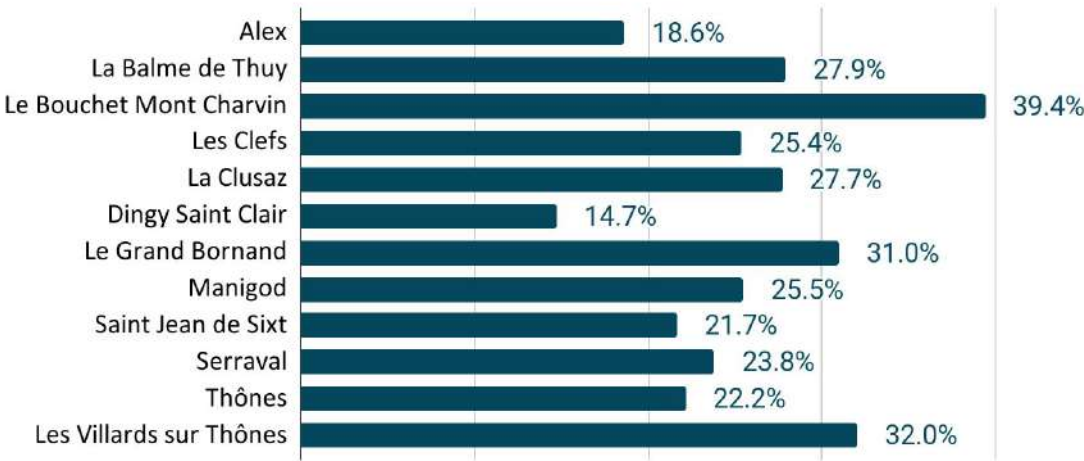


24% Taux d'éligibilité aux aides de l'Anah des propriétaires occupants de la CCVT (contre 21% à l'échelle du département de la Haute-Savoie)

- Il est observé **une plus forte concentration de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah sur les pôles secondaires (37%)**.
- En nombre**, les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah sont plus nombreux sur **Thônes (363) et Le Grand Bornand (253)**.

Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

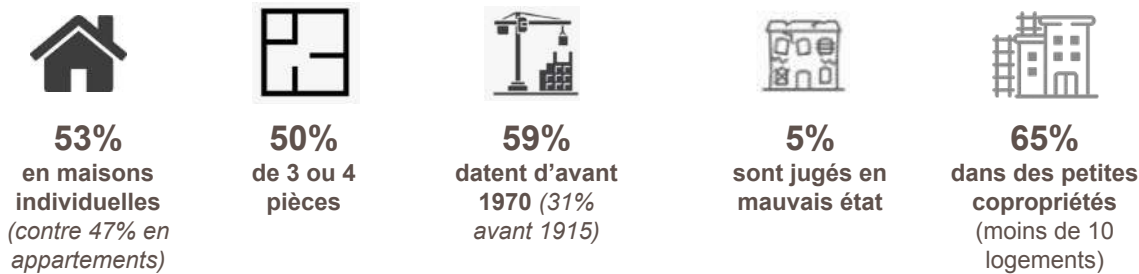
Source Filocom 2017



Le profil des ménages propriétaires occupants éligibles aux aides Anah

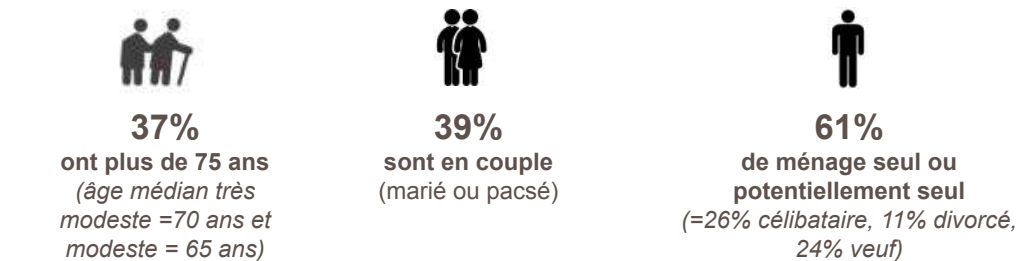
Caractéristiques des logements occupés par les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

Source Filocom 2017



Profil des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

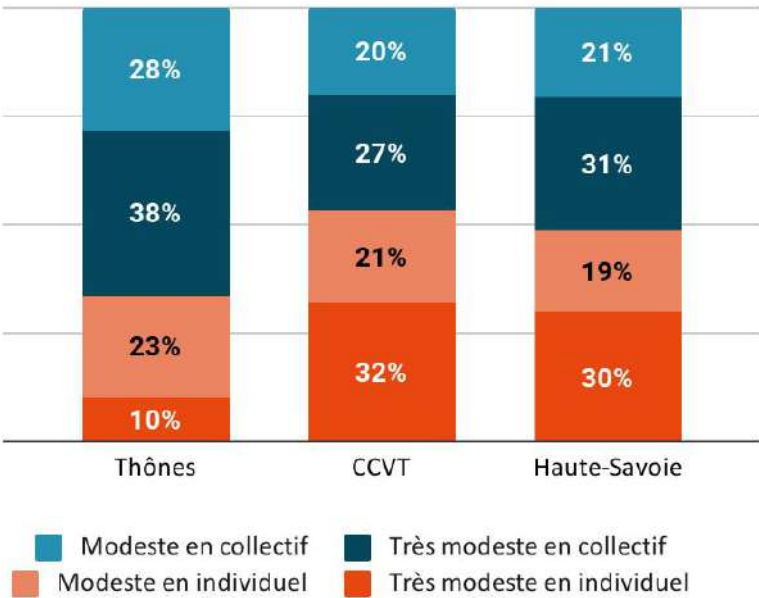
Source Filocom 2017



Type de logement occupés par les propriétaires occupants selon leur niveau d'éligibilité aux aides de l'Anah

Source Filocom 2017

Données non disponibles dans le détail pour les pôles secondaires, proximités et ruraux



- Un potentiel de propriétaires éligibles aux aides de l'Anah
- Le poids des seniors parmi les publics éligibles laisse entrevoir un enjeu particulier relatif au maintien à domicile des personnes âgées.
- Le poids des célibataires, divorcés ou veufs laisse supposer qu'il y a une seule source de revenu dans le ménage pour faire face aux dépenses courantes et exceptionnelles.

# 03

/ LE PARC DE LOGEMENTS

# 03.1

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Le parc de logements  
dans son ensemble

Une majorité de résidences secondaires, les logements occupés le sont principalement par leurs propriétaires

Nombre de logements en 2019  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

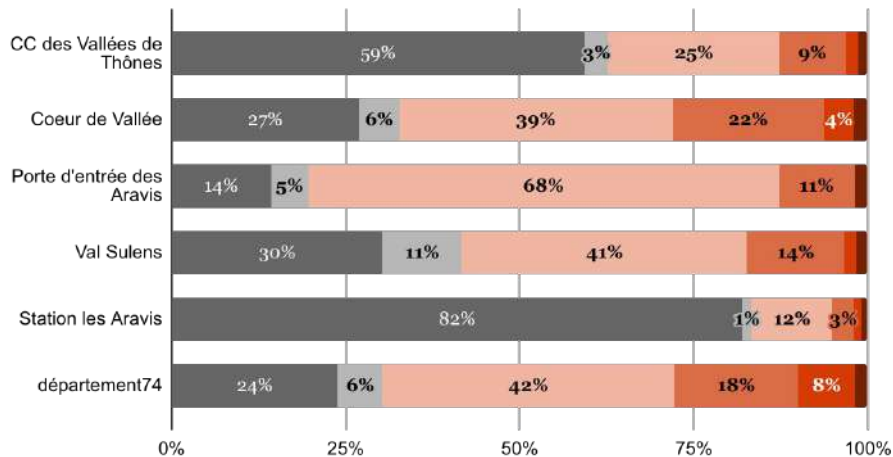
21969  
↑6,32% en 6 ans

Nombre de résidences principales  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

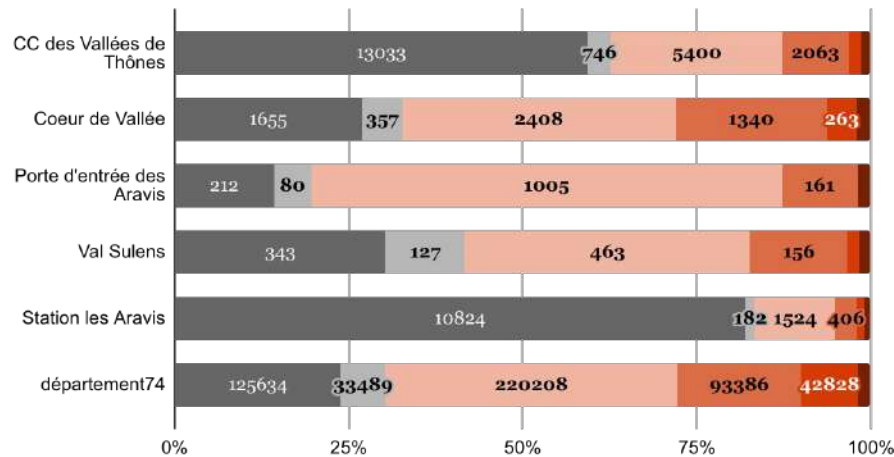
8190

Pour mémoire, les locations saisonnières (meublés de tourisme etc.) ne sont pas soumises à la loi Climat & Resilience

Segmentation de l'occupation du parc de logements  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis

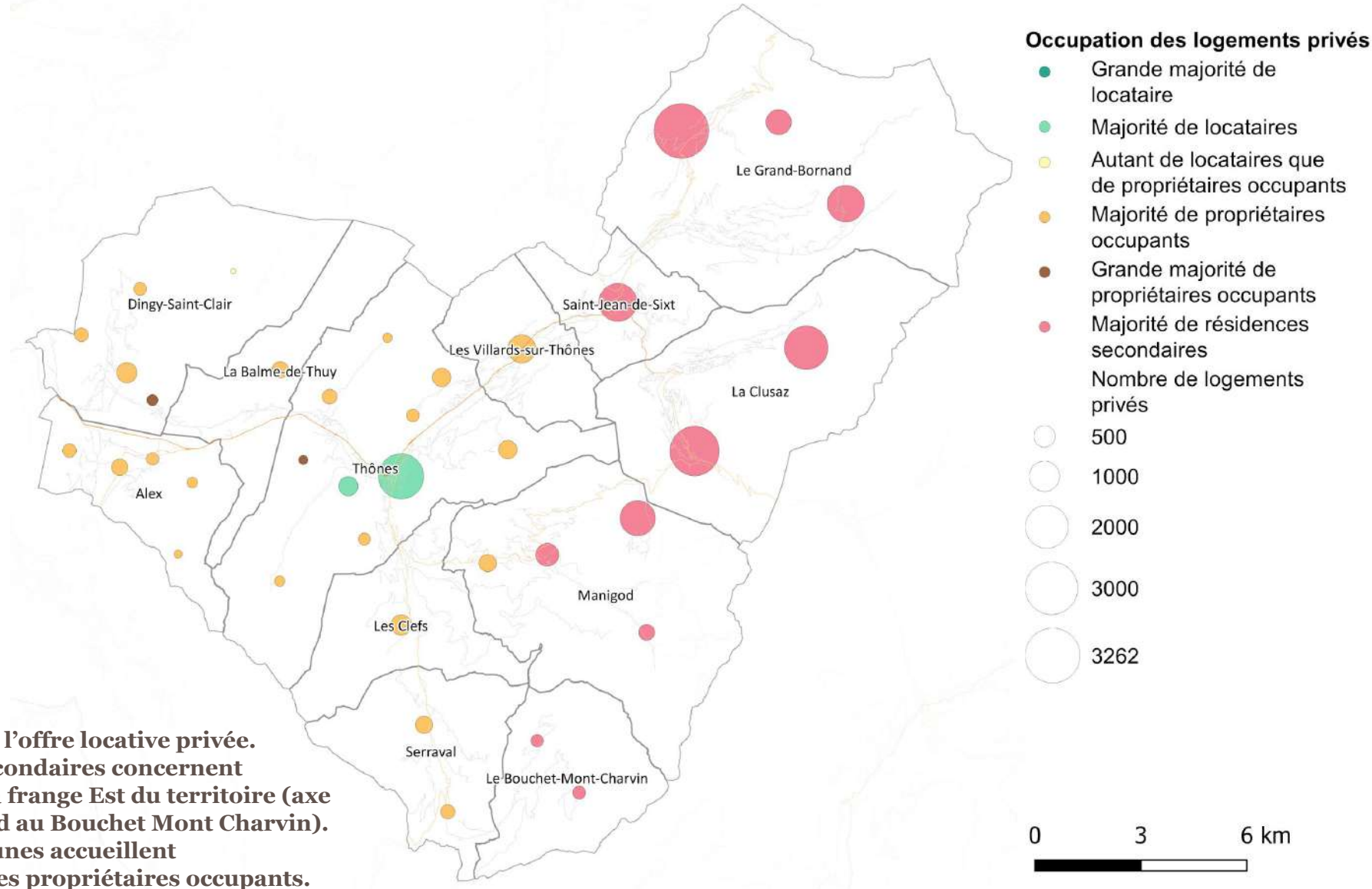


Segmentation de l'occupation du parc de logements  
Source : INSEE RP2019 | Traitement : Urbanis



■ Résidences secondaires et logements occasionnels ■ Logements vacants ■ Logements occupés par leurs propriétaires  
■ Logements en location privée ■ Logements en location sociale ■ Logements occupés à titre gratuit

Une distribution hétérogène des statuts d'occupation au sur le territoire CCVT



- **Thônes concentre l'offre locative privée.**
- **Les résidences secondaires concernent essentiellement la frange Est du territoire (axe du Grand Bornand au Bouchet Mont Charvin).**
- **Les autres communes accueillent essentiellement des propriétaires occupants.**

03.2

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Le parc social

Le parc HLM représente environ 6% du parc de résidences principales

Nombre de logements sociaux en 2019  
Source : RPLS 2021 | Traitement : Urbanis

456

Un parc social majoritairement construit avant 1990.

Le parc social ancien est exclusivement localisé à Thônes.

Les bailleurs sociaux ont adapté leur Plan Stratégique de Patrimoine aux exigences de la loi Climat & Résilience.

Répartition des logements sociaux par date de construction  
Source : RPLS 2021 | Traitement : Urbanis



Financement du parc de logements sociaux

L'intercommunalité possède principalement des logements sociaux financés en PLUS.

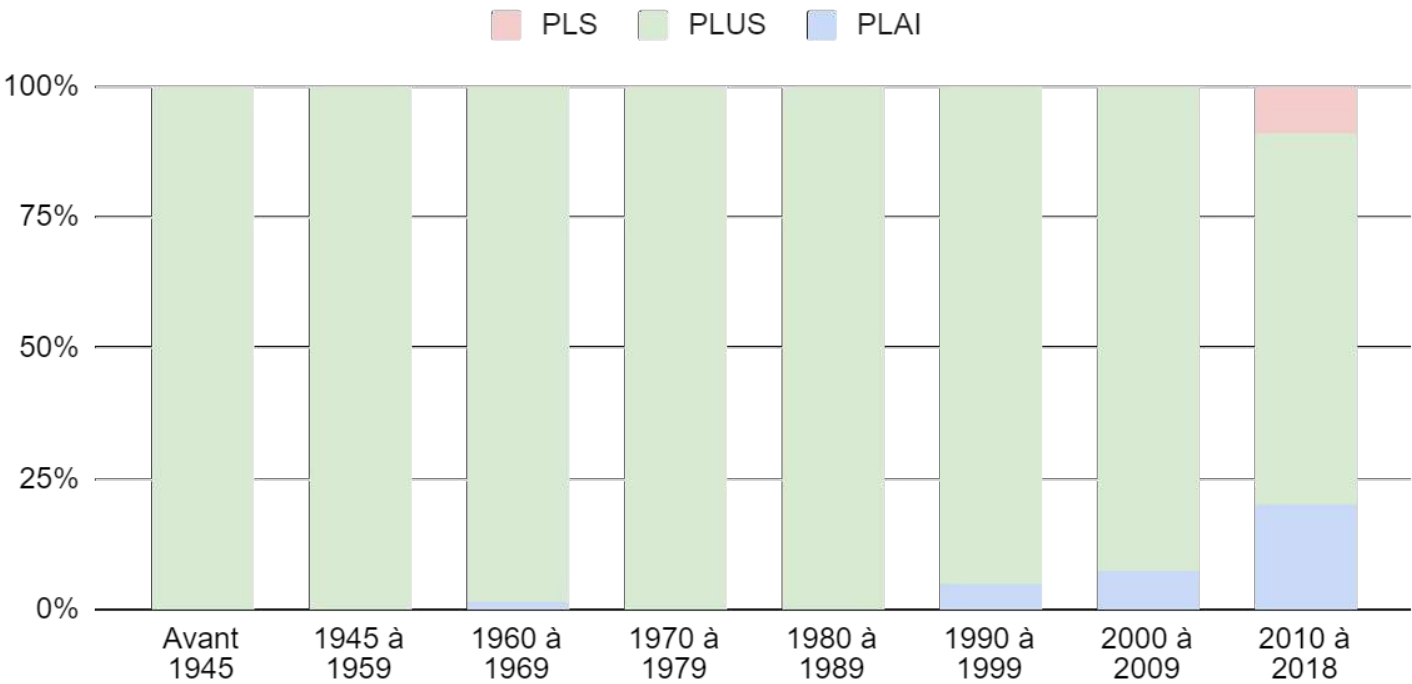
Quelques logements financés en PLAI ont vu le jour depuis les années 90 mais restent encore minoritaires et concentrés dans le pôle central du territoire.

La VEFA représente 69% de la production depuis 2018 alors qu'elle représentait 6% sur 2012-2018

Une programmation PLS qui favorise l'équilibre des opérations mais dont les attributions sont souvent délicates (attribution le plus souvent à des ménages sous plafonds PLUS)

Répartition des logements sociaux par financement et par période de construction

Source : RPLS 2021



Une demande en progression, essentiellement alimentée par des demandeurs non logés dans le parc social

| SNE 12/2021 | Haute-Savoie | CC des Vallées de Thônes | Thônes |
|-------------|--------------|--------------------------|--------|
| Demande     | 25974        | 255                      | 162    |
| Attribution | 4994         | 52                       | 41     |
| Pression    | 5,2          | 4,9                      | 4,0    |

Nombre de demandeurs d'un logement social  
Source : SNE 12/2021 | Traitement : Urbanis

255

Part des demandes hors demandes de mutation  
Source : SNE 12/2021 | Traitement : Urbanis

80%

contre 67% en Haute-Savoie et 62% à l'échelle régionale.

Une demande en hausse de +20% entre 2020 et 2021

Un rapport demande / attribution élevé traduisant une certaine tension

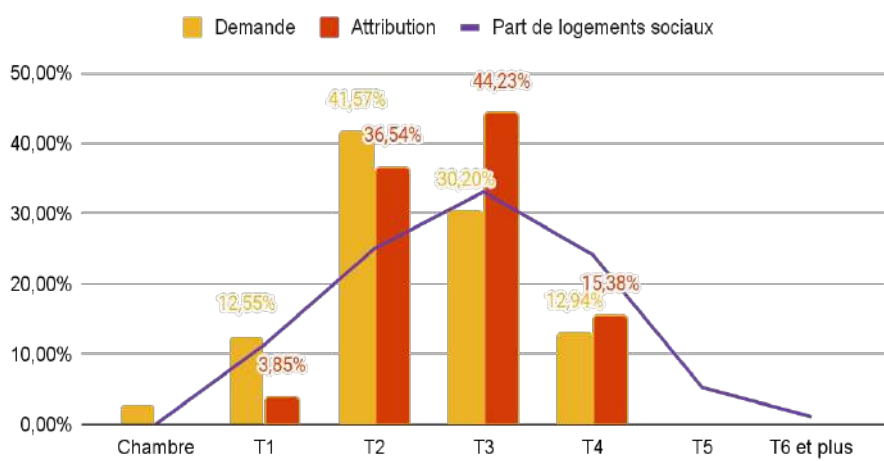
Une part très élevée de demandeurs qui ne sont pas logés dans la parc HLM (80% hors demandes de mutation) faisant écho aux difficultés de logement sur le territoire

Des bailleurs qui relativisent la pression observée sur le parc social : près de la moitié des propositions d'attribution sont refusées par les locataires car ne correspondant pas à leurs critères

Peu d’attributions de petits logements T1/T2  
Les demandeurs PLAI bénéficient d’une politique d’attribution favorable (publics réservataires etc.)

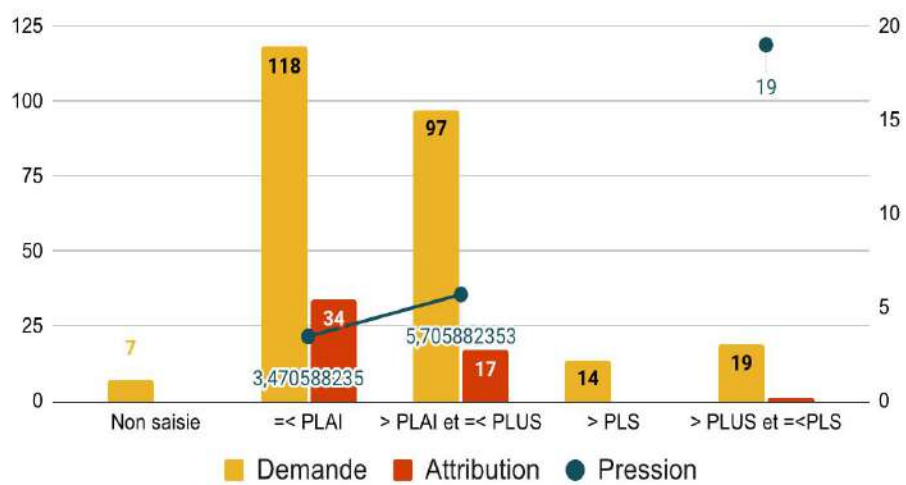
Demande et attribution au sein de l'intercommunalité selon le nombre de pièces

Source : SNE (12/2021) | Traitement : Urbanis



Répartition par plafonds de revenus des demandeurs d'un logement social

Source : SNE (12/2021) | Traitement : Urbanis



Le territoire de la CCVT n’est pas concerné par la réforme des attributions loi Egalité & Citoyenneté.

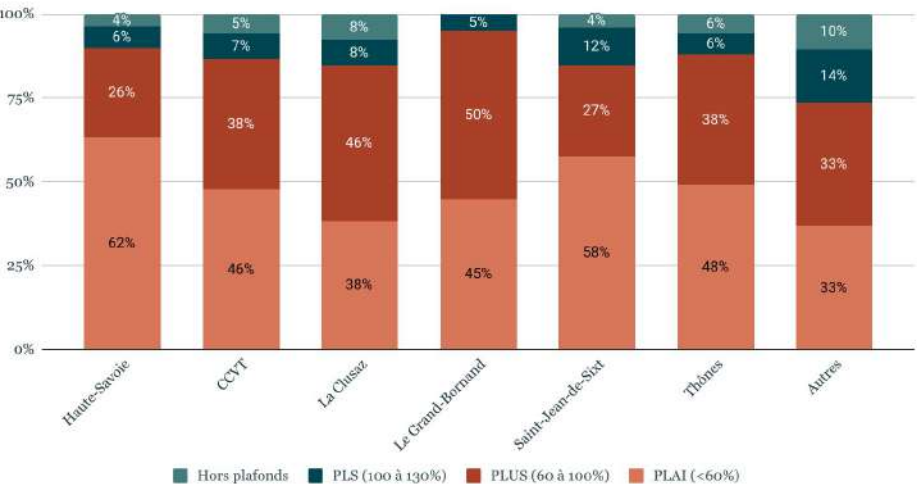
Le parc social de la CCVT est moins impacté par les réservataires, laissant davantage de marges de manœuvre à une politique d’attribution intercommunale / stratégie de peuplement (cas d’Haute-Savoie-Habitat dont 25% du patrimoine local est hors réservataire).

Vraies difficultés d’attribution sur le parc situé à Val Sulens (peu de demande).  
Difficulté également sur La Clusaz : des typologies de logements trop grandes par rapport à la demande exprimée.

Des demandeurs moins pauvres que sur le reste de la Haute-Savoie, et une demande davantage motivée par la cherté des prix de l'immobilier

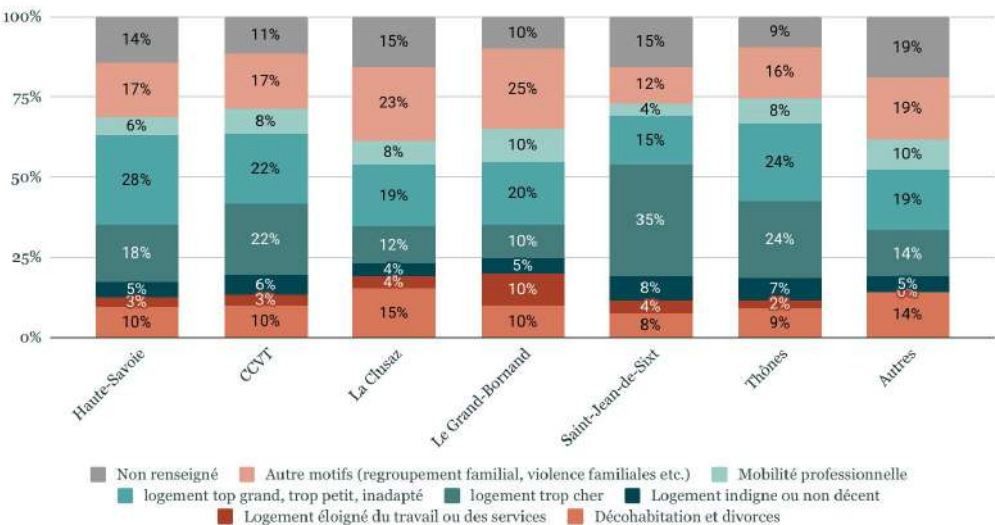
Répartition des demandeurs au 31.12.2021 selon plafonds de ressources HLM

Source : SNE 2022



Répartition des demandeurs au 31.12.2021 selon motif de la demande

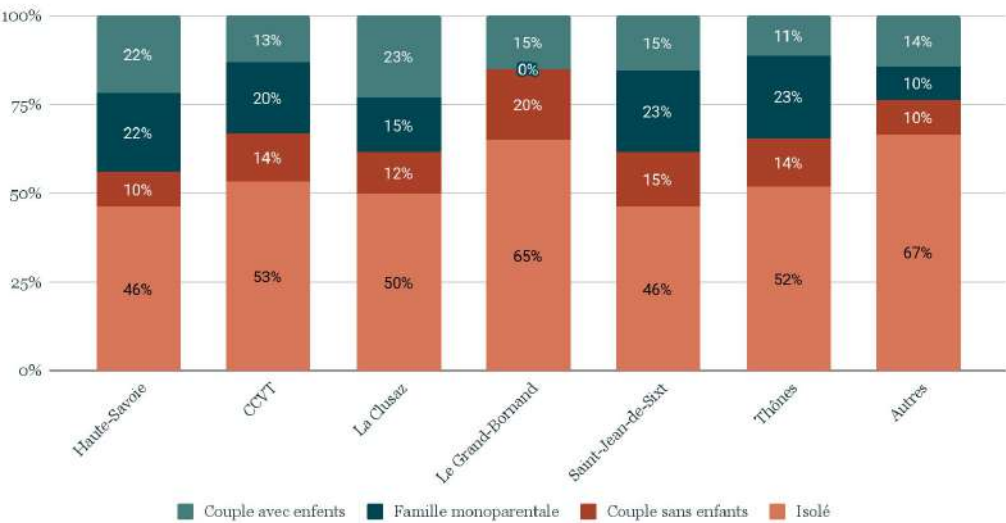
Source : SNE 2022



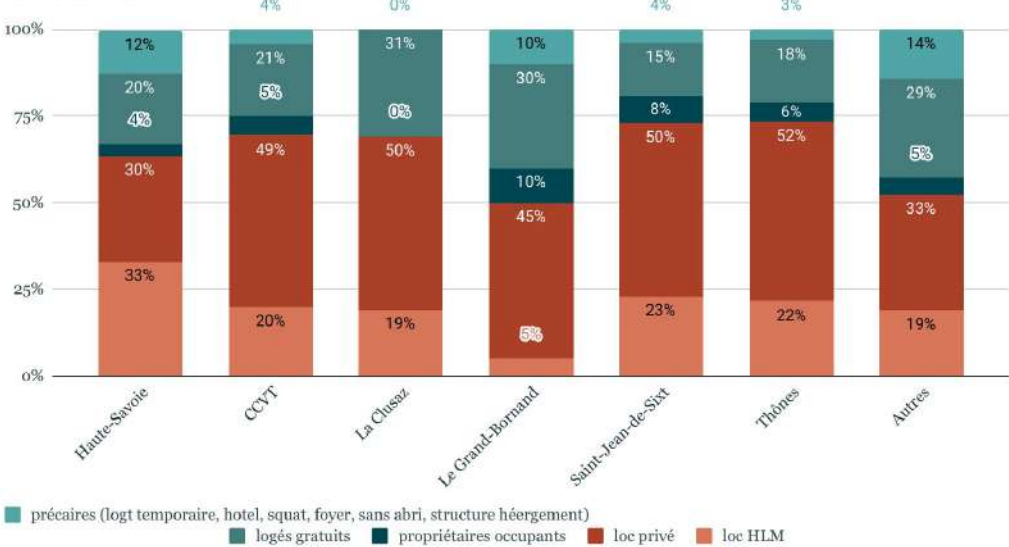
- La demande sociale exprimée sur le territoire CCVT semble moins précaire que sur le reste du Département (46% de demandeurs sous plafonds PLAI sur CCVT contre 62% en Haute-Savoie).
- Le profil des demandeurs émane davantage de ménages sous plafonds PLUS (38% sur la CCVT contre 26 en Haute-Savoie)
- Les demandeurs sous plafonds PLS demeurent marginaux (7% contre 6% en Haute-Savoie)
- Comme en Haute-Savoie, la demande sociale exprimée est motivée par deux facteurs principaux :
  - un logement inadapté en taille ou autonomie de la personne (22% des demandes CCVT contre 28% en Haute-Savoie)
  - un logement trop cher (22% sur la CCVT contre 18% en Haute-Savoie)
- On note ainsi une spécificité marquée de la CCVT : le marché immobilier tendu (en particulier sur le marché locatif privé) implique une demande sociale renforcée.

Davantage de demandeurs isolés et de couples sans enfants parmi les demandeurs, principalement logés dans le parc locatif privé

Répartition des demandeurs au 31.12.2021 selon par composition familiale  
Source : SNE 2022



Répartition des demandeurs au 31.12.2021 selon la situation de logement actuelle  
Source : SNE 2022



- Les demandeurs d'un logement social sur la CCVT sont majoritairement des personnes isolées (53%) et secondairement des familles monoparentales (20%) et couples avec enfants (13%).
- Le poids des personnes isolées parmi les demandeurs est supérieur à celui observé en Haute Savoie (53% contre 46%). A noter également la part de couples sans enfants supérieure de 4 points (14%) à celle observée sur le département.
- Le profil des ménages demandeurs est relativement homogène à l'échelle des communes de la CCVT à l'exception du Grand Bornand où le poids des personnes isolées est nettement plus important que sur la CCVT (65%) ainsi que pour les couples sans enfants (20% soit 4 points de plus que la moyenne CCVT).
- Concernant la situation de logement actuelle, on note sur la CCVT une surreprésentation des ménages logés dans le parc locatif privé (49% des demandeurs contre 30% en Haute-Savoie). Cette part élevée est à rapprocher de la tension observée sur le parc locatif privé (loyers élevés et faiblesse de l'offre locative). Les stations du Grand Bornand et la Clusaz se distinguent des autres communes du territoire avec une part élevée de ménages logés à titre gratuit plus élevée (respectivement 30 et 31% contre 21% sur CCVT). Au Grand Bornand il est également à noter que 10% des demandeurs sont actuellement propriétaires occupants de leurs logements contre 5% à l'échelle CCVT.

03.3

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Le parc privé



Le parc privé (hors résidences secondaires) au sein de la CCVT

En 2020, d'après la source cadastrale, la CCVT possède 8857 résidences principales privées (propriétaires occupants, locataires du privé ou occupation à titre gratuit).

Caractéristiques principales :

- Une majorité de logements sont occupés par leur propriétaire.
- Une offre locative privée à titre de résidence principale essentiellement localisée à Thônes.
- De nombreux logements type T3 et T5.
- Dans les pôles ruraux, la part des logements privés de grandes tailles (T4/T5) est plus importante que dans le reste de l'intercommunalité.
- Les pôles de proximité possèdent eux davantage de logements de petites tailles (type T1/T2).

Part des PO\* dans le parc de RP privé en 2021

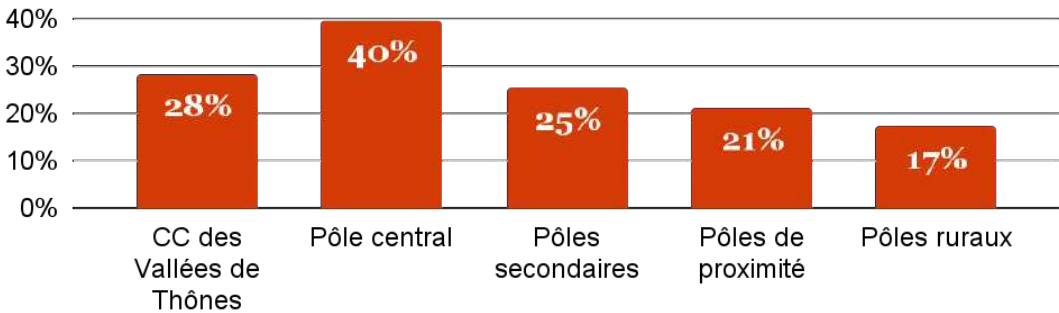
Source : MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis

69%

\* PO : Propriétaires occupants

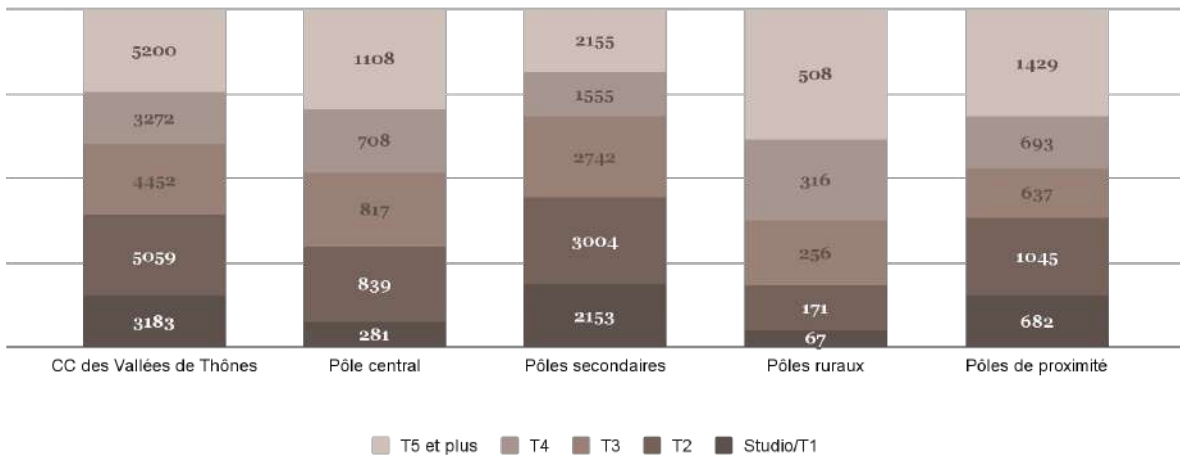
Part des locataires du parc de résidences principales privées en 2020

Source : MAJIC 2020 | Traitement : Urbanis



Répartition des logements privés selon la taille des logements

Source : MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



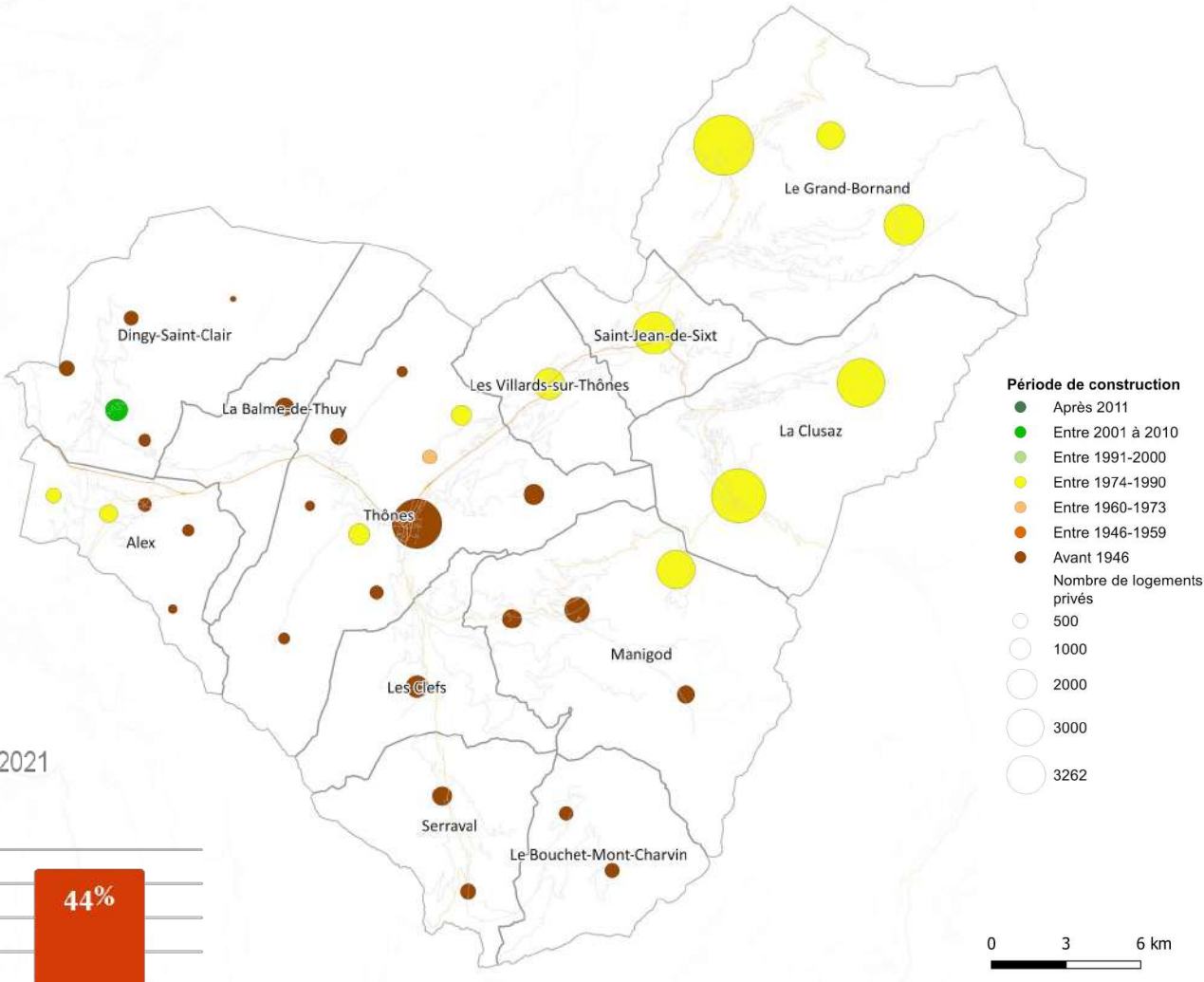
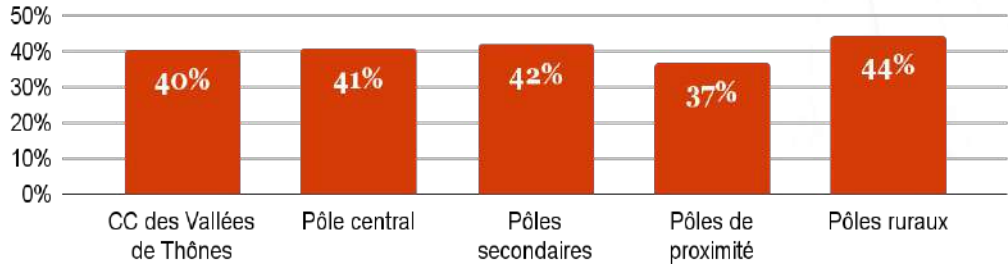
62% du parc de logements privés (hors résidences secondaires) de la CCVT a été construit après 1974 mais des différences s’observent au sein de l’intercom

La majorité du parc privé a été **construite avant la première réglementation thermique** (= cible privilégiée pour les travaux de rénovation énergétique). Ceci concerne notamment :

- Le pôle central.
- Les pôles ruraux.

Logements privés (hors résidences secondaires) construits avant 1974 en 2021

Source : MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



\*carte intégrant les résidences secondaires

Réalisation : Urbanis, Juin 2022  
Sources : DGFIP2021 ; OSM

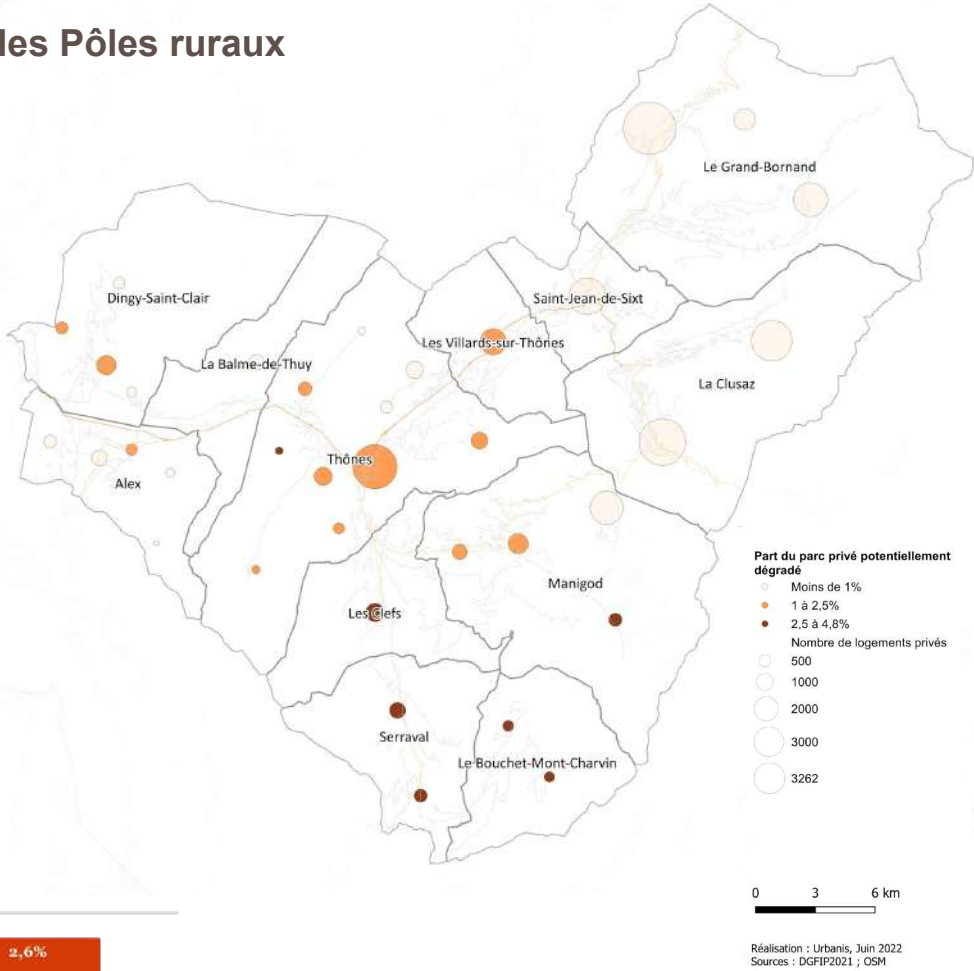
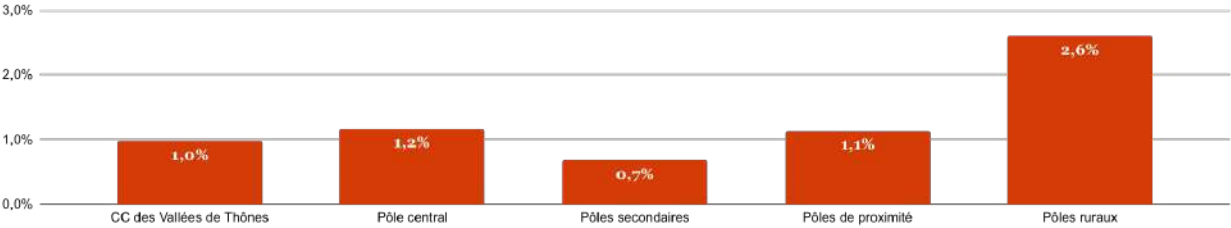
Davantage de logements privés potentiellement dégradés dans les Pôles ruraux

Inspiré par la méthodologie du PPPI, les logements privés potentiellement dégradés correspondent au croisement des logements des classes cadastrales 6, 7 et 8 et du taux de pauvreté des ménages à l'échelle du carreau de 400m². Cette méthode renvoie un nombre de logements plus important que le PPPI.

Nombre de logements privés (hors RS) potentiellement dégradés en 2020  
Source : MAJIC 2020, INSEE Carroyage 2016 | Traitement : Urbanis

192

Part des logements privés potentiellement dégradés en 2020  
Source : MAJIC 2020, INSEE Carroyage 2016 | Traitement : Urbanis



# 03.4

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Focus sur les enjeux de  
la vacance du parc privé

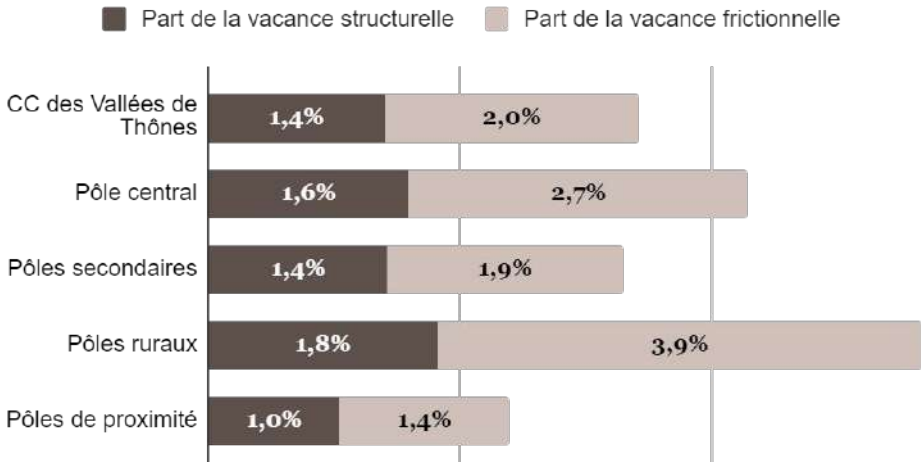
La vacance des logements privés est jugée correcte à l'échelle de la CCVT, mais à surveiller

723 logements privés vacants au sein de la CCVT

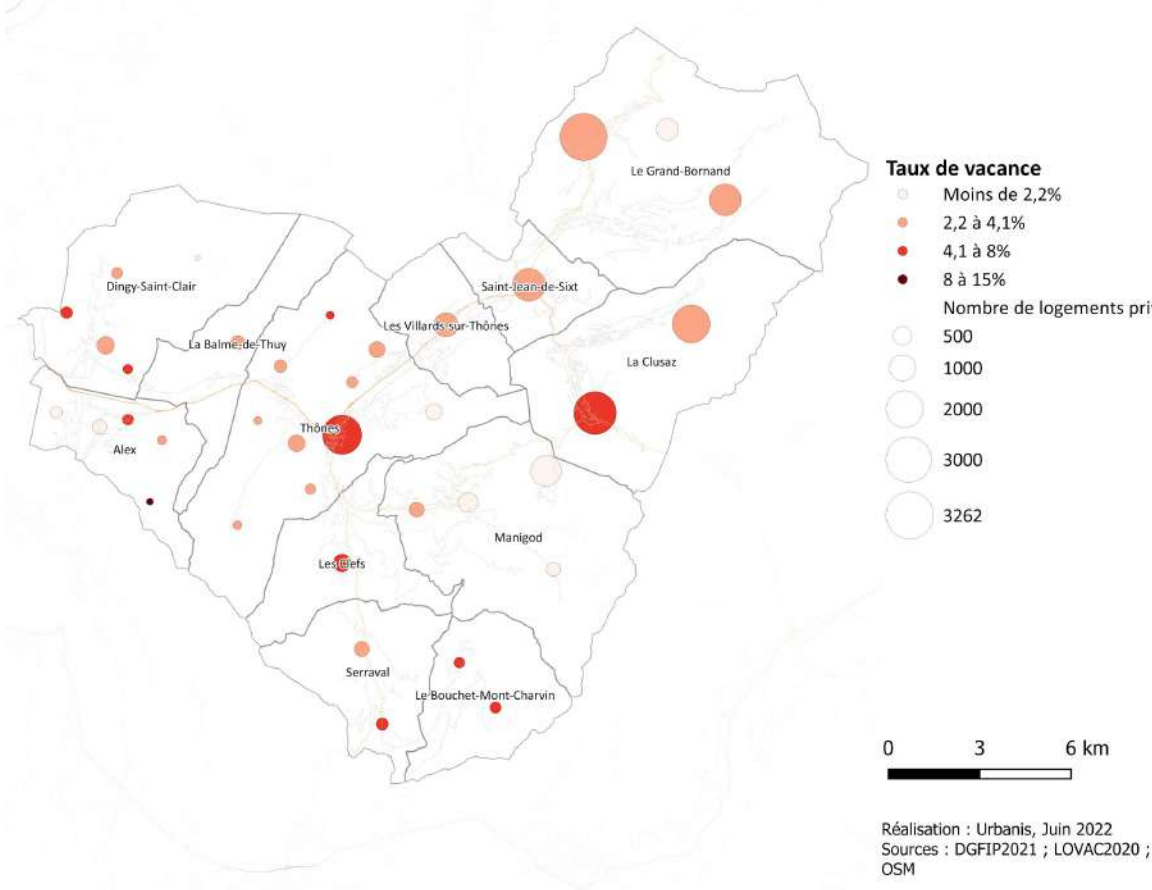
Part de logements vacants en 2021  
Source : LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis

3,4%

Vacance structurelle et frictionnelle en 2021  
Source : LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



La part de logements vacants est jugée correcte (moins de 6%).  
Ce phénomène est plus concentré dans le pôle central et les pôles ruraux.  
Cependant la vacance s'explique dans ces territoires par une part de vacance frictionnelle non négligeable.

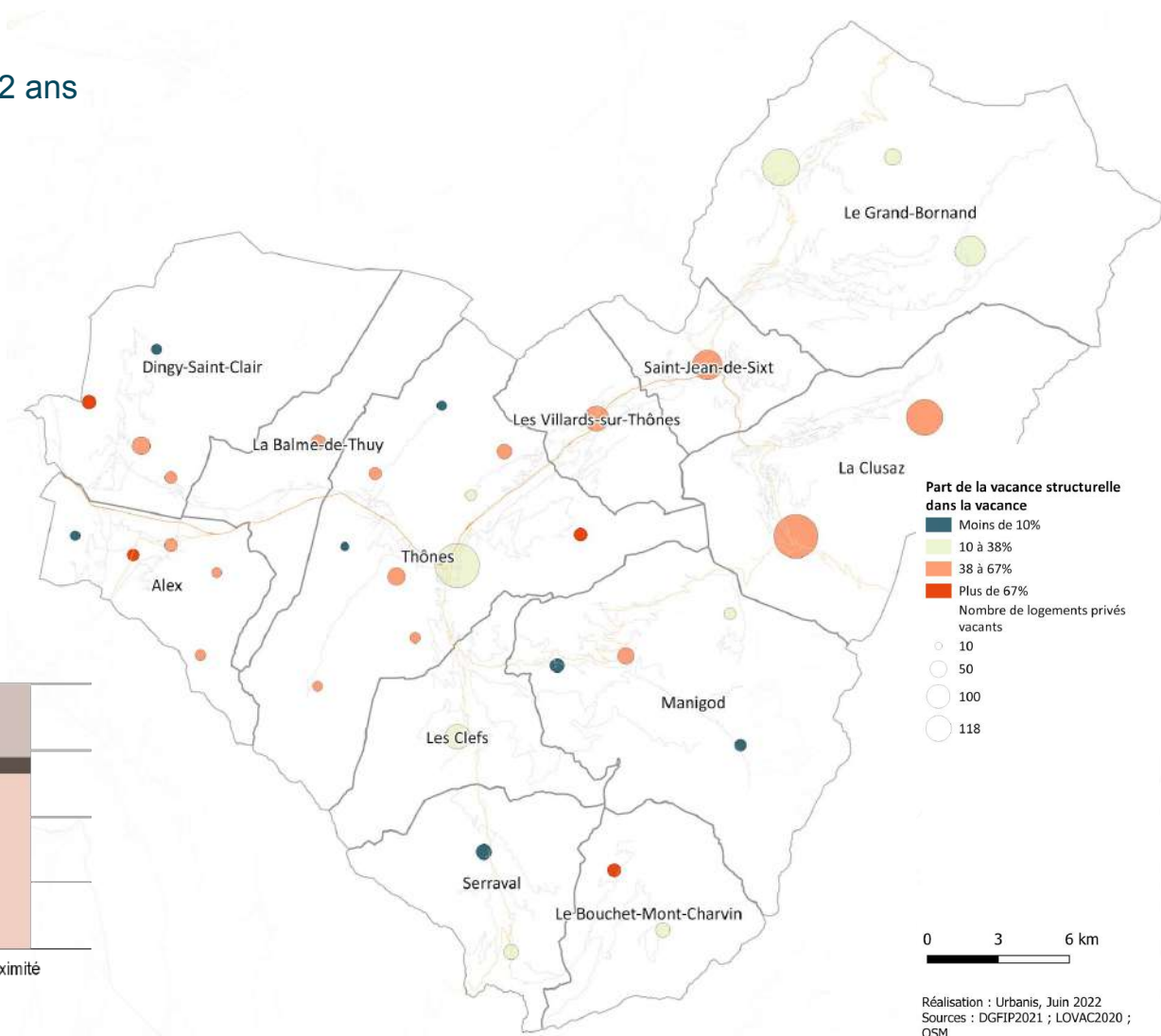
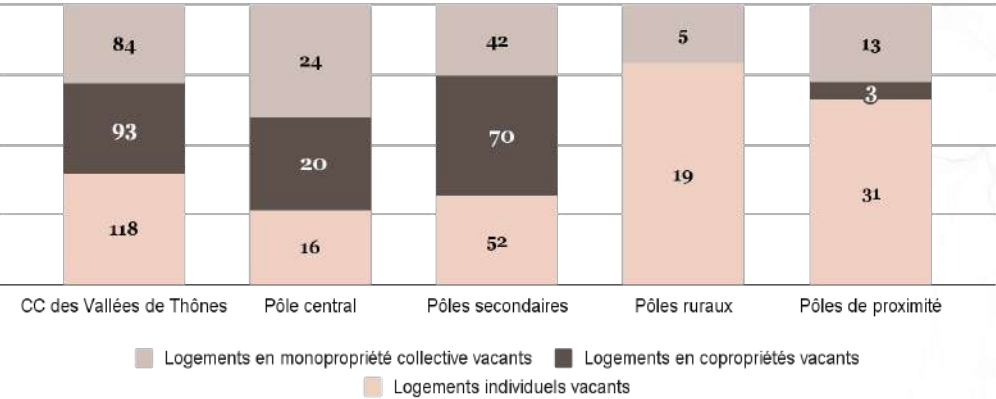


La vacance structurelle selon la morphologie

**295** logements privés vacants depuis plus de 2 ans  
*(source LOVAC / DGI-Majic 2021)*

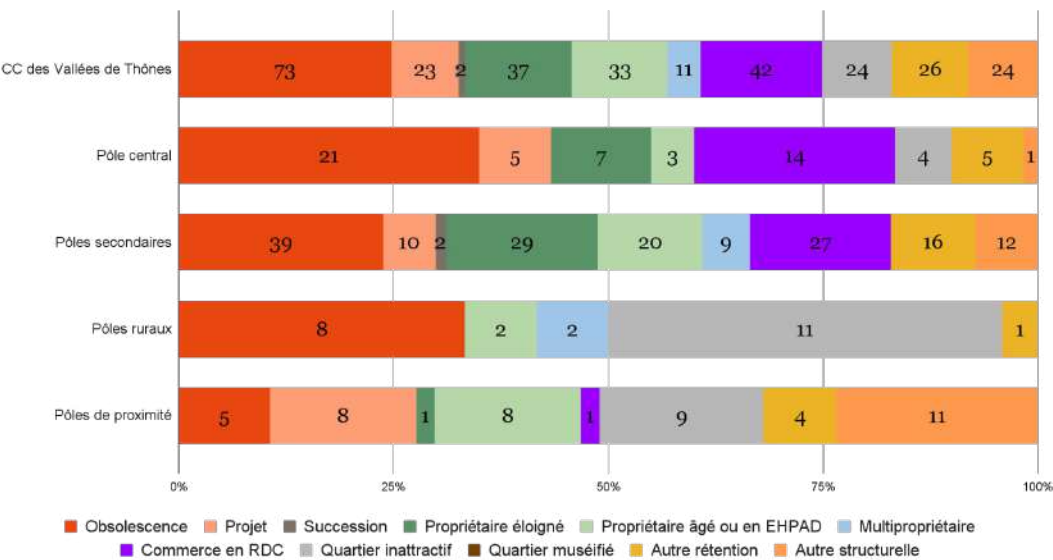
A l'échelle de la CCVT, ce sont davantage les **logements individuels** (type maison) qui sont touchés par la vacance structurelle notamment **dans les pôles ruraux et de proximité**. En revanche **le pôle central ainsi que les pôles secondaires** concentrent l'essentiel des **logements en copropriétés vacants** de la CCVT.

Morphologie des logements vacants depuis plus de 2 ans  
Source : LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



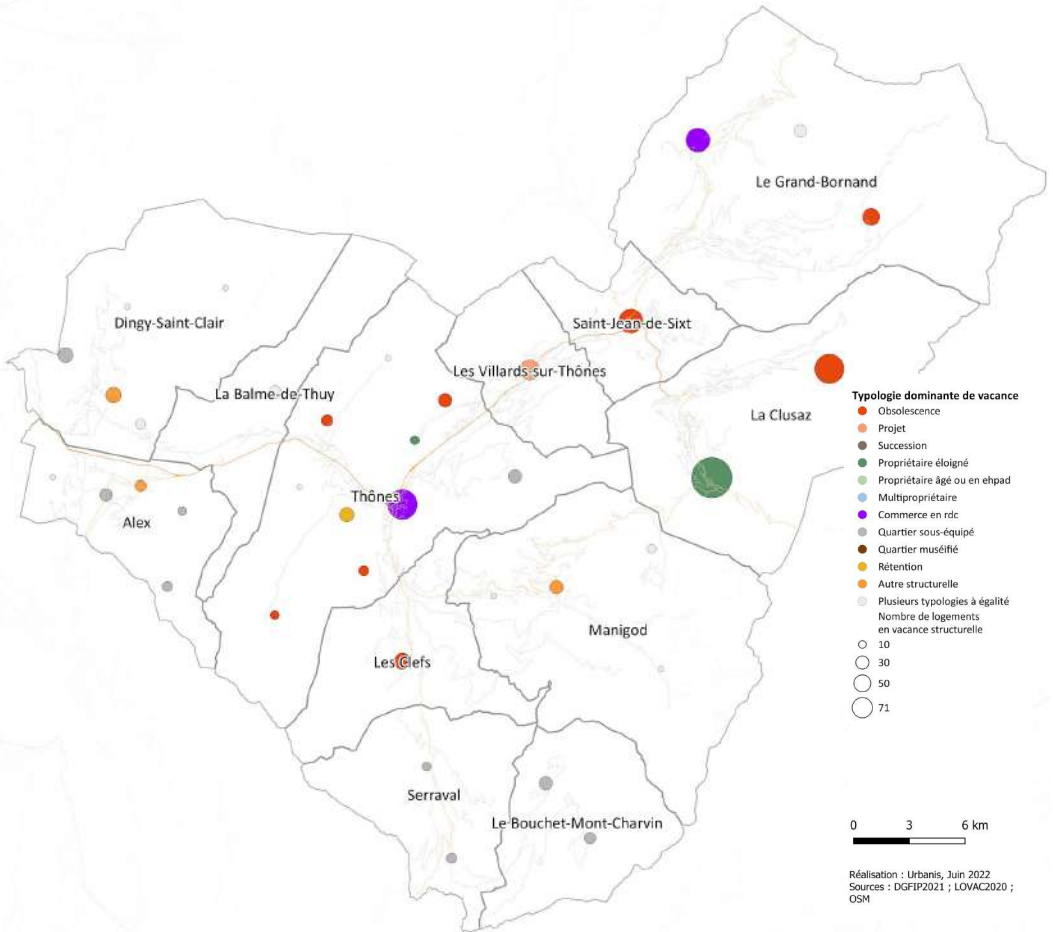
La typologie des logements en vacance structurelle au sein des périmètres d'étude

Typologie de vacance structurelle  
Source: LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



La vacance structurelle des logements privés à l'échelle de la CCVT semble avoir des problématiques diversifiées. Cependant nous pouvons voir (sur le graphique) qu'elle pourrait s'expliquer notamment pour des raisons d'obsolescence (% des logements vacants pour raison structurelle) mais aussi par la présence d'un commerce en RDC notamment dans le pôle central et au sein des pôles secondaires.

73 logements vacants depuis plus de 2 ans sont potentiellement obsolètes (24%) et nécessitent d'importants travaux de réhabilitation pour leur remise sur le marché



### Typologie de vacance des logements

**La typologie décrite ici est construite en classant chaque logement en vacance structurelle dans la première typologie dont il remplit les critères, dans cet ordre :**

Quand on parle d'**obsolescence** d'un logement, on fait allusion à une dégradation qui rend ce bien insalubre et donc inadapté pour une occupation quelconque, ou bien dont les éléments structurels le rendent obsolète face au marché. **Concrètement, cela concerne dans les fichiers fonciers les logements vacants plus de 4 ans et qui n'ont pas de salle d'eau, ou bien les logements de classe cadastrale 7 et 8 vacants depuis plus de 2 ans, ou bien enfin les logements vacants depuis plus de 2 ans mal agencés (immeuble étroit, T1 inférieur à 10m<sup>2</sup>, T2 inférieur à 30 m<sup>2</sup>, T3 inférieur à 40m<sup>2</sup>, T4 inférieur à 50m<sup>2</sup>, etc.)**

La vacance de **succession** peut être causée par le désintéressement des personnes concernées ou à une procédure compliquée. **Ils sont repérés en prenant en compte les indivisions entre personnes n'habitant pas dans le même domicile.**

La vacance liée à un **projet** s'inscrit sur une période d'une durée modérée à longue et correspond au temps de réflexion et de mise en place d'un projet de location, d'occupation, de vente, de rénovation, de mise aux normes ou encore de démolition. Elle peut aussi être liée à un changement d'affectation du logement. **Elle est repérée quand la vacance est supérieure à 2 ans, l'année de dernière mutation du logement est postérieur à l'année de début de vacance, et le changement de propriétaire est intervenu il y a 5 ans ou moins.**

La vacance liée à un **commerce en rez-de-chaussée** fait écho à la problématique des accès indépendants aux étages ou aux nuisances provoquées par le commerce. **Les logements vacants depuis plus de 2 ans situés au-dessus d'un commerce en rez-de-chaussée sont concernés par cette problématique.**

Les **propriétaires âgés** et/ou **en EHPAD** ne sont pas en capacité de gérer la mise en vente ou en location de leur logement, ou n'en ont pas la volonté. **Les logements vacants depuis plus de 2 ans dont le propriétaire a plus de 75 ans, ou dont l'adresse du propriétaire correspond à l'adresse d'un EHPAD, sont repérés ainsi.**

Les **propriétaires éloignés, habitant une région différente**, connaissent de fait des difficultés à gérer la vente ou la location de leur logement.

Les logements appartenant à des **propriétaires multiples** peuvent être concernés par des problématiques de marchand de sommeil (location non déclarée), de manque de rentabilité ou de désintérêt. **Les logements en vacance structurelle dont le propriétaire possède au moins 5 logements dans la commune sont classés dans cette typologie.**

Les logements vacants des **quartiers muséifiés** sont liés aux nuisances provoquées par les activités touristiques et les difficultés de projet induites par la présence de monuments historiques à proximité. **Les logements vacants depuis plus de 2 ans compris dans un quartier à la fois situé à moins de 500m d'un monument historique et présentant une forte concentration de commerces et de logements touristiques sont concernés par cette typologie.**

La vacance liée à un **quartier sous-équipé** résulte d'une offre d'équipements estimée insuffisante à proximité, qui peut freiner son achat ou sa location. **Quand un logement vacant depuis plus de 2 ans est situé dans une section cadastrale qui comprend aucun équipement de proximité (postes, boulangeries, pharmacies, banques, épicerie, médecins généralistes, etc.) il est alors lié à cette typologie.**

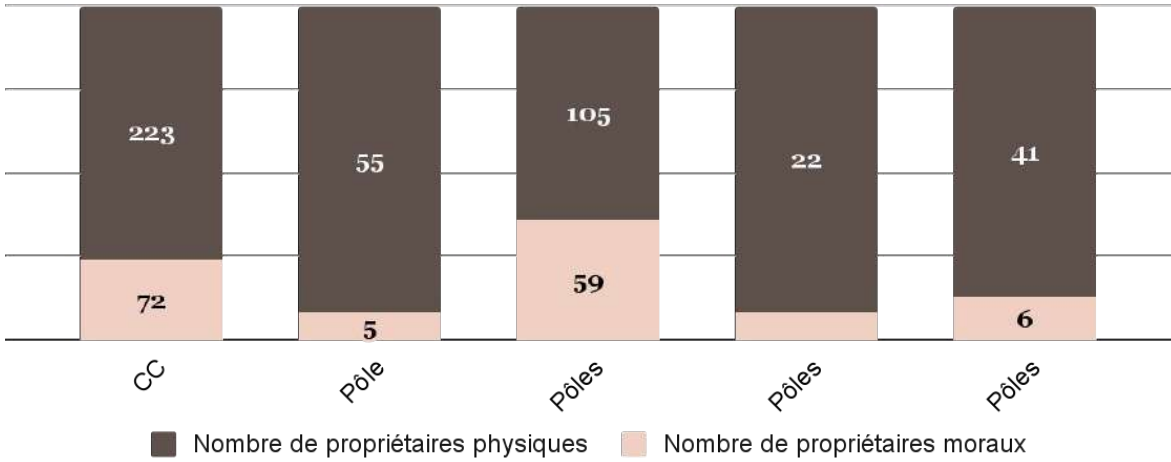
La **rétenction** concerne les logements vacants depuis 5 ans ou plus et qui ne rentrent pas dans les autres catégories. Les causes peuvent donc être liées à une rétenction volontaire de la part des propriétaires (pour réservation ou résidence secondaire par exemple). Les autres logements sont classés dans la catégorie **Autre structurelle**, qui regroupe les logements ne présentant à priori pas de problèmes structurels ou de fonctionnement : résidences secondaires, réservation, etc.

Les propriétaires de logements en vacance structurelle

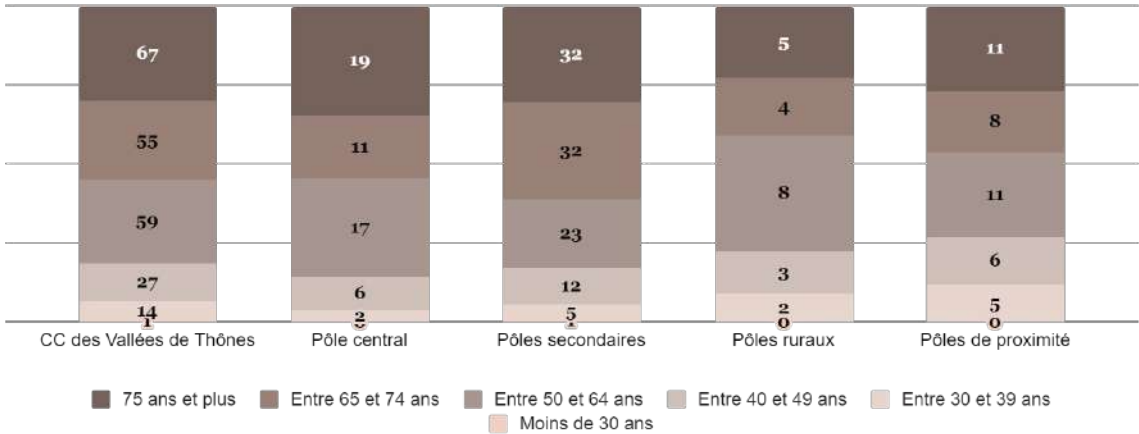
- 75% des propriétaires de logements vacants au sein de la CCVT sont des propriétaires physiques parmi eux :
- 81% d’entre eux ont 50 ans et plus
- 55% d’entre eux ont 65 ans et plus
- 8% d’entre eux ont moins de 40 ans

La part des propriétaires (d’un logement vacant ) âgés de 75 ans et plus est plus élevée dans le pôle central que dans le reste de l’intercommunalité.

Type de propriétaires des logements vacants depuis plus de 2 ans  
Source : LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



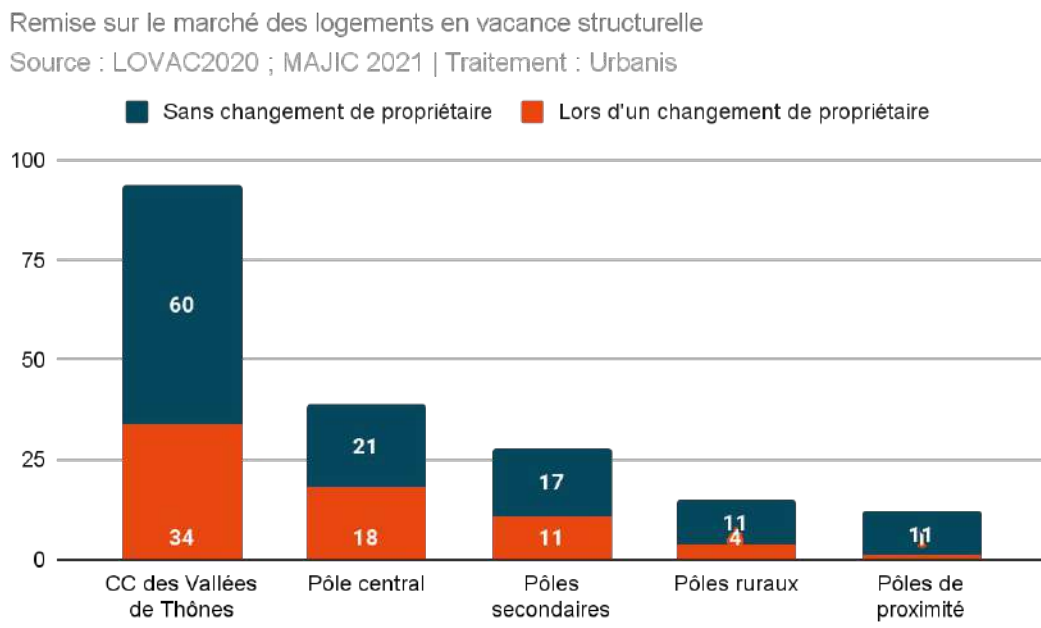
Vacance structurelle selon l'âge des propriétaires  
Source : LOVAC, MAJIC2021 | Traitement : Urbanis



La remise sur le marché des logements en vacance structurelle

Au sein de la CCVT **94 logements vacants ont été remis sur le marché en 2021**. 60 logements l’ont été sans changement de propriétaire tandis que 34 logements l’ont été lors d’un changement de propriétaire.

Dans les communes constituant les pôles ruraux et de proximité, cette remise sur le marché s’effectue plus souvent sans changement de propriétaire tandis que dans le pôle central et les pôles secondaires la part des logements vacants remis sur le marché lors d’un changement de propriétaire est supérieure à la moyenne intercommunale.

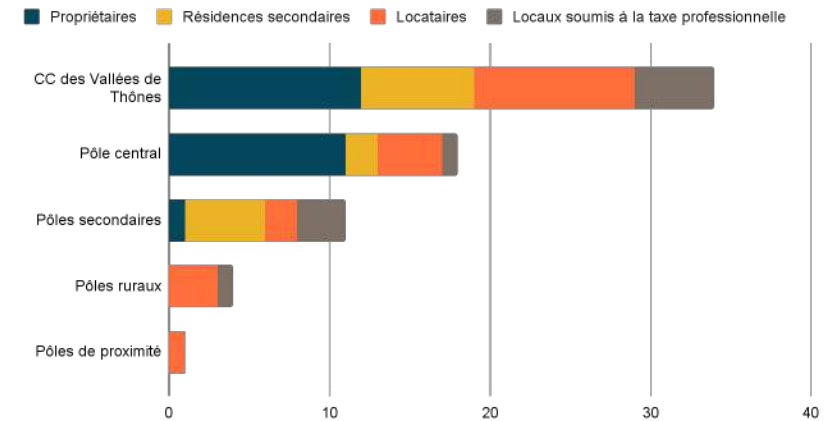


La remise sur le marché des logements en vacance structurelle lors d'un changement de propriétaire

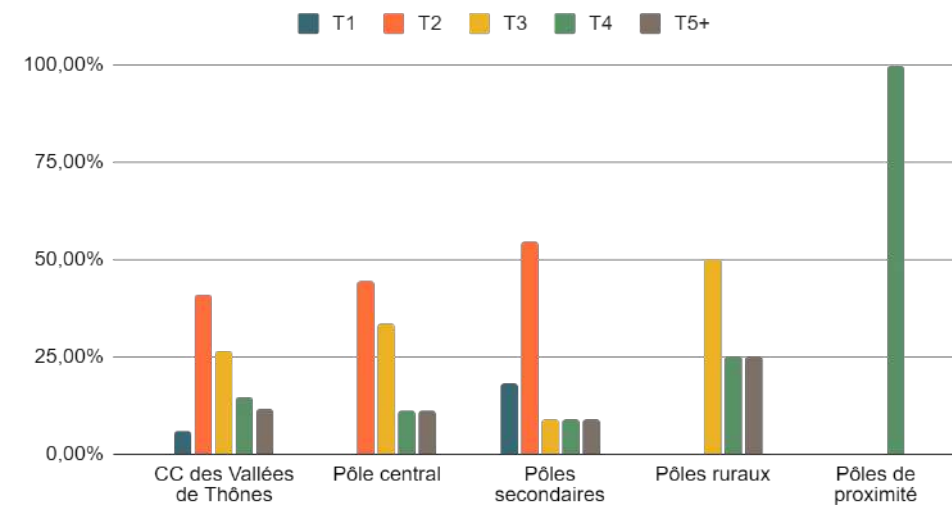
Une bonne partie des logements vacants remis sur le marché lors d'un changement de propriétaire sont **occupés par un propriétaire occupant notamment dans le pôle central** tandis que **les pôles ruraux et de proximité privilégient la mise en location**. Dans **les pôles secondaires** le type d'occupation est plus diversifié mais on note que **la remise sur le marché d'un logement vacant sert de résidence principale ou de locaux soumis à la taxe professionnelle**.

Enfin lors d'un changement de propriétaire, **les logements vacants remis sur le marché étaient davantage de petite taille dans le Pôle central et dans les pôles secondaires** que dans le reste de l'intercommunalité.

Type d'occupation des logements vacants remis sur le marché avec changement de propriétaire  
Source : LOVAC2020 ; MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



Taille des logements remis sur le marché avec changement de propriétaire  
Source : LOVAC2020 ; MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



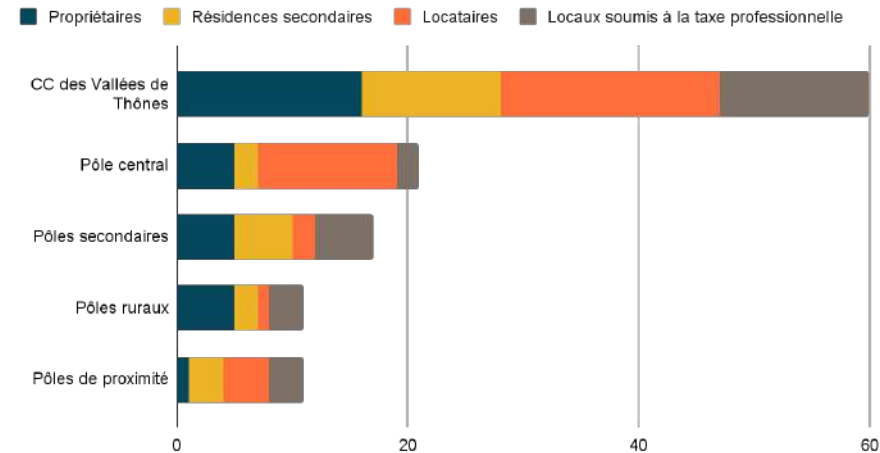
La remise sur le marché des logements en vacance structurelle sans changement de propriétaire

Les logements vacants remis sur le marché **sans changement de propriétaire** sont occupés essentiellement par des locataires dans le pôle central à l'inverse des pôles secondaires et ruraux. Enfin dans les pôles de proximité, les logements vacants remis sur le marché sont moins privilégiés pour être occupés par le propriétaire.

Les logements vacants remis sur le marché **sans changement de propriétaire** sont de tailles diverses. On note cependant des logements de plus grandes tailles dans le pôle central.

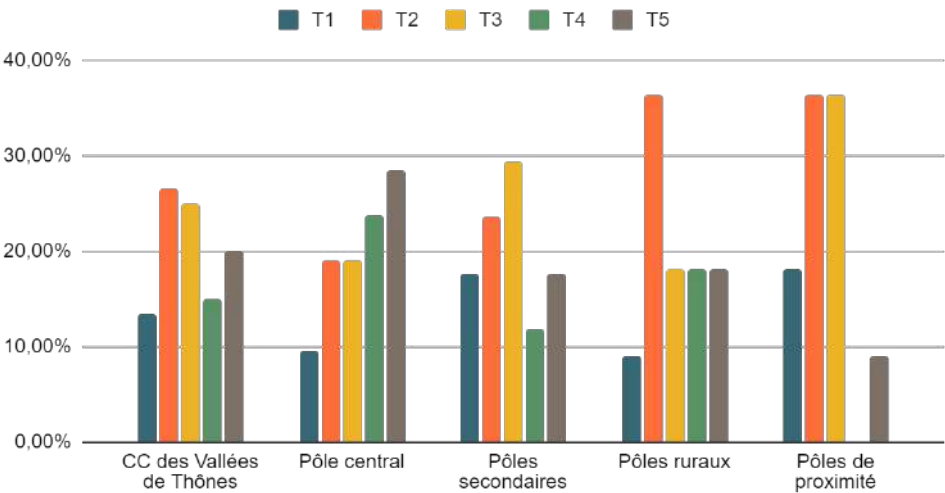
Type d'occupation des logements vacants remis sur le marché sans changement de propriétaire

Source : LOVAC2020 ; MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



Taille des logements remis sur le marché sans changement de propriétaire

Source : LOVAC2020 ; MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



# 03.5

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Focus sur les enjeux du  
parc de logement en  
copropriété

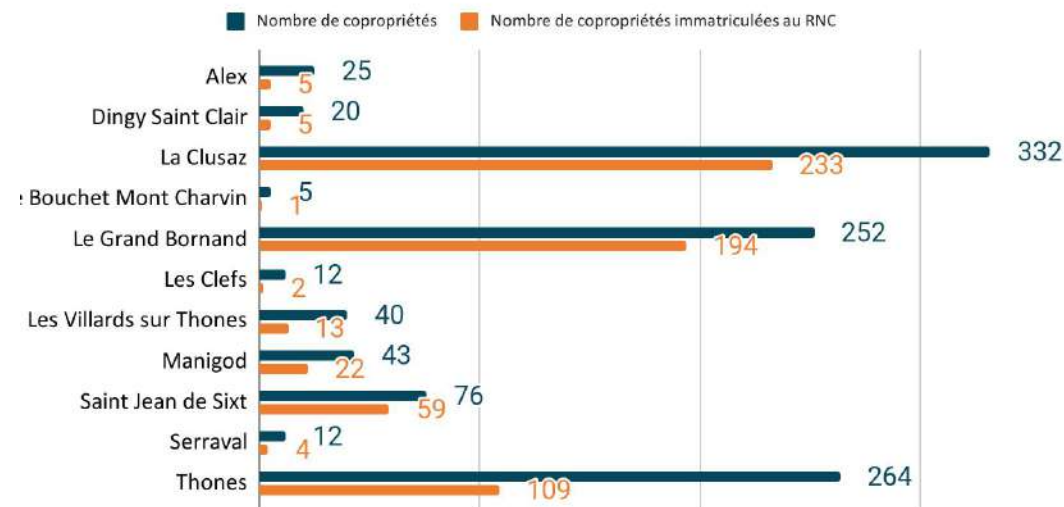
### Une part importante de copropriétés immatriculées, une organisation juridique à contrôler

- **648 copropriétés immatriculées au Registre National des copropriétés (RNC)**, soit **80%** des copropriétés de la CCVT. Un taux d'enregistrement fort.
- **Taille moyenne d'une copropriété sur le territoire : 4 logements/copropriété**

Au vu de la typologie des copropriétés (petite taille), une part importante est vraisemblablement gérée par des syndic bénévoles. L'enjeu est de **s'assurer que l'organisation des copropriétés est conforme à la législation et que ces copropriétés sont bien gérées.**

#### Localisation des copropriétés immatriculées au RNC sur la CCVT

Source MCMA, RNC 2021



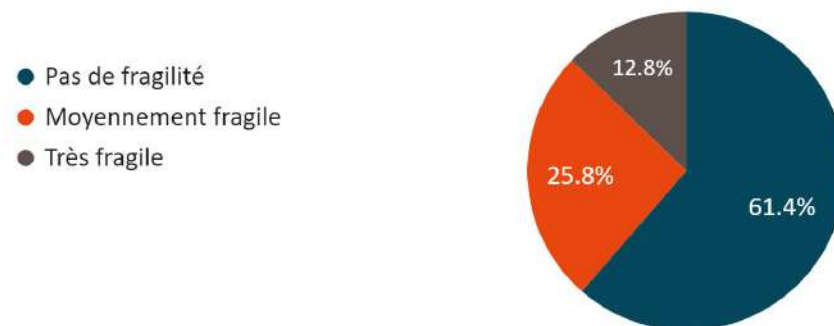
### Une soixantaine de copropriétés présentent un cumul d'indicateurs de fragilités préoccupants

- 13% des copropriétés avec des données financières sont **potentiellement fragiles**, soit **68 copropriétés sur la CCVT totalisant 2022 logements** (estimation Urbanis).
- Aucune copropriété sous administration provisoire, ni de procédure (mandat ad hoc, arrêtés..) en cours

L'enjeu est de **vérifier le niveau de fragilités et d'approfondir les causes et difficultés repérées** avec les acteurs et instances de gestion pour définir une stratégie d'actions.

#### Niveau de fragilité des copropriétés du RNC sur la CCVT

Source RNC 2021



# 036

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Focus sur les enjeux  
énergétiques du parc  
privé

### 03.6/ LE PARC DE LOGEMENTS / FOCUS ENJEUX ÉNERGÉTIQUES DU PARC PRIVÉ

39% des résidences principales privées sur le territoire sont énergivores (étiquette E, F ou G)

Nombre de logements privés (hors RS) de classe E, F ou G  
Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis

4216

Part de logements privés (hors RS) de classe E, F ou G en 2020  
Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis

39%

Part de logements locatifs privés de classe F ou G en 2020  
Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis

25,2%

Nombre de logements locatifs privés de classe F ou G en 2020  
Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis

637

Plus de 600 logements locatifs privés impactés par la loi Climat & Résilience à horizon 2028.

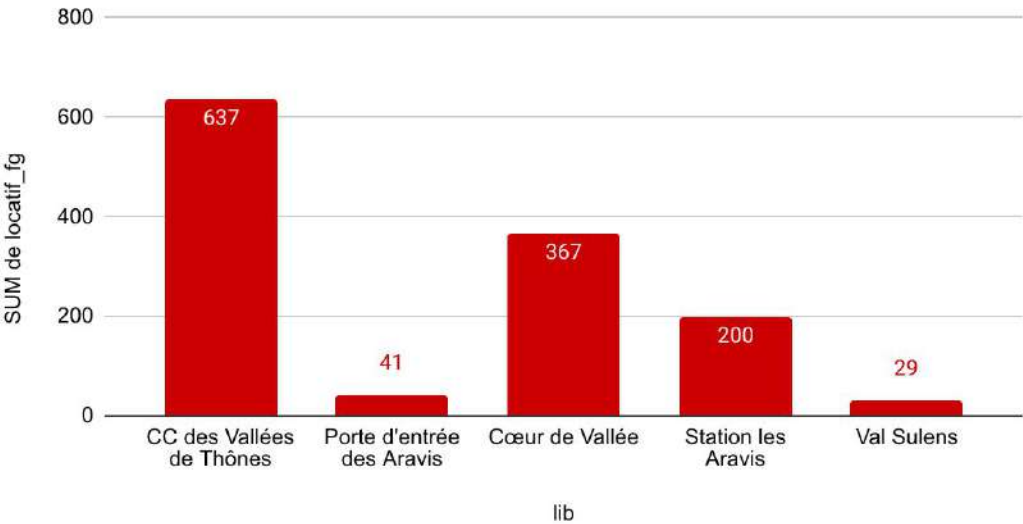
Concentration du potentiel de rénovation énergétique du parc locatif privé concentré sur le cœur de Vallée.

Des professionnels qui alertent sur l'impact sur le marché locatif permanent :

- Risque de report vers la location saisonnière (non impactée par la loi).
- Tendance à la mise en vente pour ne pas "s'embêter".
- Des travaux qui ne peuvent se faire souvent qu'en travaux collectifs en copropriété.

Nombre de logements locatifs privés de classe F ou G en 2020

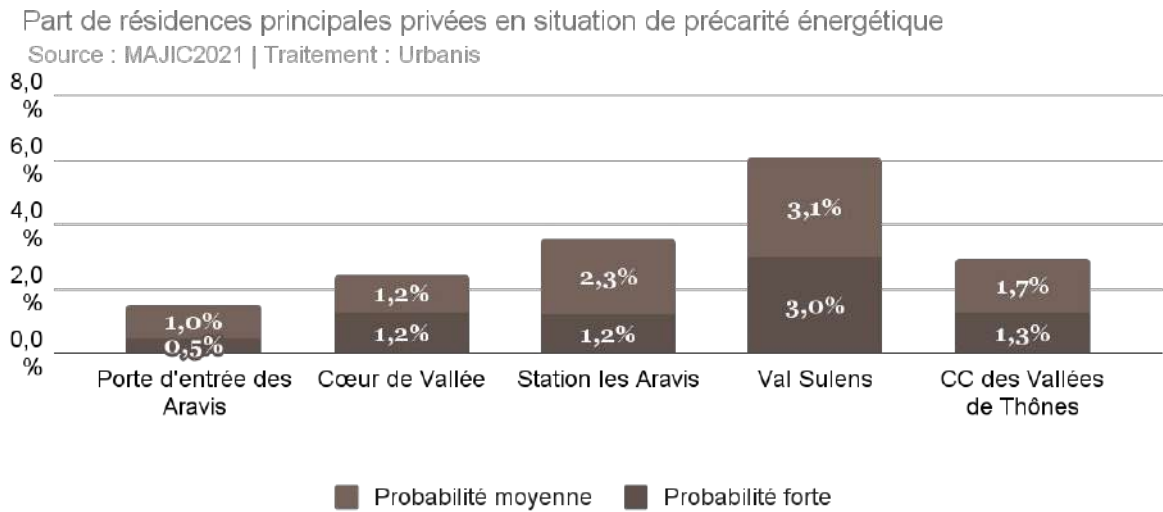
Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis



Loi Climat et résilience du 22/08/2021  
Les dates clés



La précarité énergétique



Nombre de ménages du parc privé en situation de précarité énergétique probable

Source : MAJIC2020, FILOSOFI2018 | Traitement : Urbanis

287

A l'échelle de la CCVT, près de 3% des ménages sont en situation de précarité énergétique (dépenses énergétiques dans le logement supérieures à 8 % du revenu du ménage et revenu inférieur au 3e décile de revenu).

Une part importante de ces ménages sont des propriétaires âgés : 37% des propriétaires occupants à faibles ressources ont plus de 75 ans.

Les logements occupés par des propriétaires âgés

Nombre de logements occupés par des propriétaires de 75 ans ou plus

Source : MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis

1335

74% des logements occupés par un propriétaire de plus de 75 ans est jugé non adapté / non accessible.

Le maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie est difficile sur le territoire.

# 037

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Focus sur les besoins  
d'adaptation à la perte  
d'autonomie

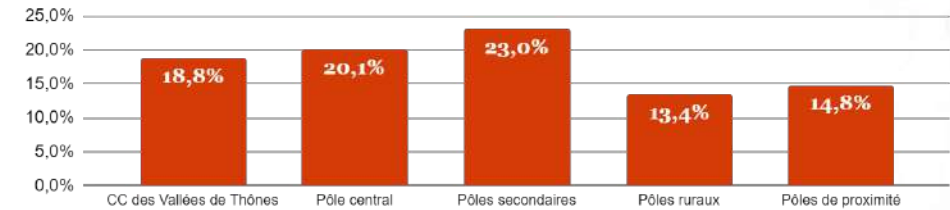
Les séniors avec problèmes fonctionnels

Les propriétaires occupants seniors avec des problèmes fonctionnels sévères résident plus majoritairement sur Thônes et dans les pôles secondaires.

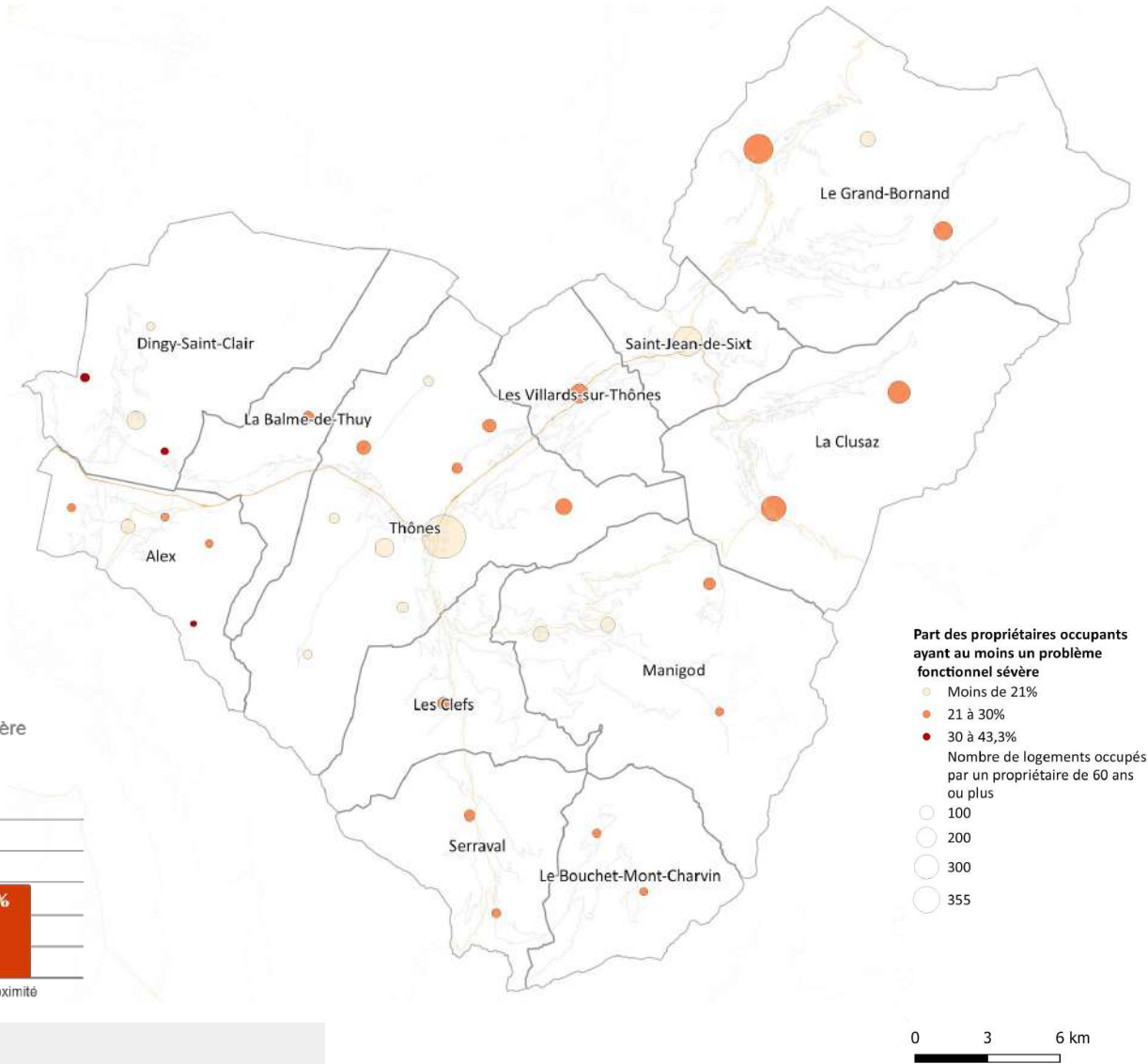
Part des occupants de 60 ans ou plus avec au moins un problème fonctionnel sévère  
Source : MAJIC2020 ; DREES | Traitement : Urbanis

18,8%

Part des propriétaires occupants de 60 ans ou plus avec au moins un problème fonctionnel sévère  
Source : MAJIC 2021, DREES | Traitement : Urbanis



**Problèmes fonctionnels sévères**  
Selon la DREES, les problèmes fonctionnels sévères doivent être considérés comme une première alerte au risque de dépendance. Ils peuvent être d'ordre moteur, sensoriel ou cognitif (monter un étage, marcher 500m, se pencher pour ramasser un objet, entendre, comprendre, etc.)



Réalisation : Urbanis, Juin 2022  
Sources : DGFIP2020 ; DREES ; OSM

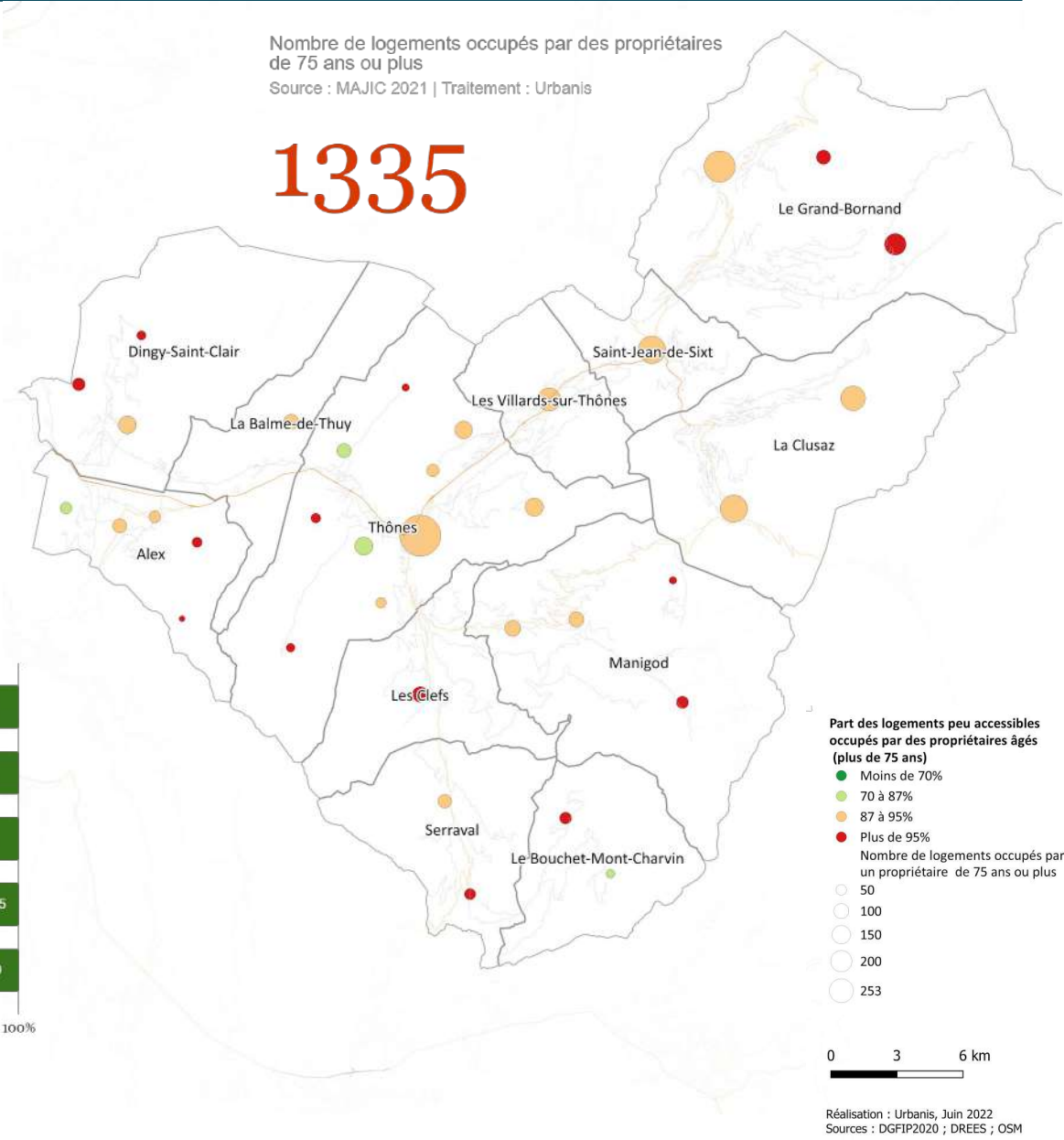
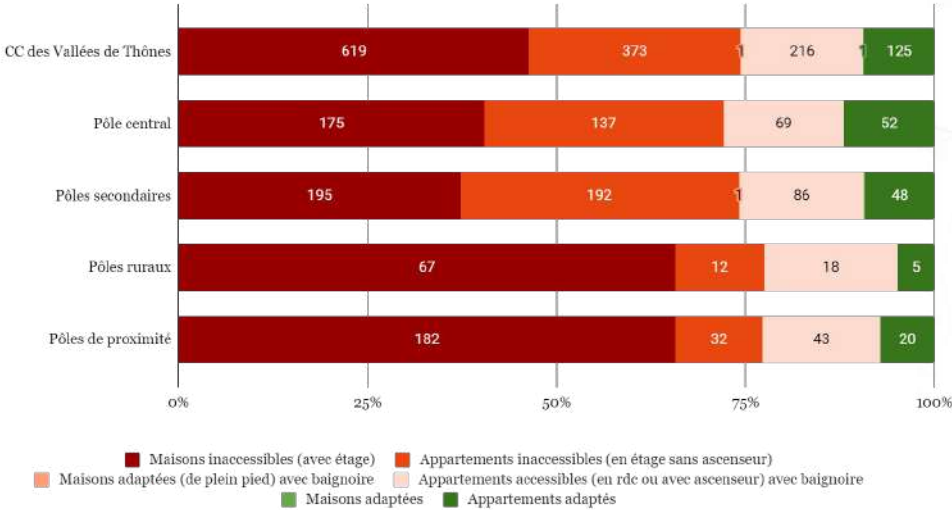
Les logements occupés par des propriétaires âgés

74% des logements occupés par un propriétaire de plus de 75 ans est jugé non adapté / non accessible.

Le maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie est difficile sur le territoire

Un EHPAD présent sur le territoire : Le Chant du Fier (anciennement Joseph Avet) d'une capacité de 100 lits d'hébergement (96 lits d'hébergement permanent et 4 lits d'hébergement temporaire) et 6 places d'accueil de jour.

Logements occupés par des propriétaires de plus de 75 ans  
Source : MAJIC 2021 | Traitement : Urbanis



# 03.8

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Retours d'entretiens des  
acteurs

### Retour d'entretiens "acteurs du parc privé, partenaires sociaux (syndic, ARS, ADIL, ASDER, CCAS)"

- **Une diversité d'acteurs interrogés : syndic, gestionnaire immobilier, conseillers / experts en habitat privés, techniciens, ADMR, partenaires sociaux, etc.**
- **Une confirmation / mise en évidence des problématiques et priorités d'interventions : énergie, adaptation, logements abordables, logements des saisonniers**
- **Des acteurs compétents, à solliciter avec une volonté d'accompagner au mieux les habitants.**
  - Les besoins exprimés : le renforcement des partenariats, la définition d'un plan d'actions clair avec des personnes référentes identifiées, avoir une meilleure visibilité sur les aides mobilisables.
- **Les principales problématiques qui reviennent :**
  - La politique foncière fait défaut.
  - Beaucoup de logements sont des passoires thermiques.
  - Les personnes âgées sont assez frileuses à engager des travaux.
  - Une mobilisation longue et plus complexe pour les travaux en copropriétés.
  - Une difficulté à repérer les situations délicates (personnes précaires, logements insalubres ou indécents, etc.). Peu de signalement.
  - Un marché sous tension. Difficultés à se loger à un prix abordable.
  - Des moyens limités (difficultés à recruter, finances limitées impliquant une priorisation des actions...).
- **L'effet levier pour les projets : les aides et l'information claire et adaptée.**
  - Beaucoup de propriétaires s'engagent à hauteur de leur moyen sur des projets moins ambitieux que ce qu'ils pourraient être.
  - Certaines aides sont inadaptées au territoire (résidences secondaires non éligibles...).
  - Des propriétaires à l'écoute des conseils, ayant la volonté de valoriser le patrimoine, sensibilisé aux matériaux naturels.

### Retour d'entretiens avec les communes

#### Ce qu'il faut retenir

- Des enjeux énergétiques en copropriété, mais peu d'enjeux relatifs aux copropriétés fragiles/dégradées
- Des communes très concernées par la rénovation énergétique du parc de logements anciens et énergivores
- Un enjeu partagé relatif à la loi Climat et Résilience (interdiction de mise en location des passoires énergétiques à terme)
- Des communes assez peu concernées par la problématique de la vacance
- Le maintien à domicile des personnes âgées une perspective "universelle"

#### A retenir

- Des enjeux énergétiques confirmés dans le parc individuel et collectif
- Une vigilance sur le parc locatif énergivore



# 03.9

/ LE PARC DE  
LOGEMENTS

Publics spécifiques

### L'accueil des gens du voyage sur le territoire : des solutions mutualisées entre EPCI

La loi Égalité et Citoyenneté a modifié la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage ; elle stipule que désormais le volet du schéma départemental relatif à la sédentarisation sera obligatoire au même titre que le volet relatif aux aires de grands passages et aires d'accueil. Depuis le 1er septembre 2017, les EPCI sont obligatoirement compétents en matière d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs à destination de gens du voyage en demande de sédentarisation.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 28 août 2019 par arrêté conjoint du préfet et du président du département.

En matière de sédentarisation, le schéma précise qu'il n'y a pas de demande de sédentarisation identifiée pour cet EPCI, et de fait pas d'obligations fixées. D'autre part, en matière d'aire permanente d'accueil, le schéma prévoit que **la CCVT participera au financement (en investissement comme au déficit de fonctionnement) d'une aire d'accueil de 20 places qui sera créée par la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA)**, sur son territoire, au 1/01/2022. Ce financement se fera au prorata de la population au 1/01/2015 des deux collectivités concernées.

Enfin, en matière d'aire de grand passage, le schéma prévoit l'obligation de créer une aire de 150 places, au 1er mai 2022, sur le territoire du Grand Annecy ou de la CC Fier et Usses, avec la **participation financière de tous les EPCI de l'arrondissement d'Annecy** (sauf la CC Rumilly Terre de Savoie) en investissement et en déficit de fonctionnement.

#### A retenir

- Pas d'obligations fixées pour la CCVT
- Un co financement CCVT de l'aire d'accueil créée par la CCSLA
- Une participation financière de la CCVT à l'aire de grand passage à réaliser sur le territoire du Grand Annecy

## Le PLH CCVT doit prendre en compte le PDALHPD de Haute-Savoie

Le PLH doit prendre en compte le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui a été signé le 19 mars 2021 par le Préfet et le Conseil Départemental.

Depuis la loi du 25 mars 2009, l'analyse territorialisée des besoins des personnes défavorisées auxquels le PLH doit proposer des réponses, doit se faire dans le cadre du PDALHPD.

Le PLH doit impérativement consacrer un volet au logement des personnes défavorisées. Il permettra d'afficher les objectifs de production de logement et d'hébergement adaptés destinés aux publics prioritaires du plan.

Au regard du contexte local de marché tendu, le PDALHPD 2014-2019 avait identifié des publics sur lesquels une attention particulière doit être portée :

- les jeunes en insertion, personnes en emplois précaires ou à temps partiel, à ressources faibles, sans solution de logement satisfaisante dans le parc privé à loyer libre ;
- les personnes vulnérables du fait de leur isolement : personnes âgées, femmes seules ou en cours de séparation, jeunes majeurs issus de l'aide sociale à l'enfance ;
- les travailleurs saisonniers.

Le plan couvre la période 2021-2025. Les points suivants sont à retenir :

- La prise en considération des avancées législatives récentes, notamment le fait que la définition et la mise en œuvre d'une majorité des actions du plan relèvent des EPCI (suite au transfert récent des compétences dans le champ de l'attribution des logements sociaux, au profit des publics cibles de l'article L441-1 du CCH). Ce point induit à la fois la nécessité pour l'EPCI de participer à l'animation et à la vie du plan d'une part ; mais aussi d'autre part, la possibilité de proposer, promouvoir et projeter des dispositifs et modalités de logements innovants permettant un accès facilité des publics définis dans un logement pérenne et autonome ;
- Outre la territorialisation des actions et la valorisation des initiatives locales susvisées, le plan portera une attention particulière au développement d'une offre d'hébergement et de logement qui tienne compte des particularismes du public du territoire, et notamment des offres de logement à bas niveau de quittance, des dispositifs d'accompagnement des publics, qui favorisent une intervention concertée des acteurs professionnels (du social, de la santé...) au plus près des personnes quel que soit leur mode d'habitat (autonome, en établissement...);
- Enfin, le PDALHPD renvoie également à un ensemble de plans d'actions actuels et notamment sur les nécessaires mobilisation et coordination des acteurs de terrain en faveur du maintien des personnes en logement dans une logique de prévention des expulsions, ainsi que sur l'habitat en termes de normes minimales de confort et de qualité.

### Quelques chiffres clés :

- **46% des demandes de logement social émanent de ménages sous plafonds PLAI (contre 62% en Haute-Savoie)**
- **En 2020, parmi les 740 ménages reconnus prioritaires DALO (droit au logement opposable) - source SYPLO- sur le département, 2 ont été reconnus prioritaires sur le territoire de la CCVT, soit 0,27% des ménages DALO du département. Parmi ces 2 ménages, 1 a été relogé**

## Le PLH CCVT doit prendre en compte le PDALHPD de Haute-Savoie

Le territoire CCVT n'est pas explicitement ciblé par le PDALHPD et ne fait pas l'objet d'objectifs territorialisés spécifiques.

Toutefois un certain nombre d'actions portées par le PDALHPD (cf. encart ci-contre) font écho aux problématiques du territoire, notamment en lien avec les publics saisonniers (axe 2- Objectif 1 relatif à l'hébergement et au logement adapté) ou la production d'une offre de logements à bas niveau de quittance. (axe 2 - objectif 2).

L'action 10 relative aux modalités de gouvernance du PDALHPD (partenariat avec les EPCI) concerne également le territoire CCVT et l'animation partenariale du futur PLH.

Concernant l'objectif 2 du PDALHPD, un dispositif de type OPAH peut constituer un levier pertinent pour la mobilisation du parc existant en faveur des publics prioritaires au sens du PDALHPD (conventionnement très social du parc privé, intermédiation locative) et d'amélioration de la qualité de l'offre de logements (lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne).

### Axe 2 - Mettre en place les conditions d'une offre d'hébergement et de logement plus souple et mieux adaptée aux besoins

**Objectif 1 : accompagner l'adaptabilité de l'offre d'hébergement et de logement adapté aux besoins dans le contexte du Logement d'Abord**

**Action 5 :** expérimenter de nouvelles modalités d'hébergement et logement adapté (*exemples : nouveaux types de structures légères, comme l'habitat mobile ou le logement modulaire, structures intergénérationnelles, colocations, structures avec différents publics...*),

**Action 6 :** mettre en place les conditions nécessaires pour favoriser l'émergence des expérimentations et leur pérennisation.

**Objectif 2 : créer les conditions de développement d'une offre de logements de qualité à bas niveau de quittance**

**Action 7 :** développer la production neuve de logements locatifs sociaux,

**Action 8 :** mobiliser le parc existant en faveur du public du Plan,

**Action 9 :** améliorer la qualité de l'offre de logements.

### Axe 3 - Repenser les modalités de gouvernance pour une meilleure prise en compte des initiatives locales

**Objectif 1 : assurer l'animation du PDALHPD auprès de l'ensemble des partenaires**

**Action 10 :** renforcer le partenariat avec les EPCI,

**Action 11 :** communiquer sur la mise en œuvre du PDALHPD.

**Objectif 2 : mieux mobiliser et exploiter les outils existants en matière d'observation**

**Action 12 :** définir de nouvelles modalités de coordination en matière d'observation.

Extrait du dossier de presse du 19 mars 2021 pour le lancement du PDALHPD 2021-2025 en Haute-Savoie- Focus sur les actions auxquelles le PLH CCVT peut contribuer

## Le public saisonniers : des communes mobilisées face aux besoins

Tel que présenté page 14 du présent diagnostic, deux des quatre communes concernées par la loi Montagne II ont engagé une convention pour le logements des saisonniers. Le logement des travailleurs saisonniers constitue une thématique majeure pour les communes support de station (4800 travailleurs saisonniers dont 25% doivent trouver une solution d'après l'étude des besoins en logement des saisonniers pilotée par la CCVT KPMG/ENEIS). Les enjeux concernant plus particulièrement les communes de La Clusaz et Le Grand Bornand où un certain nombre d'actions sont d'ores et déjà définies dans le cadre des conventions signées en faveur du logement des travailleurs saisonniers.

|                                                                              | <i><b>La Clusaz</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i><b>Le Grand Bornand</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i><b>Actions mises en oeuvre</b></i>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de La Clusaz recueille et diffuse les offres de logements privés (affichage et site internet communal). Elle assure également le lien avec le CCAS pour la réservation des places pour le foyer des travailleurs saisonniers "Les Chardons" (27 chambres meublées pouvant accueillir jusqu'à 36 saisonniers). De plus elle dispose d'un parc de 20 appartements communaux dont 5 (10 lits) sont réservés pour être loués à en priorité aux employés saisonniers communaux..</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune du Grand Bornand recueille et diffuse les offres de logements privés (affichage et site internet communal). Son CCAS est opérateur et met à disposition les logements en sous location (engagement de réservation de 5 ans) auprès des opérateurs économiques de la station en tant que sous)locataires.</li> <li>- 2 foyers des travailleurs saisonniers sont en fonctionnement : Les Clarines (12 lits propriété communale) et Les Nivéoles (12 lits propriété Halpades)</li> </ul> |
| <i><b>Actions définies pour atteindre les objectifs de la convention</b></i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction de 20 logements locatifs saisonniers ("La Bataille")</li> <li>- impliquer le secteur privé (instauration d'un droit de réservation auprès des employeurs sur le foyer "La Bataille" et réflexion sur "Les Chardons")</li> <li>- Développer un observatoire de l'habitat</li> <li>- Expérimenter des solutions alternatives : restructuration du foyer des travailleurs saisonniers, développement de l'intermédiation locative, évaluer la faisabilité de conversion d'anciens hôtels en hotel saisonnier</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs projets sont en cours de développement pour améliorer et accroître l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers (4 programmes distincts pour un total de 17 lits dédiés).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Tableau : synthèse des actions identifiées dans le cadre des conventions pour le logement des saisonniers signées**

### A retenir

- Le logements des saisonniers au coeur des préoccupations des communes du Grand Bornand et de La Clusaz
- Des OAP au sein des PLU qui imposent une part de logements dédiés aux personnels des résidences de tourisme nouvellement développées sur Le Grand Bornand, La Clusaz et Manigod.

---

## Organiser l'accueil et l'information en matière de demande sociale

Le territoire de la CC des Vallées de Thônes n'est pas concerné par les préconisations de la loi Égalité et Citoyenneté concernant la réforme des attributions de logements sociaux, de la gestion de la demande et de l'information aux demandeurs (mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), d'une Conférence Intercommunale d'Attribution (CIA), élaboration d'un Document Cadre d'Orientations (DCO) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'information des Demandeurs (PPGDLSID)).

Toutefois, depuis 2016, à l'occasion du travail réalisé sur le PPGDLSID (délibération du 21/10/2015), et si l'EPCI souhaite poursuivre ce travail, la DDETS encourage l'EPCI à intégrer au PLH l'utilité d'une réflexion partenariale de l'ensemble des acteurs du logement social sur :

- Les attributions des logements sociaux, afin d'assurer un équilibre du peuplement garantissant la mixité sociale et le droit au logement des publics les plus fragiles ;
- Une gestion partagée de la demande de logements sociaux permise par l'évolution du Système National d'Enregistrement ;
- La qualité et l'homogénéité de l'information délivrée aux demandeurs des logements sociaux sur le territoire de la CC ainsi que l'opportunité de créer un service intercommunal d'accueil, d'information et d'accompagnement des demandeurs de logements sociaux ;
- La définition d'une politique intercommunale d'attribution en lien étroit avec les politiques locales de l'habitat.

- **Actuellement la plupart des communes du territoire constituent un point d'enregistrement de la demande sociale, or les communes ignorent parfois leurs prérogatives ou demeurent peu qualifiées. Il semble important de mieux structurer et communiquer sur les services enregistreurs.**

# 04

/ MARCHÉ IMMOBILIER  
ET FONCIER

Près d'un logement neuf sur deux à vocation touristique

Les données de permis de construire source Sit@del2 utilisées pour le bilan du PLH (partie 1 du présent document), ne permettent pas d'approcher finement la dynamique de construction par nature de logements. Aussi, pour l'intérêt de l'étude et clarifier le poids des résidences secondaires dans la construction neuve, nous optons pour l'analyse des données cadastrales détaillées à l'appui de la source DGI-Majic 2022.

Source : d'après DGI-Majic 2021

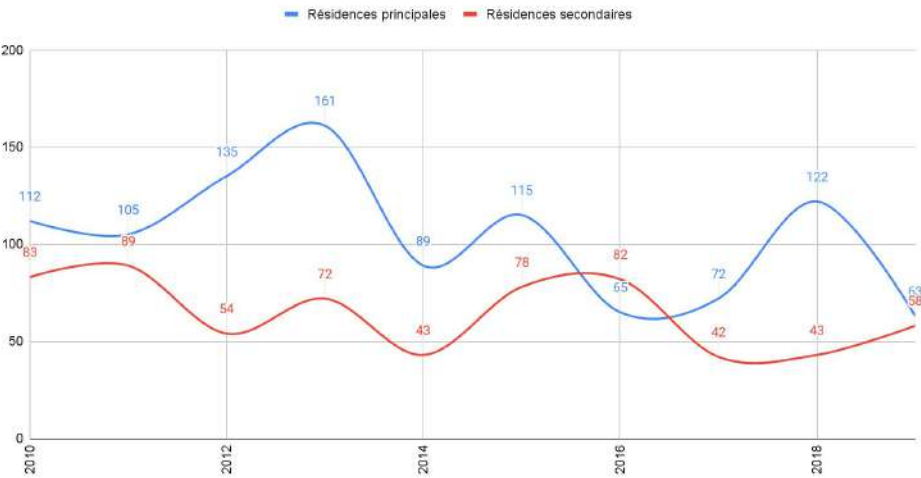
|                    | Rythme annuel moyen de construction neuve à vocation résidence principale | Rythme annuel moyen de construction neuve à vocation résidence secondaire | Part de résidences secondaires dans la construction | Taux de construction neuve (nombre de résidences principales construite pour 1000 hab./an) |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pôle central       | 34                                                                        | 8                                                                         | 19%                                                 | 5,1                                                                                        |
| Pôles de proximité | 24                                                                        | 10                                                                        | 30%                                                 | 5,1                                                                                        |
| Pôles ruraux       | 9                                                                         | 4                                                                         | 29%                                                 | 4,4                                                                                        |
| Pôles secondaires  | 23                                                                        | 48                                                                        | 68%                                                 | 4,3                                                                                        |
| Total CCVT         | 89                                                                        | 69                                                                        | 44%                                                 | 4,8                                                                                        |

Une production de résidences secondaires relativement stable entre 2010 et 2019

Un rythme de production de résidences principales qui tend à ralentir jusqu'en 2019

Dynamique de construction neuve selon la vocation des logements

Source : Fichiers fonciers d'après DGI-Majic 2021 / Exploitation Urbanis 2022



## Près d'un logement neuf sur deux à vocation touristique

|                         | Rythme annuel moyen de construction neuve 2010-2020 |                      |                                                     |                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Résidence principale                                | Résidence secondaire | Part de résidences secondaires dans la construction | Taux de construction neuve<br><small>(nombre de de résidences principales construites pour 1000 hab./an)</small> |
| Alex                    | 5                                                   | 1                    | 21%                                                 | 4,6                                                                                                              |
| La Balme-de-Thuy        | 3                                                   | 1                    | 19%                                                 | 6,0                                                                                                              |
| Le Bouchet-Mont-Charvin | 1                                                   | 1                    | 56%                                                 | 4,1                                                                                                              |
| Les Clefs               | 2                                                   | 1                    | 33%                                                 | 3,7                                                                                                              |
| La Clusaz               | 4                                                   | 15                   | 79%                                                 | 2,4                                                                                                              |
| Dingy                   | 7                                                   | 2                    | 20%                                                 | 5,1                                                                                                              |
| Le Grand-Bornand        | 9                                                   | 24                   | 73%                                                 | 4,2                                                                                                              |
| Manigod                 | 5                                                   | 4                    | 44%                                                 | 5,3                                                                                                              |
| Saint-Jean-de-Sixt      | 9                                                   | 8                    | 46%                                                 | 6,5                                                                                                              |
| Serraval                | 3                                                   | 1                    | 20%                                                 | 4,3                                                                                                              |
| Thones                  | 34                                                  | 8                    | 19%                                                 | 5,1                                                                                                              |
| Les Villards-sur-Thônes | 6                                                   | 3                    | 31%                                                 | 5,5                                                                                                              |
| <b>Total CCVT</b>       | <b>89</b>                                           | <b>69</b>            | <b>44%</b>                                          | <b>4,8</b>                                                                                                       |

Source : d'après DGI-Majic 2021

Le prix moyen des maisons en hausse sur le territoire : +33% en 5 ans

Le prix moyen d'une maison sur le territoire en 2021 est de 654 000€

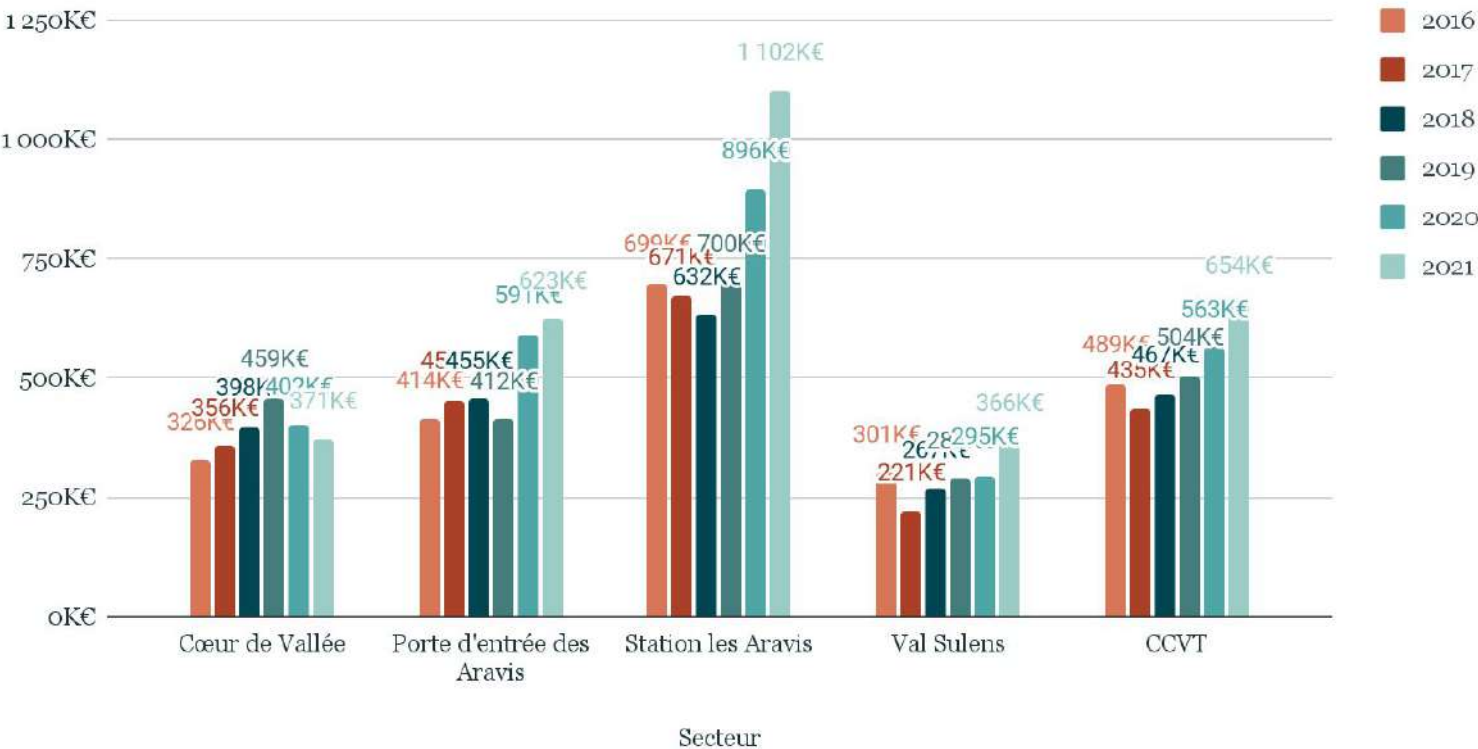
En station, le marché de la maison atteint, en 2021, un prix moyen supérieur à 1 million d'euros, les prix de marché y ont explosé depuis 2019 (+57%).

Le cœur de Vallée et le Val Sulens sont les secteurs les plus abordables en 2021 avec un niveau de prix voisin de 370 000€ par maison

Le Val Sulens a longtemps été plus abordable que le cœur de Vallée, il semblerait que les niveaux de prix des maisons entre ces deux secteurs soient désormais équivalents.

Les communes situées sur la porte d'entrée des Aravis ont connu un très net renchérissement des prix à compter de 2020 (+50%)

Prix de marché des maisons anciennes en milliers d'€ par secteurs des vallées de Thônes



Le prix moyen des appartements en hausse sur le territoire : +47% en 5 ans

Le prix moyen d'un appartement sur le territoire en 2021 est de 5558€/m<sup>2</sup> sous l'effet du marché immobilier des stations.

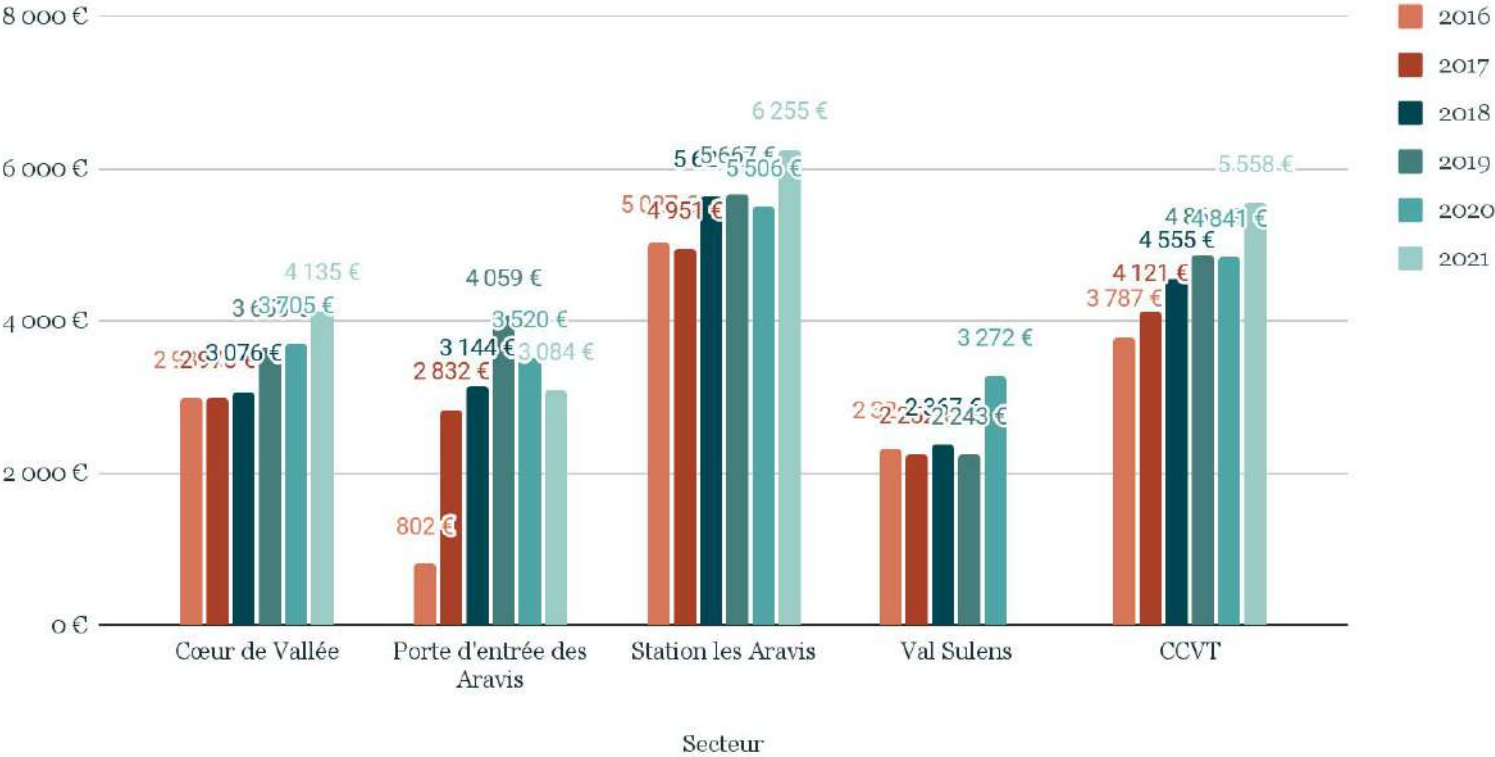
En station, le marché des appartements atteint un prix moyen supérieur à 6200€/m<sup>2</sup>, les prix de marché ont progressé moins rapidement que sur les autres secteurs (+23%).

La Porte d'entrée des Aravis et le Val Sulens sont les secteurs les plus abordables en 2021 avec un niveau de prix inférieur à 3300€/m<sup>2</sup>

Le Val Sulens a longtemps été le secteur le plus abordable. Il semblerait que les niveaux de prix des appartements connaissent actuellement un phénomène de rattrapage des prix..

Le Coeur de Vallée a franchi la barre symbolique des 4000€/m2 pour un appartements ancien après un net accroissement des prix depuis 2016 : + 39%

Prix de marché des appartements anciens en €/m2 par secteurs des vallées de Thônes



Le prix moyen des appartements T3

En 2021, les appartements de type 3 se sont négociés en moyenne à 315 000€ à l'échelle des Vallées de Thônes avec de fortes disparités :

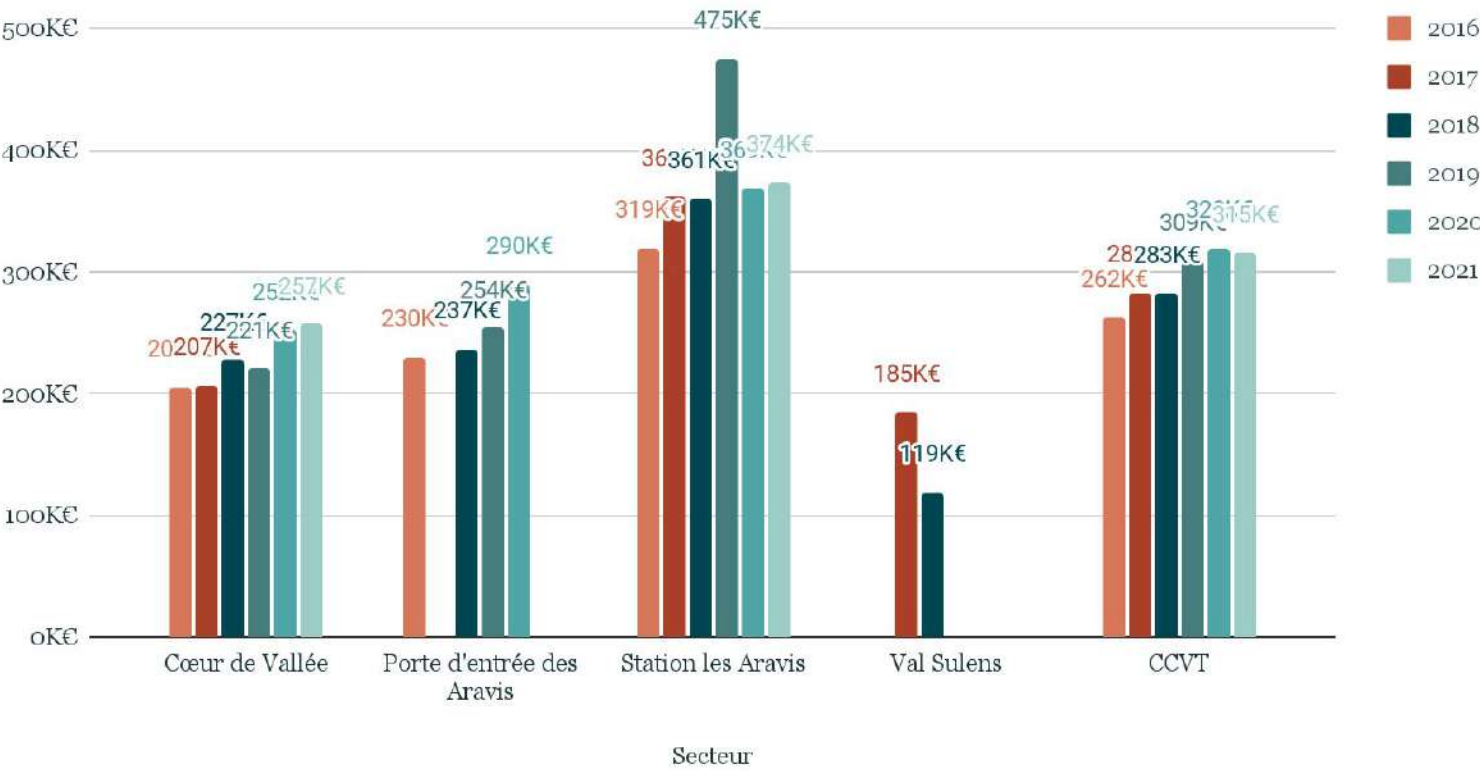
Coeur de Vallée : 257 000€

Porte d'entrée des Aravis : 290 000€

Station des Aravis : 374 000€

Val Sulens : nombre de transactions insuffisantes.

Prix de marché des appartements TYPE 3 anciens en milliers d'euros par secteurs des vallées de Thônes



Le prix moyen des appartements en VEFA (neuf)

Le marché du neuf en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) est relativement stable sur le coeur de Vallée, il s'établit en 2020\* à 4289€/m<sup>2</sup>

En station, les prix du neuf ont reculés pour s'établir en 2020 à 6671 €/m<sup>2</sup>

*\* pas de référence statistique exploitable en 2021*

Prix de marché des appartements en VEFA en €/m2 par secteur des vallées de Thônes

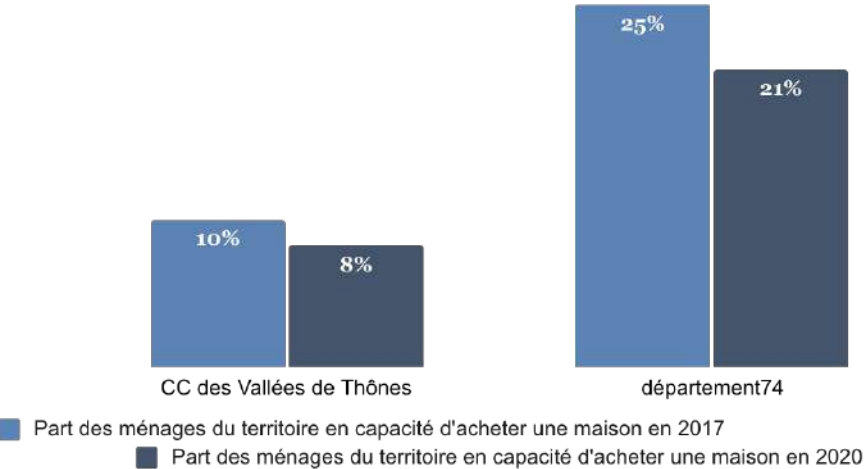


La maison individuelle est hors budget pour plus de 90% des ménages du territoire

Part des ménages du territoire en capacité d'acquérir une maison en 2020  
Source : DVF 2022, FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis

8%

Le marché des maisons entre 2016 et 2021  
Source : DVF 2022 | Traitement : Urbanis

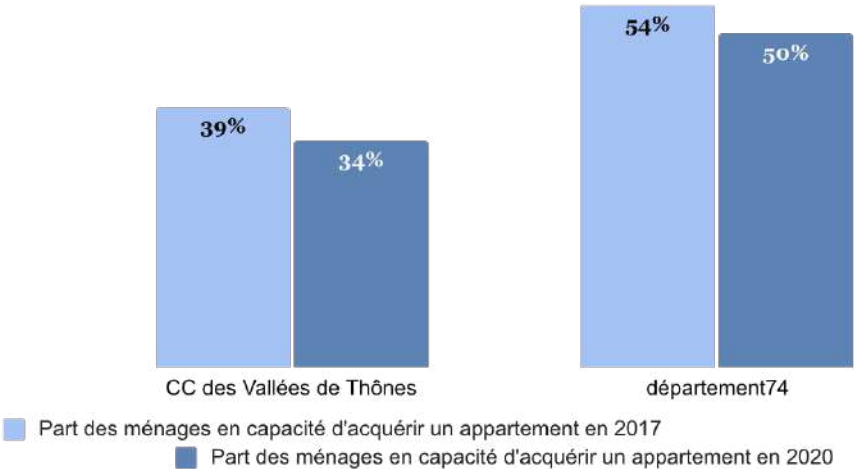


Environ un tiers des ménages du territoire sont en capacité d'acquérir un appartement dans l'ancien

Part des ménages du territoire en capacité d'acquérir un appartement en 2020  
Source : DVF 2022, FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis

34%

Le marché des appartements entre 2016 et 2021  
Source : DVF 2022 | Traitement : Urbanis



### Un marché locatif privé qui varie de 12 à plus de 18€/m<sup>2</sup> selon les communes

Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018

#### Prix de marché

source : Enquête agents immobilier (Montana immo, Luxalp)

#### Fourchette de prix sur Thônes :

T1 : 350 à 480€ HC./mois

T2 : 520 à 700€ HC./mois

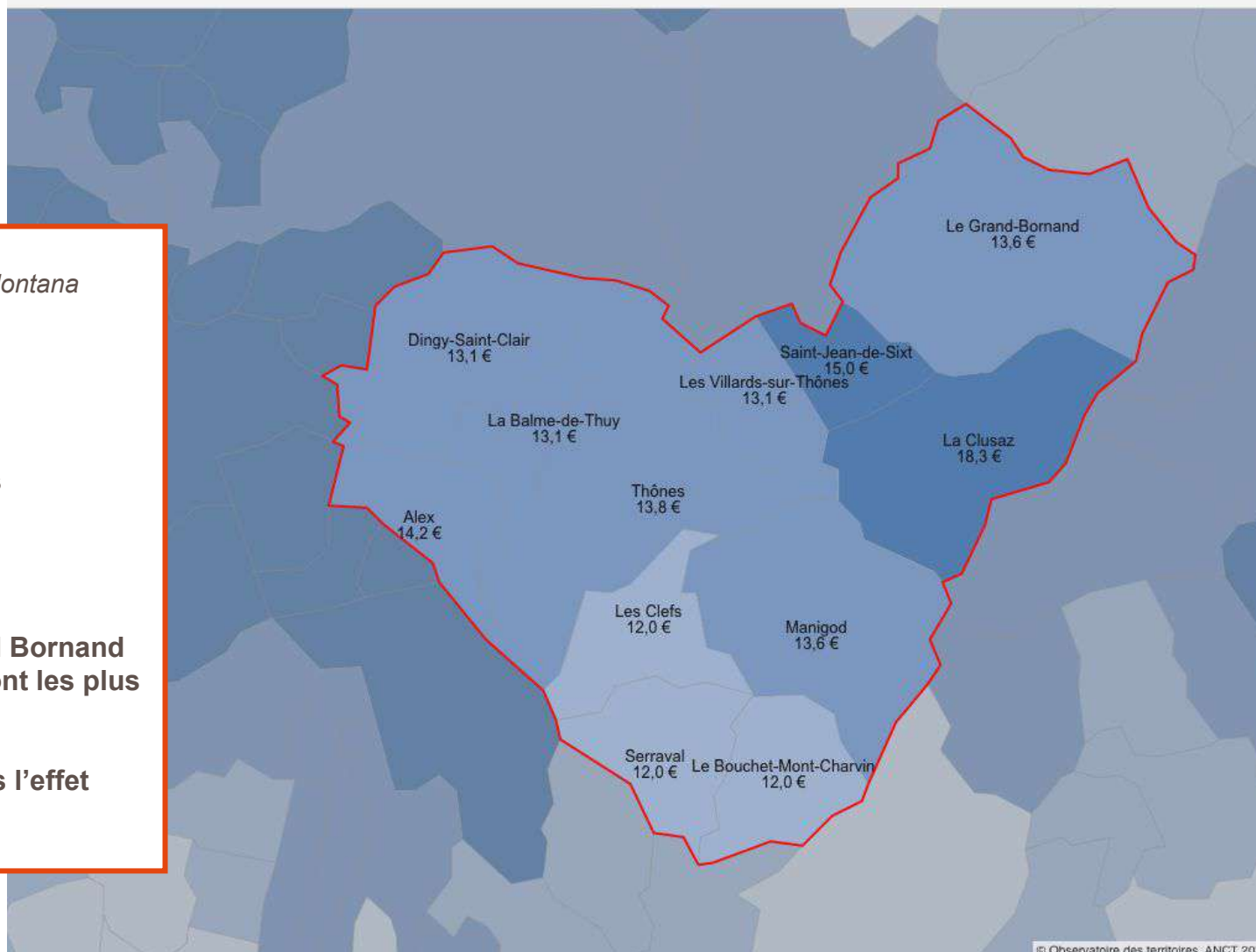
T3 50m<sup>2</sup>: à partir de 700 HC./mois

T4 : 1000€ à 1400€ HC./mois

“Des prix à la hausse “

“Dingy, Alex, La Clusaz, Le Grand Bornand sont les secteurs où les loyers sont les plus élevés”

“Saint-Jean-de-Sixt explose “  
(renchérissement des loyers sous l'effet d'une forte demande)



© Observatoire des territoires, ANCT 2021

### Retour d'entretiens acteurs de l'immobilier

**Une conjoncture immobilière sans précédent : hausse des coûts de la construction de +9 à +15% par rapport à avant covid**

- **Des bailleurs sociaux qui ne parviennent plus à produire en maîtrise d'ouvrage directe**
- La production sociale en VEFA est également grippée : un report du prix du foncier sur les acquéreurs en libre ce qui **génère une hausse des prix du libre**.
- L'accession sociale ne s'équilibre pas non plus (**enjeu d'apport foncier**) et des incertitudes sur la capacité de commercialisation.
- Des opérateurs et agents immobiliers qui plaident pour le **développement de programmes dédiés saisonniers en station**.
- Un marché locatif tendu, tant à Thônes qu'en station : sur le **locatif environ 1 offre pour 10 demandes, avec de surcroît une forte concurrence avec la location touristique 3x plus rentable**.
- Un **marché de la transaction boosté par des clientèles hors territoire** (retraités, "citadins exilés"), engouement sur tout, tant ancien que neuf.

### **Retour d'entretiens "gestion locative"**

- **Une très forte tension sur le parc locatif permanent : 1 bien pour 10 demandes**
- **Tous les biens au prix du marché se louent, très peu de vacance locative**
- **Post covid : de moins en moins de rotation qui renforce la tension de marché**
- **Des bailleurs qui, de plus en plus, préfèrent se séparer de leur bien plutôt que de s'occuper d'une rénovation énergétique**
- **Les biens sans balcons ou extérieurs trouvent plus difficilement preneur si éloigné des services et équipements**
- **Les saisonniers qui n'habitent pas à l'année sont exclus du parcours locatif classique par les agences (dégradation, risques locatifs élevés)**

# 05

/ LOGIQUES COMMUNALES ET  
GISEMENT FONCIER POUR L'HABITAT

05.1

Logiques communales



### Les 12 communes ont été rencontrées individuellement en juillet et août 2022

- Une mobilisation remarquée des élus et techniciens.
- Des retours variés, en lien avec les profils diversifiés des communes.
- Une confirmation et/ou mise en évidence des problématiques et des priorités d'interventions.
- Une définition des secteurs stratégiques.
- Une conscience de leur rôle et une volonté de mieux communiquer. Des outils de communication peuvent être mobilisés (bulletin communal, site internet, etc.).

#### Des thématiques qui reviennent

- Volonté de maîtriser le développement
- La densification : une crainte des habitants
- Forte pression immobilière
- Difficultés à identifier les situations sociales délicates (habitat indigne, maintien à domicile).
- Manque de communication de la part des communes lors de la précédente OPAH

#### Objectifs poursuivis lors des rencontres communales :

- Identifier, qualifier, quantifier et localiser le gisement foncier.
- Échanger et approfondir sur les besoins en logements, les adéquations entre l'offre et la demande, les problématiques relatives aux thématiques d'une OPAH.

#### ⇒ Enjeu :

- Être au plus près des politiques locales, mieux appréhender les projets, souhaits d'évolution, besoins des communes.
- In fine, faire émerger une stratégie foncière pour la production de logement.

### Ce qu'il faut retenir - Urbanisme

- Certaines communes souhaitent faire évoluer leur document d'urbanisme dans une optique de meilleure maîtrise du développement.
- Les outils :
  - Les plus utilisés : le DPU, DPU renforcé ou OAP.
  - Convention/intervention avec l'EPF74 : 4 communes déjà engagées dans des portages, 2 autres l'envisage à court terme.
  - Certains non utilisés ou très ponctuellement : outils de financement de l'urbanisation (PUP, TA+), ZAD, emplacements réservés LLS, etc.
- Le BRS expérimenté par les communes (projets à La Clusaz, Thônes, Le Grand Bornand, Le Bouchet Mont Charvin et Les Villards sur Thônes) ou envisagé (Manigod, Serraval, La Balme de Thuy).
- Volonté de conforter les équipements structurants (école, transports,...).
- Beaucoup de contraintes dans la stratégie de par le profil topographique.



**11 des 12 communes**  
de la CCVT sont dotées d'un PLU  
(seule Les Clefs en carte communale :  
=> Enjeu de passer en PLU pour une meilleure  
articulation avec le PLH et maîtrise du développement)



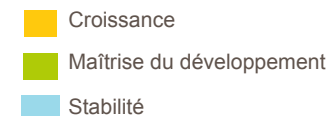
#### A retenir

- **Besoin d'appui dans l'utilisation des outils réglementaires et fonciers**
- **Une vision intercommunale / élus à mettre en relief**

### Ce qu'il faut retenir - logiques communales

- Près d'une commune sur deux souhaite maîtriser son développement. Des disparités selon les profils :
  - Les pôles secondaires souhaitent une stabilité de la population.
  - Les pôles ruraux plébiscitent la croissance
- Face aux pressions du marché immobilier, les communes rurales font l'objet d'un effet de report, tandis que dans les pôles principaux et secondaires, les prix flambent, et ne permettent plus à certains habitants d'acquérir sur les communes les plus prisées
- Les problématiques les plus plébiscitées :
  - Un logement abordable pour tous.
  - Permettre aux jeunes de s'installer.
  - Améliorer l'offre locative (privé et sociale)
  - Répondre aux enjeux climatiques.
- Les produits les plus appréciés :
  - A Thônes et dans les pôles de proximité : demande variée (maison individuelle, petits/moyens appartements).
  - Dans les pôles secondaires et ruraux : davantage la maison individuelle et les grands appartements, mais des communes sensibles aux formes d'habitat intermédiaires/groupées

#### Stratégie communale



#### Résultats



|                            |
|----------------------------|
| 1. Alex                    |
| 2. La Balme-de-Thuy        |
| 3. Dingy-Saint-Clair       |
| 4. La Clusaz               |
| 5. Le Grand-Bornand        |
| 6. Saint-Jean-de-Sixt      |
| 7. Thônes                  |
| 8. Les Villards-sur-Thônes |
| 9. Le Bouchet-Mont-Charvin |
| 10. Les Clefs              |
| 11. Manigod                |
| 12. Serraval               |



#### A retenir

- L'accèsion abordable est une priorité
- L'habitat groupé (maison ou petit collectif) est la morphologie la plus plébiscitée par les communes.

05

Gisement foncier pour l'habitat



1

135

secteurs de projet  
identifiés pour l'habitat

**52** à court terme  
(5 ans environ)

**51** à moyen terme  
(5 à 10 ans environ)

**32** à long terme  
(> 10 ans)

79

hectares à court, moyen et  
long terme

**20 ha.** à court terme  
(5 ans environ)

**29 ha.** à moyen terme  
(5 à 10 ans environ)

**29 ha.** à long terme  
(> 10 ans)

3000

logements potentiels à  
court, moyen et long terme

**1059 logt.** à court terme  
(5 ans environ)  
dont **52%** sur foncier bâti

**964 logt.** à moyen terme  
(5 à 10 ans environ)  
dont **70%** sur foncier bâti

**1065 logt.** à long terme  
(> 10 ans)  
dont **63%** sur foncier bâti

### Le gisement foncier pour l'habitat à court terme

#### Distribution des superficie en ha. par temporalité

| <i>nom commune</i>      | Court terme | Moyen terme | Long terme  | Prospectif | Total général |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|---------------|
| Alex                    | 0,4         | 2,7         | 1,0         | 2,7        | 6,8           |
| Dingy-Saint-Clair       | 2,0         | 0,9         | 1,7         |            | 4,5           |
| La Balme-de-Thuy        | 0,5         | 1,0         | 0,3         |            | 1,8           |
| La Clusaz               | 2,9         | 5,1         | 0,2         |            | 8,1           |
| Le Bouchet-Mont-Charvin | 0,1         | 1,1         | 0,4         | 1,4        | 3,0           |
| Le Grand-Bornand        | 3,8         | 5,8         | 4,2         |            | 13,8          |
| Les Clefs               | 1,8         | 3,8         | 1,6         |            | 7,2           |
| Les Villards-sur-Thônes | 0,5         | 3,1         | 1,4         | 0,4        | 5,4           |
| Manigod                 | 1,5         | 0,7         | 1,6         |            | 3,8           |
| Saint-Jean-de-Sixt      | 3,2         | 0,3         |             | 1,0        | 4,5           |
| Serraval                |             | 1,0         | 2,6         | 0,6        | 4,2           |
| Thônes                  | 3,6         | 3,5         | 7,1         | 1,5        | 15,7          |
| <b>Total général</b>    | <b>20,4</b> | <b>28,9</b> | <b>21,8</b> | <b>7,6</b> | <b>78,8</b>   |

#### Distribution des capacités logement par temporalité

| <i>nom commune</i>      | Court terme | Moyen terme | Long terme | Prospectif | Total général |
|-------------------------|-------------|-------------|------------|------------|---------------|
| Alex                    | 6           | 60          | 23         | 80         | 169           |
| Dingy-Saint-Clair       | 69          | 58          | 88         |            | 215           |
| La Balme-de-Thuy        | 16          | 28          | 8          |            | 52            |
| La Clusaz               | 108         | 108         | 10         |            | 226           |
| Le Bouchet-Mont-Charvin | 4           | 23          | 6          | 19         | 52            |
| Le Grand-Bornand        | 79          | 211         | 85         |            | 375           |
| Les Clefs               | 27          | 38          | 40         |            | 105           |
| Les Villards-sur-Thônes | 66          | 130         | 65         | 15         | 276           |
| Manigod                 | 58          | 23          | 56         |            | 137           |
| Saint-Jean-de-Sixt      | 298         | 15          |            | 40         | 353           |
| Serraval                |             | 15          | 50         | 15         | 80            |
| Thônes                  | 328         | 205         | 315        | 150        | 998           |
| <b>Total général</b>    | <b>1059</b> | <b>914</b>  | <b>746</b> | <b>319</b> | <b>3038</b>   |

### Profil des 52 secteurs à court terme (moins de 5 ans)

- Capacité estimée à environ 1000 logements dont **27% à vocation sociale (locatif social + accession sociale)**
- **Un gisement à court terme équilibré entre foncier bâti et non bâti**
- La majorité du gisement à court terme est localisé dans les zones **1AU (54%)** et 40% dans le tissu existant en zone U.

| Nombre sites CCVT | Surface en ha. | Capacité en logement | dont logements locatifs sociaux | dont accession sociale à la propriété |
|-------------------|----------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>52</b>         | <b>20,42</b>   | <b>1059</b>          | <b>208</b>                      | <b>114</b>                            |

| Typologie            | Nombre de sites | Surface en ha. | Capacité en logement |
|----------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Foncier bâti         | 23              | 9,58           | 548                  |
| Foncier non bâti     | 29              | 10,84          | 511                  |
| <b>Total général</b> | <b>52</b>       | <b>20,42</b>   | <b>1059</b>          |

| zonage principal              | Nombre de sites | Surface en ha. | Capacité en logement |
|-------------------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Agricole                      | 1               | 0,26           | 13                   |
| AU indicé (1AU)               | 17              | 10,89          | 549                  |
| AU strict (2AU)               | 1               | 0,38           | 2                    |
| Constructible Carte communale | 4               | 1,84           | 27                   |
| Naturel                       | 1               | 0,44           | 5                    |
| U                             | 28              | 6,61           | 463                  |

### Profil des 52 secteurs à court terme (moins de 5 ans)

- La majorité du gisement est localisé **au sein d'OAP (55%)**, toutefois une part importante du gisement s'inscrit dans le cadre réglementaire "simple"
- 73%** du gisement foncier à court terme est concerné par une **contrainte de mixité sociale**
- Répartition homogène du gisement selon les filières de production** ( $\frac{1}{3}$  peu réglementé,  $\frac{1}{3}$  concerné par des dispositions d'encadrement renforcé,  $\frac{1}{3}$  sous maîtrise foncière publique)
- Des **besoins de compléments de maîtrise foncière évalués à environ 2,5 hectares** pour aboutir au projet avec intention de maîtrise foncière publique.

| Filière                                                | Nombre sites | surface (ha) | Capacité en logements |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Aménagement public / maîtrise foncière publique totale | 10           | 4,85         | 403                   |
| Incitation réglementaire et financière                 | 12           | 7,2          | 330                   |
| Réglementaire simple                                   | 30           | 8,37         | 326                   |
| <b>Total général</b>                                   | <b>52</b>    | <b>20,42</b> | <b>1059</b>           |

| Outil réglementaire                                      | Nombre de sites | surface (ha) | Capacité en logements |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Aucun outil réglementaire                                | 30              | 7,46         | 458                   |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)      | 21              | 12,76        | 589                   |
| Périmètre de projet inscrit au règlement (L151-41-5e CU) | 1               | 0,2          | 12                    |
| <b>Total général</b>                                     | <b>52</b>       | <b>20,42</b> | <b>1059</b>           |

| Outil mixité sociale                                 | Nombre sites | surface (ha) | Capacité en logements | dont logements locatifs sociaux | dont accession sociale |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| Aucun                                                | 29           | 8,2          | 281                   | 6                               | 12                     |
| Emplacement réservé 100% logement social (L151-41-4) | 2            | 1,74         | 66                    | 11                              | 15                     |
| Maîtrise d'ouvrage bailleur social                   | 2            | 0,75         | 102                   | 45                              | 0                      |
| Secteur de mixité sociale (L'151-15)                 | 19           | 9,73         | 610                   | 146                             | 87                     |
| <b>Total général</b>                                 | <b>52</b>    | <b>20,42</b> | <b>1059</b>           | <b>208</b>                      | <b>114</b>             |

### Le gisement foncier pour l'habitat

#### Profil des **51** secteurs à moyen terme (5 à 10 ans environ)

- Capacité moyen terme estimée à un peu moins de 1000 logements dont 25% à vocation sociale (locatif social + accession sociale)
- Un gisement à moyen terme plus favorable au renouvellement urbain que le gisement court terme (69% sur foncier incluant au moins un bâti cadastral)
- La majorité du gisement à moyen terme est localisé autant dans les zones 1AU que dans le tissu existant en zone U.

| Nombre sites CCVT | Surface en ha. | Capacité en logement | dont logements locatifs sociaux | dont accession sociale à la propriété |
|-------------------|----------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 51                | 28,9           | 914                  | 169                             | 27                                    |

| typologie            | Nombre de sites | Surface en ha. | Capacité en logement |
|----------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Foncier bâti         | 27              | 18,73          | 639                  |
| Foncier non bâti     | 24              | 10,17          | 275                  |
| <b>Total général</b> | <b>51</b>       | <b>28,9</b>    | <b>914</b>           |

| zonage principal              | Nombre de sites | Surface en ha. | Capacité en logement |
|-------------------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Agricole                      | 1               | 0,08           | 5                    |
| AU indicé (1AU)               | 18              | 12,56          | 459                  |
| Constructible Carte communale | 8               | 4,01           | 40                   |
| U                             | 24              | 12,25          | 410                  |
| <b>Total général</b>          | <b>51</b>       | <b>28,9</b>    | <b>914</b>           |

Le gisement foncier pour l'habitat

Profil des 51 secteurs à moyen terme (5 à 10 ans environ)

- La majorité du gisement est localisé **au sein d'OAP (64%)**, toutefois une part importante du gisement s'inscrit dans le cadre réglementaire "simple".
- **76%** du gisement foncier à court terme est concerné par une **contrainte de mixité sociale**
- **21%** de la production à court terme relève potentiellement de **logements locatifs sociaux**, 4% en accession sociale (davantage de difficulté à évaluer la programmation en accession sociale à la propriété à moyen-long terme)
- Le gisement moyen terme est plus fortement contraint que le potentiel à court terme : 49% du gisement avec une intention de maîtrise totale ou partielle, 38% avec encadrement réglementaire
- Des **besoins de compléments de maîtrise foncière évalués à environ 4,7 hectares** pour aboutir au projet avec intention de maîtrise foncière publique.

| <i>outil réglementaire</i>                    | Nombre de sites | surface (ha) | Capacité en logements |
|-----------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Aucun outil réglementaire                     | 28              | 14,06        | 327                   |
| Orientation d'Aménagement et de Programmation | 23              | 14,84        | 587                   |
| <b>Total général</b>                          | <b>51</b>       | <b>28,9</b>  | <b>914</b>            |

| <i>outil mixité sociale</i>          | Nombre sites | surface (ha) | Capacité en logements | <i>dont logements locatifs sociaux</i> | <i>dont accession sociale</i> |
|--------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Aucun                                | 28           | 13,36        | 224                   | 8                                      | 12                            |
| Secteur de mixité sociale (L'151-15) | 23           | 15,54        | 690                   | 161                                    | 15                            |
| <b>Total général</b>                 | <b>51</b>    | <b>28,9</b>  | <b>914</b>            | <b>169</b>                             | <b>27</b>                     |

| <i>Filière</i>                                         | Nombre sites | surface (ha) | Capacité en logements |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Aménagement public / maîtrise foncière publique totale | 12           | 9,06         | 377                   |
| Entrisme / Maîtrise foncière partielle                 | 3            | 0,92         | 56                    |
| Incitation réglementaire et financière                 | 15           | 11,25        | 338                   |
| Réglementaire simple                                   | 21           | 7,67         | 143                   |
| <b>Total général</b>                                   | <b>51</b>    | <b>28,9</b>  | <b>914</b>            |

### Conclusions volet foncier du PLH

- Une **ingénierie communale hétérogène** : Thônes, La Clusaz, Le Grand Bornand disposent de services habitat/urbanisme... **quelle capacité de mutualisation vis-à-vis des enjeux habitat ?**
- Une **bonne acceptation des formes urbaines compactes** (petit collectif / intermédiaire) par les élus et des **densités urbaines potentielles relativement élevées**, inscrites en compatibilité avec le SCOT et dans l'esprit du ZAN.
- Le poids du gisement sur foncier bâti est plus élevé à moyen/long terme qu'à court terme = **une tendance plus favorable à l'intégration du ZAN**, mais des documents d'urbanisme encore relativement ouverts et **largement constitués de zones 1AU** (relevant plutôt d'une dynamique d'extension urbaines).
- Une très forte couverture du gisement foncier par les **secteurs de mixité sociale**.
- Une **absence prononcée d'outils de financement** de l'urbanisation (PUP, TA majorée, ZAC).
- Quelques communes ont institué des **périmètres de projet** leur permettant de geler les projets le temps de traduire réglementairement leur projet sous OAP ou autre.
- A court-moyen terme, des besoins de **compléments de maîtrise foncière** pour parvenir à l'aboutissement des stratégie de maîtrise publique relativement modéré (2,5 ha. à court terme, 4,7 ha. à moyen terme).
- Aucune Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

# 06

/ CONCLUSIONS ET  
ENJEUX

# 061

/ CONCLUSIONS ET  
ENJEUX

Synthèse diagnostic  
étude préopérationnelle  
d'OPAH

## Pour “l'OPAH” (1/2)

- Une **éligibilité des propriétaires occupants supérieure à la moyenne départementale** (24%).
- Un **enjeu fort d'adaptation à la perte d'autonomie** (vieillissement marqué de la population) et 1 propriétaire sur 5 concerné par un problème fonctionnel sévère.
- **Les ¾ des logements occupés par des plus de 75 ans peuvent être considérés comme inadaptés.**
- Des seniors également concernés par la problématique énergétique (27% des propriétaires de logements énergivores ont plus de 75 ans).
- **39% du parc de résidences principales privées en étiquette E, F ou G, 1 sur 4 en F ou G.**
- Près de **300 ménages probablement en situation de précarité énergétique**
- Plus de **600 logements locatifs privés impactés par la loi Climat et Résilience à horizon 2028** (25% du parc locatif privé).
- Près de **200 logements potentiellement dégradés/indignes.**
- Une vacance faible signe d'un marché immobilier tendu (3,5%), près de 300 logements vacants depuis plus de 2 ans dont **73 logements probablement obsolètes et nécessitant d'importants travaux de réhabilitation.**
- **13% des copropriétés organisées/structurées présentent des signes de fragilité économique** (impayés, dettes, charges élevées). Un bon niveau global d'organisation, mais des enjeux sur les petites copropriétés anciennes

## Pour “l'OPAH” (2/2)

### Approche “élus communaux :

- Des enjeux énergétiques confirmés dans le parc individuel et collectif.
- Une vigilance sur le parc locatif énergivore.

### Approche habitants :

- Dépenses énergétiques et problèmes d'isolation au cœur des insatisfactions relatives aux logements occupés, tant en maison individuelle qu'au sein du parc collectif.
- Les travaux de rénovation énergétique constituent le 1er motif d'amélioration.
- Logement autonome adapté et maintien à domicile plébiscité pour les vieux jours...
- De forts besoins d'amélioration, des difficultés exprimées.
- Conseil administratif et aides financières sont prioritaires par rapport aux conseils techniques.
- Des investisseurs prêts à investir dans le parc locatif permanent.
- Manque de connaissance des actions CCVT/partenaires (Haute-Savoie Rénovation Energétique /précédente OPAH).

# 06.2

/ CONCLUSIONS ET  
ENJEUX

synthèses diagnostic PLH

## Pour le “PLH” (1/3)

- Une **forte gentrification du territoire** qui interpelle sur l'équilibre social du territoire à terme, et des disparités existantes (part de propriétaires éligibles Anah plus élevée qu'en Haute Savoie).
- Des communes **stations en repli démographique** sous l'effet du marché immobilier spécifique (pression touristique).
- Contexte de forte difficulté des bailleurs à produire en maîtrise d'ouvrage directe (coût du foncier + coût de construction).
- **Des enjeux de programmation sociale** (rapport demande/attribution élevé) en intégrant une part de PLS (20% des locataires du territoire y sont éligibles + enjeu d'équilibre des opérations).
- Une **demande sociale en nette progression** émanant principalement de couples sans enfants ou personnes isolées rencontrant des difficultés d'accès au marché locatif privé compte tenu de la cherté des prix et de la rareté de l'offre.
- **Enjeu de définir les priorités d'attribution à l'échelle intercommunale** pour favoriser des attributions ciblées sur le parc hors réservataire (25% du parc HLM).
- Des enjeux de **produire du logement abordable** via notamment des programmes en BRS ou PSLA + projet d'habitat coopératif (ex. projet La Clusaz).
- Des enjeux manifestes relatifs au **logement des saisonniers**.
- **Un enjeu relatif à la rénovation énergétique du parc locatif (privé et public) F et G.**

## Pour le “PLH” (2/3)

### Gisement foncier et urbanisme :

- Un gisement foncier encore **peu compatible ZAN**... une **nécessaire adaptation** des documents d'urbanisme (majorité des capacités de production en zone 1AU, un gisement encore largement tourné sur du foncier non bâti).
- **Besoin d'appui** dans l'utilisation des outils réglementaires, financiers et fonciers.
- Une vision intercommunale à mettre en relief.
- **L'accession abordable** est une priorité portée par les communes (plusieurs projets d'expérimentation du BRS).
- Des enjeux relatifs au logement des saisonniers sur Le Grand Bornand et La Clusaz (des contraintes réglementaires dans les OAP en faveur du logement des saisonniers, + projet d'acquisition d'un hôtel sur La Clusaz).

### Approche habitants :

- Le **cadre de vie**, moteur d'ancrage sur le territoire.
- Les **espaces extérieurs** individuels, 1er élément de confort = un besoin prioritaire post covid.
- La **performance énergétique est un élément** de priorité.
- Des locataires en demande de **plus grands logements**.
- **Coût du logement et dépenses énergétiques**, moteur principaux des parcours résidentiels.
- Une recherche de proximité aux équipements publics.
- Un **mécontentement vis-à-vis du fort développement de l'habitat** et des prix de marchés inabordables.

## Pour le “PLH” (3/3)

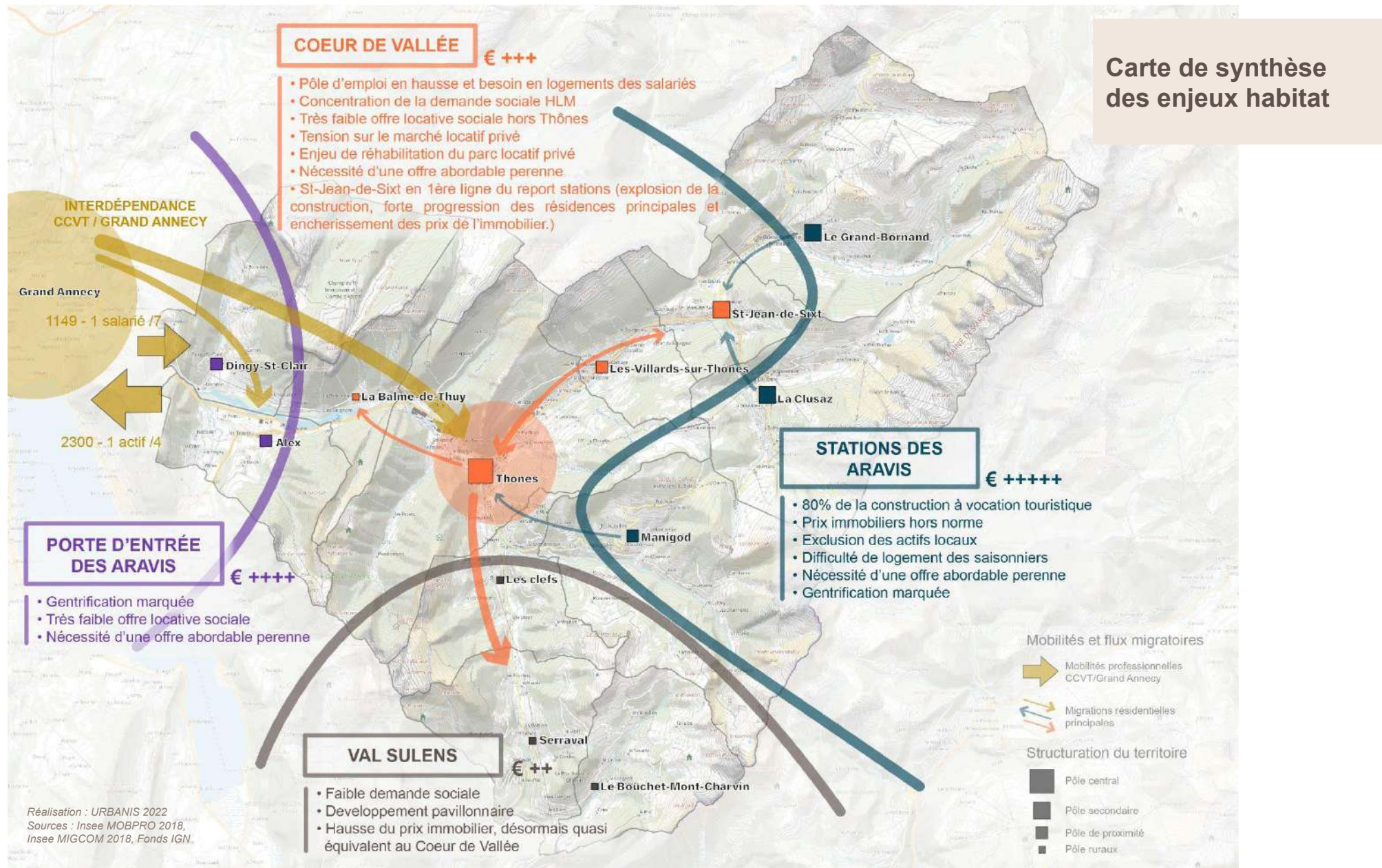
### Les priorités d'intervention aux yeux des habitants

#### Très fortes priorités :

- Répondre aux besoins des jeunes ménages en proposant une **offre de logements abordables** (location et accession).
- La préservation des espaces agricoles et naturels et la construction neuve dans l'**enveloppe urbaine existante**.
- La **rénovation énergétique** sur laquelle la CCVT doit être motrice.

#### Fortes priorités :

- Maîtrise du développement.
- Développement des formes d'habitat collectif.
- Encadrement des meublés de tourisme.
- Développement de nouvelles formes d'habiter.



# ANNEXES

# ANNEXES

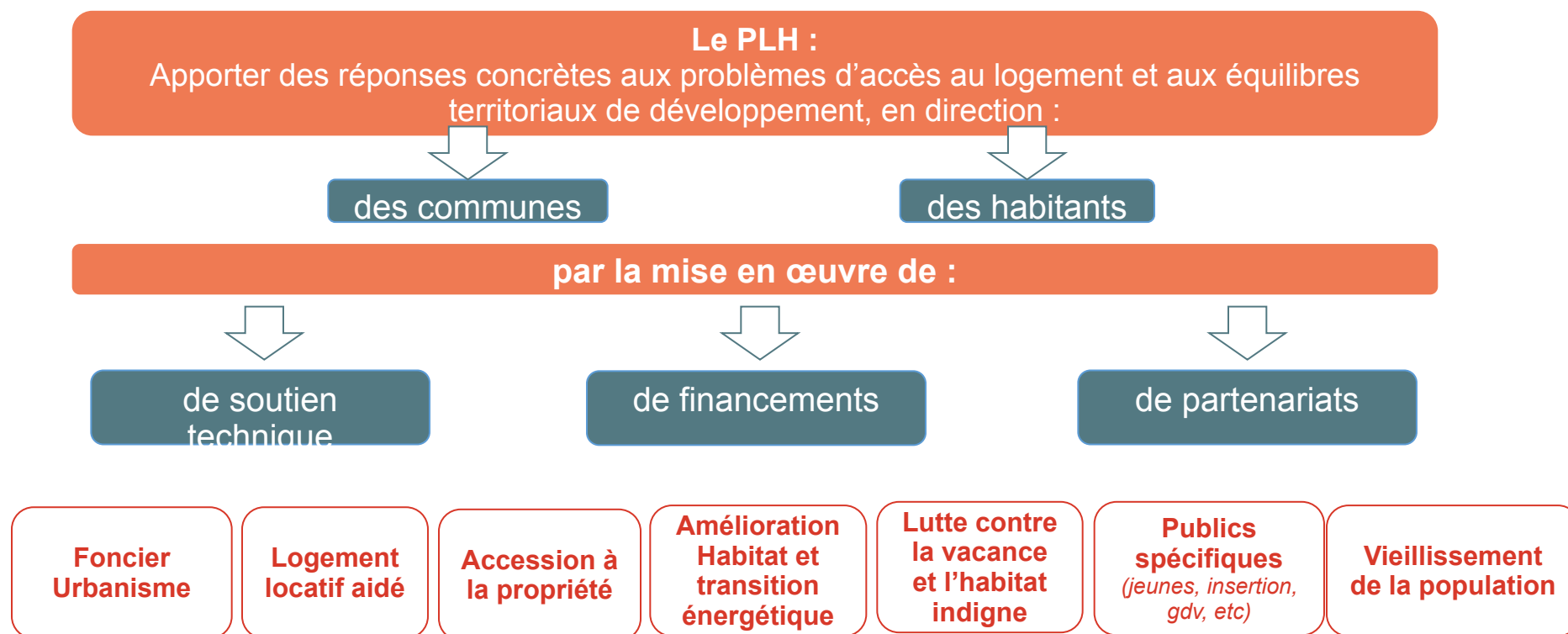
## ANNEXE 1

PLH, OPAH, de quoi  
parle-t-on ?

## Programme Local de l'Habitat (PLH), de quoi parle-t-on ?

**Le PLH, une stratégie globale traduite par des moyens d'actions concrets pour améliorer la réponse aux besoins locaux**

**Un cadre légal : articles L302 et R302 du code de la Construction et de l'Habitation**



**Une démarche volontaire : pas d'obligation légale pour la CCVT (< 30 000 hab.)**

**Opération  
Programmée  
d'Amélioration de  
l'Habitat (OPAH), de  
quoi parle-t-on ?**

- Objectif principal : améliorer le confort et la qualité des logements anciens existants (plus de 15 ans)
- Une opération qui réunit l'Anah, l'Etat, le Conseil Départemental, la communauté de communes, parfois les communes/villes
- Pour une durée de 3 ans (reconductible 2 ans) ou 5 ans
- Via un dispositif d'aides financières incitatives

Les objectifs qualitatifs des OPAH tels que définis par le code de la construction et de l'habitation :

- LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
- LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE, TRÈS DÉGRADÉ OU INSALUBRE
- FAVORISER LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
- ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS À LOYERS MAÎTRISÉS DANS LE PARC PRIVÉ

# ANNEXES

Annexe 2

Glossaire

## A

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie  
 ADIL : Agence Départementale d'Information pour le Logement  
 ADMR : Association d'aide à domicile en milieu rural  
 AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage  
 Anah : Agence nationale de l'Habitat  
 ANCT : Agence nationale de la cohésion territoriale  
 APA : Aide personnalisée d'autonomie  
 ARS : Agence Régionale de Santé  
 ASDER : Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables  
 ASLL : Accompagnement social lié au logement

## B

BBC : Bâtiment basse consommation  
 BRS : Bail réel solidaire

## C

CAF : Caisse d'allocations familiales  
 CCAS : Centre communal d'action sociale  
 CCH : Code de la construction et de l'habitation  
 CCVT : Communauté de communes des Vallées de Thônes  
 CEE : Certificat d'Economie d'Énergie  
 CES : Coefficient d'Emprise au Sol  
 CESAER : Centre d'Economie et de Sociologie appliquées à l'Agriculture et aux Espaces Ruraux  
 CESF : Conseiller en économie sociale et familiale  
 CITE : Crédit d'impôt pour la transition énergétique  
 CD74 : Conseil départemental de Haute-Savoie  
 CLIC : Centre local d'information et de coordination  
 COPIL : Comité de pilotage  
 COTECH : Comité technique  
 CSP : Code de la santé publique  
 CU : Certificat d'urbanisme

## D

DDCSPP : Direction départementale de la cohésion sociale et des publics prioritaires  
 DDFiP : Direction Départementale des finances publiques  
 DDT : Direction départementale des territoires  
 DGFIP : Direction Générale des finances publiques  
 DGI : Direction Générale des Impôts  
 DPE : Diagnostic de performance énergétique  
 DPU : Droit de préemption urbain  
 DPUR : Droit de préemption urbain renforcé  
 DRESS : Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Évaluation et des Statistiques

## E

EHPAD : Établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes  
 ENEIS : Enquête nationale sur les événements indésirables liés aux soins  
 EPCI : Établissement public de coopération intercommunale  
 ETP : Équivalent Temps Plein

## F

Filocom : Fichier des logements communaux  
 FINESS : Fichier national des établissements sanitaires et sociaux  
 FJT : Foyer jeunes travailleurs  
 FNAIM : Fédération Nationale de l'Immobilier  
 FSL : Fonds de solidarité pour le logement

## G

GES : Gaz à effet de serre  
 GWh : Giga Watt heure  
 GTHI : Groupe technique de lutte contre l'habitat indigne

## H

HC : Hors charge  
 HLM : Habitat à loyer modéré  
 HT : Hors taxe

## I

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques  
 ITE : Isolation thermique par l'extérieure

## K

kWhEP : kilowatt heure énergie primaire

## L

LHI : Lutte contre l'habitat indigne  
 LLS : Logement locatif social  
 Loc : Locataire  
 Loc1/Loc2/Loc3 : loyer 1, loyer 2, loyer 3  
 Logt : logement  
 LOVAC : Logements vacants

## M

MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastreales  
 MWh : Mégawatt heure  
 MPR : Ma Prime Renov'  
 MSA : Mutualité Sociale Agricole  
 MTES : ministère de la Transition écologique et solidaire

## N

N.D : Non disponible

## O

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation  
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

## P

PA / PH : personne âgée / personne handicapée  
PB : Propriétaire bailleur  
PCAET : Plan climat air énergie territorial  
PCH : prestation compensation du handicap  
PDAHLPD : Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées  
PDLHI : Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne  
PIG : Programme d'intérêt général  
PIL : Prime d'intermédiation locative  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
PLH : Programme local de l'habitat  
PLS : Prêt Locatif Social  
PLU : Plan local de l'urbanisme  
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social  
PO : Propriétaire occupant  
PPPI : parc privé potentiellement indigne  
PSLA : Prêt social location-accession  
PTRE : Plateforme territoriale de la rénovation énergétique  
PUP : Projet urbain partenarial

## R

RAC : Reste à charge  
RGE : Reconnu garant de l'environnement  
RGP : Recensement général de la population  
RNC : Registre national des copropriétés  
RPLS: Répertoire du Parc Locatif Social  
RP : Résidences principales  
RPP : Résidences principales privées  
RSD : Règlement sanitaire départemental

## S

SARE : Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique  
SCHS : Service communal hygiène et sécurité  
SCOT : Schéma de cohérence territoriale  
SCI : Société civile immobilière  
SDES : Service de la donnée et des études statistiques  
SHC : Service Habitat Construction  
SITADEL ; Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux  
SLIME : Service local d'intervention à domicile pour la maîtrise de l'énergie  
SNE : Système National d'Enregistrement de la demande sociale  
SPPEH : Service public de la performance énergétique de l'habitat  
SRU : Solidarité de Renouvellement Urbain  
SAAD : Service d'aide et d'accompagnement à domicile  
SSIAD : Service de soins infirmiers à domicile  
Sub : Subvention

## T

T1, T2.. : Typologie 1, typologie 2  
TAM : Taxe d'aménagement majorée  
TEE :Taux d'effort énergétique  
TREMI : Travaux de rénovation énergétique en maison individuelle  
TTC : Toute taxe comprise

## U

UH : Zone urbanisée  
UMR : Unité mixte de recherche  
USLD : Unité de soins de longue durée  
UV : Zone Urbaine verte

## V

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement  
VMC : Ventilation mécanique contrôlée

## Z

ZAC : Zone d'aménagement concertée  
ZAD : zone d'aménagement différé  
ZAN : Zéro Artificialisation Nette

# ANNEXES

## Annexe 3

### Tableaux détaillés

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Données Insee : démographie .....                  | pp. 106-112 |
| Données Insee : économie .....                     | pp. 113-117 |
| Données Insee et Filocom : revenus des ménages.... | pp. 118-120 |
| Données Insee : logements .....                    | pp. 121-132 |
| Données Sitadel : construction neuve .....         | pp. 133-137 |
| Données SNE : demande sociale .....                | pp. 157-161 |

| Evolution de la population      |              |              |              |             |             |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| <i>unite_geog</i>               | 2008         | 2013         | 2019         | 2008-2013   | 2013-2019   |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>17137</b> | <b>17891</b> | <b>18555</b> | <b>0,9%</b> | <b>0,6%</b> |
| Alex                            | 970          | 1011         | 1102         | 0,8%        | 1,4%        |
| La Balme-de-Thuy                | 367          | 432          | 455          | 3,3%        | 0,9%        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 240          | 237          | 249          | -0,3%       | 0,8%        |
| Les Clefs                       | 593          | 606          | 675          | 0,4%        | 1,8%        |
| La Clusaz                       | 1888         | 1792         | 1709         | -1,0%       | -0,8%       |
| Dingy-Saint-Clair               | 1257         | 1366         | 1441         | 1,7%        | 0,9%        |
| Le Grand-Bornand                | 2203         | 2195         | 2096         | -0,1%       | -0,8%       |
| Manigod                         | 912          | 1008         | 996          | 2,0%        | -0,2%       |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 1296         | 1423         | 1461         | 1,9%        | 0,4%        |
| Serraval                        | 584          | 638          | 702          | 1,8%        | 1,6%        |
| Thônes                          | 5832         | 6185         | 6598         | 1,2%        | 1,1%        |
| Les Villards-sur-Thônes         | 995          | 998          | 1071         | 0,1%        | 1,2%        |
| Coeur de Vallée                 | 8123         | 8606         | 9130         | 1,2%        | 1,0%        |
| Porte d'entrée des Aravis       | 2594         | 2809         | 2998         | 1,6%        | 1,1%        |
| Val Sulens                      | 1417         | 1481         | 1626         | 0,9%        | 1,6%        |
| Station les Aravis              | 5003         | 4995         | 4801         | 0,0%        | -0,7%       |
| département74                   | 716277       | 769677       | 826094       | 1,4%        | 1,2%        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Évolution de la population dûe au solde naturel/migratoire 2013 - 2019 |                            |               |                  |                                |                                   |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <i>unite_geog</i>                                                      | Evolution de la population | Solde naturel | Solde migratoire | Evolution due au solde naturel | Evolution due au solde migratoire |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>                                        | <b>664</b>                 | <b>383</b>    | <b>281</b>       | <b>0,4%</b>                    | <b>0,3%</b>                       |
| Alex                                                                   | 91                         | 19            | 72               | 0,3%                           | 1,1%                              |
| La Balme-de-Thuy                                                       | 23                         | 6             | 17               | 0,2%                           | 0,6%                              |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                                                | 12                         | 6             | 6                | 0,4%                           | 0,4%                              |
| Les Clefs                                                              | 69                         | 24            | 45               | 0,6%                           | 1,2%                              |
| La Clusaz                                                              | -83                        | 14            | -97              | 0,1%                           | -0,9%                             |
| Dingy-Saint-Clair                                                      | 75                         | 46            | 29               | 0,6%                           | 0,3%                              |
| Le Grand-Bornand                                                       | -99                        | 40            | -139             | 0,3%                           | -1,1%                             |
| Manigod                                                                | -12                        | 14            | -26              | 0,2%                           | -0,4%                             |
| Saint-Jean-de-Sixt                                                     | 38                         | 26            | 12               | 0,3%                           | 0,1%                              |
| Serraval                                                               | 64                         | 31            | 33               | 0,8%                           | 0,8%                              |
| Thônes                                                                 | 413                        | 125           | 288              | 0,3%                           | 0,7%                              |
| Les Villards-sur-Thônes                                                | 73                         | 32            | 41               | 0,5%                           | 0,7%                              |
| Coeur de Vallée                                                        | 524                        | 183           | 341              | 0,4%                           | 0,6%                              |
| Porte d'entrée des Aravis                                              | 189                        | 71            | 118              | 0,4%                           | 0,7%                              |
| Val Sulens                                                             | 145                        | 61            | 84               | 0,7%                           | 0,9%                              |
| Station les Aravis                                                     | -194                       | 68            | -262             | 0,2%                           | -0,9%                             |
| département74                                                          | 56417                      | 26902         | 29515            | 0,6%                           | 0,6%                              |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Part des plus de 60 ans         |            |            |            |                              |                              |                              |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>unite_geog</i>               | 2008       | 2013       | 2019       | Indice de jeunesse<br>(2008) | Indice de jeunesse<br>(2013) | Indice de jeunesse<br>(2019) |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>19%</b> | <b>21%</b> | <b>24%</b> | <b>1,44</b>                  | <b>1,21</b>                  | <b>1,02</b>                  |
| Alex                            | 15%        | 20%        | 20%        | 2,02                         | 1,44                         | 1,39                         |
| La Balme-de-Thuy                | 16%        | 19%        | 20%        | 1,73                         | 1,53                         | 1,40                         |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 19%        | 22%        | 25%        | 1,62                         | 1,31                         | 0,94                         |
| Les Clefs                       | 14%        | 15%        | 17%        | 2,27                         | 1,97                         | 1,67                         |
| La Clusaz                       | 22%        | 27%        | 31%        | 1,09                         | 0,78                         | 0,63                         |
| Dingy-Saint-Clair               | 14%        | 15%        | 19%        | 2,23                         | 1,98                         | 1,36                         |
| Le Grand-Bornand                | 20%        | 23%        | 27%        | 1,22                         | 1,09                         | 0,80                         |
| Manigod                         | 13%        | 18%        | 23%        | 2,29                         | 1,67                         | 1,10                         |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 19%        | 24%        | 25%        | 1,25                         | 0,93                         | 0,85                         |
| Serraval                        | 12%        | 17%        | 18%        | 2,66                         | 1,74                         | 1,48                         |
| Thônes                          | 21%        | 23%        | 24%        | 1,24                         | 1,11                         | 1,00                         |
| Les Villards-sur-Thônes         | 16%        | 17%        | 19%        | 1,78                         | 1,55                         | 1,29                         |
| Coeur de Vallée                 | 20%        | 22%        | 24%        | 1,29                         | 1,12                         | 1,00                         |
| Porte d'entrée des Aravis       | 15%        | 17%        | 19%        | 2,07                         | 1,68                         | 1,38                         |
| Val Sulens                      | 14%        | 17%        | 19%        | 2,25                         | 1,73                         | 1,44                         |
| Station les Aravis              | 19%        | 23%        | 28%        | 1,29                         | 1,05                         | 0,79                         |
| département74                   | 19%        | 21%        | 22%        | 1,35                         | 1,21                         | 1,11                         |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Taille moyenne des ménages      |             |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>unite_geog</i>               | 2008        | 2013        | 2019        |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>2,39</b> | <b>2,33</b> | <b>2,25</b> |
| Alex                            | 2,74        | 2,63        | 2,57        |
| La Balme-de-Thuy                | 2,50        | 2,44        | 2,45        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 2,59        | 2,35        | 2,23        |
| Les Clefs                       | 2,50        | 2,53        | 2,62        |
| La Clusaz                       | 2,21        | 2,12        | 2,09        |
| Dingy-Saint-Clair               | 2,73        | 2,63        | 2,50        |
| Le Grand-Bornand                | 2,37        | 2,40        | 2,19        |
| Manigod                         | 2,66        | 2,50        | 2,38        |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 2,27        | 2,17        | 2,13        |
| Serraval                        | 2,67        | 2,58        | 2,37        |
| Thônes                          | 2,25        | 2,21        | 2,15        |
| Les Villards-sur-Thônes         | 2,57        | 2,42        | 2,35        |
| Coeur de Vallée                 | 2,29        | 2,23        | 2,17        |
| Porte d'entrée des Aravis       | 2,70        | 2,60        | 2,51        |
| Val Sulens                      | 2,58        | 2,52        | 2,45        |
| Station les Aravis              | 2,35        | 2,31        | 2,18        |
| département74                   | 2,32        | 2,27        | 2,22        |

| Nombre de ménages               |             |              |              |
|---------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| <i>unite_geog</i>               | 2019        | 2008-2013    | 2013-2019    |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>8199</b> | <b>1,50%</b> | <b>1,42%</b> |
| Alex                            | 432         | 1,76%        | 2,39%        |
| La Balme-de-Thuy                | 192         | 2,64%        | 1,82%        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 108         | 1,91%        | 2,03%        |
| Les Clefs                       | 260         | 0,66%        | 1,62%        |
| La Clusaz                       | 825         | 0,00%        | -0,56%       |
| Dingy-Saint-Clair               | 573         | 2,54%        | 1,82%        |
| Le Grand-Bornand                | 960         | -0,18%       | 0,86%        |
| Manigod                         | 421         | 2,99%        | 1,13%        |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 678         | 3,12%        | 0,53%        |
| Serraval                        | 291         | 2,76%        | 3,16%        |
| Thônes                          | 3002        | 1,69%        | 1,92%        |
| Les Villards-sur-Thônes         | 456         | 1,23%        | 1,89%        |
| Coeur de Vallée                 | 4136        | 1,88%        | 1,68%        |
| Porte d'entrée des Aravis       | 1197        | 2,27%        | 2,03%        |
| Val Sulens                      | 659         | 1,73%        | 2,35%        |
| Station les Aravis              | 2206        | 0,43%        | 0,37%        |
| département74                   | 366130      | 1,92%        | 1,90%        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

# ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Type de ménages                     | 2008                         |                                  |                                        |                                       |                  | 2013                         |                                 |                                       |                                      |                 | 2019                |                        |                              |                                |           |
|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
| <i>unite_geog</i>                   | Personnes<br>seuls<br>(N-11) | Couples<br>sans enfant<br>(N-11) | Couples<br>avec<br>enfant(s)<br>(N-11) | Familles<br>monoparen<br>tales (N-11) | Autres<br>(N-11) | Personnes<br>seules<br>(N-6) | Couples<br>sans enfant<br>(N-6) | Couples<br>avec<br>enfant(s)<br>(N-6) | Familles<br>monoparen<br>tales (N-6) | Autres<br>(N-6) | Personnes<br>seules | Couples<br>sans enfant | Couples<br>avec<br>enfant(s) | Familles<br>monoparen<br>tales | Autres    |
| <b>CC des Vallées de<br/>Thônes</b> | <b>30%</b>                   | <b>27%</b>                       | <b>34%</b>                             | <b>7%</b>                             | <b>3%</b>        | <b>32%</b>                   | <b>27%</b>                      | <b>33%</b>                            | <b>7%</b>                            | <b>2%</b>       | <b>34%</b>          | <b>27%</b>             | <b>30%</b>                   | <b>7%</b>                      | <b>1%</b> |
| Alex                                | 16%                          | 36%                              | 43%                                    | 5%                                    | 0%               | 19%                          | 31%                             | 43%                                   | 5%                                   | 2%              | 23%                 | 32%                    | 42%                          | 4%                             | 0%        |
| La Balme-de-Thuy                    | 29%                          | 24%                              | 38%                                    | 7%                                    | 2%               | 31%                          | 22%                             | 39%                                   | 8%                                   | 0%              | 29%                 | 29%                    | 37%                          | 3%                             | 3%        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin             | 23%                          | 18%                              | 32%                                    | 14%                                   | 14%              | 25%                          | 30%                             | 25%                                   | 10%                                  | 10%             | 27%                 | 36%                    | 36%                          | 0%                             | 0%        |
| Les Clefs                           | 29%                          | 23%                              | 39%                                    | 9%                                    | 0%               | 27%                          | 29%                             | 37%                                   | 5%                                   | 2%              | 21%                 | 23%                    | 42%                          | 14%                            | 0%        |
| La Clusaz                           | 34%                          | 25%                              | 29%                                    | 9%                                    | 3%               | 37%                          | 26%                             | 27%                                   | 6%                                   | 4%              | 38%                 | 28%                    | 25%                          | 6%                             | 2%        |
| Dingy-Saint-Clair                   | 20%                          | 25%                              | 47%                                    | 7%                                    | 1%               | 21%                          | 30%                             | 40%                                   | 9%                                   | 0%              | 23%                 | 30%                    | 39%                          | 8%                             | 1%        |
| Le Grand-Bornand                    | 32%                          | 24%                              | 36%                                    | 4%                                    | 4%               | 32%                          | 25%                             | 34%                                   | 6%                                   | 2%              | 39%                 | 26%                    | 27%                          | 5%                             | 3%        |
| Manigod                             | 23%                          | 25%                              | 43%                                    | 7%                                    | 2%               | 27%                          | 25%                             | 38%                                   | 10%                                  | 1%              | 28%                 | 30%                    | 32%                          | 8%                             | 1%        |
| Saint-Jean-de-Sixt                  | 31%                          | 31%                              | 32%                                    | 4%                                    | 3%               | 35%                          | 35%                             | 27%                                   | 2%                                   | 1%              | 37%                 | 30%                    | 28%                          | 4%                             | 1%        |
| Serraval                            | 22%                          | 28%                              | 45%                                    | 3%                                    | 2%               | 23%                          | 27%                             | 45%                                   | 3%                                   | 2%              | 25%                 | 28%                    | 37%                          | 7%                             | 2%        |
| Thônes                              | 34%                          | 27%                              | 28%                                    | 7%                                    | 3%               | 36%                          | 25%                             | 29%                                   | 8%                                   | 1%              | 39%                 | 26%                    | 26%                          | 8%                             | 1%        |
| Les Villards-sur-Thônes             | 26%                          | 24%                              | 42%                                    | 6%                                    | 2%               | 28%                          | 25%                             | 38%                                   | 6%                                   | 3%              | 30%                 | 25%                    | 37%                          | 6%                             | 2%        |
| Coeur de Vallée                     | 33%                          | 27%                              | 30%                                    | 7%                                    | 3%               | 35%                          | 27%                             | 30%                                   | 7%                                   | 1%              | 37%                 | 27%                    | 28%                          | 7%                             | 1%        |
| Porte d'entrée des Aravis           | 20%                          | 29%                              | 44%                                    | 6%                                    | 1%               | 22%                          | 29%                             | 41%                                   | 8%                                   | 1%              | 24%                 | 30%                    | 40%                          | 5%                             | 1%        |
| Val Sulens                          | 25%                          | 24%                              | 40%                                    | 7%                                    | 3%               | 25%                          | 28%                             | 39%                                   | 5%                                   | 3%              | 24%                 | 28%                    | 39%                          | 9%                             | 1%        |
| Station les Aravis                  | 32%                          | 25%                              | 34%                                    | 6%                                    | 3%               | 33%                          | 26%                             | 32%                                   | 7%                                   | 3%              | 36%                 | 28%                    | 28%                          | 6%                             | 2%        |
| département74                       | 32%                          | 27%                              | 31%                                    | 8%                                    | 2%               | 33%                          | 26%                             | 29%                                   | 9%                                   | 2%              | 35%                 | 26%                    | 28%                          | 9%                             | 2%        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Structure par âge de la population - année 2019 |             |             |             |             |             |                |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
|                                                 | 0 à 14 ans  | 15 à 29 ans | 30 à 44 ans | 45 à 59 ans | 60 à 74 ans | 75 ans et plus |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>                 | <b>3439</b> | <b>2879</b> | <b>3630</b> | <b>4209</b> | <b>2939</b> | <b>1458</b>    |
| Alex                                            | 245         | 139         | 232         | 263         | 173         | 50             |
| La Balme-de-Thuy                                | 97          | 71          | 95          | 104         | 64          | 25             |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                         | 49          | 27          | 53          | 57          | 47          | 16             |
| Les Clefs                                       | 161         | 113         | 157         | 129         | 92          | 23             |
| La Clusaz                                       | 255         | 232         | 309         | 390         | 327         | 196            |
| Dingy-Saint-Clair                               | 283         | 220         | 257         | 408         | 203         | 69             |
| Le Grand-Bornand                                | 350         | 324         | 372         | 482         | 353         | 214            |
| Manigod                                         | 197         | 150         | 196         | 219         | 186         | 48             |
| Saint-Jean-de-Sixt                              | 254         | 233         | 278         | 324         | 272         | 99             |
| Serraval                                        | 160         | 84          | 174         | 156         | 105         | 22             |
| Thônes                                          | 1173        | 1117        | 1292        | 1408        | 985         | 623            |
| Les Villards-sur-Thônes                         | 215         | 168         | 214         | 270         | 131         | 73             |
| Coeur de Vallée                                 | 1642        | 1518        | 1784        | 2002        | 1389        | 794            |
| Porte d'entrée des Aravis                       | 625         | 430         | 584         | 774         | 440         | 144            |
| Val Sulens                                      | 371         | 224         | 384         | 342         | 245         | 61             |
| Station les Aravis                              | 802         | 707         | 877         | 1091        | 866         | 459            |
| département74                                   | 157781      | 137925      | 176965      | 169873      | 120489      | 63062          |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Evolution de la structure par âge de la population entre 2008 et 2019 |              |              |              |              |              |                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|                                                                       | 0 à 14 ans   | 15 à 29 ans  | 30 à 44 ans  | 45 à 59 ans  | 60 à 74 ans  | 75 ans et plus |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>                                       | <b>-2,1%</b> | <b>-4,3%</b> | <b>-8,0%</b> | <b>21,1%</b> | <b>39,0%</b> | <b>35,1%</b>   |
| Alex                                                                  | 2,7%         | 17,0%        | -3,6%        | 17,8%        | 49,1%        | 52,7%          |
| La Balme-de-Thuy                                                      | 12,6%        | 24,5%        | 10,2%        | 33,6%        | 54,3%        | 31,2%          |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                                               | -24,1%       | -20,5%       | -15,4%       | 70,8%        | 60,9%        | -2,8%          |
| Les Clefs                                                             | 13,3%        | 8,7%         | 7,6%         | 7,0%         | 102,4%       | -34,0%         |
| La Clusaz                                                             | -23,9%       | -31,7%       | -22,8%       | -3,0%        | 26,3%        | 29,1%          |
| Dingy-Saint-Clair                                                     | -10,0%       | 36,4%        | -19,0%       | 42,8%        | 52,5%        | 55,8%          |
| Le Grand-Bornand                                                      | -14,3%       | -17,5%       | -27,6%       | 6,9%         | 13,1%        | 72,0%          |
| Manigod                                                               | -12,3%       | 6,5%         | -17,1%       | 15,1%        | 113,7%       | 46,9%          |
| Saint-Jean-de-Sixt                                                    | 0,6%         | 17,0%        | -15,7%       | 22,4%        | 43,1%        | 67,8%          |
| Serraval                                                              | 12,0%        | -18,2%       | 8,8%         | 42,6%        | 129,4%       | -2,6%          |
| Thônes                                                                | 8,4%         | -5,0%        | 7,1%         | 24,7%        | 27,6%        | 33,8%          |
| Les Villards-sur-Thônes                                               | -2,7%        | -6,8%        | -13,3%       | 42,8%        | 59,2%        | -3,6%          |
| Coeur de Vallée                                                       | 5,5%         | -2,4%        | 0,0%         | 26,5%        | 32,9%        | 32,5%          |
| Porte d'entrée des Aravis                                             | -2,2%        | 27,5%        | -9,3%        | 32,1%        | 51,4%        | 49,9%          |
| Val Sulens                                                            | 5,9%         | -6,9%        | 4,2%         | 29,9%        | 102,6%       | -17,6%         |
| Station les Aravis                                                    | -17,1%       | -19,2%       | -23,8%       | 4,6%         | 31,6%        | 48,3%          |
| département74                                                         | 12,0%        | 7,7%         | 7,4%         | 16,5%        | 35,1%        | 32,5%          |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Nombre d'actifs           |        |        |        |                     |                                |
|---------------------------|--------|--------|--------|---------------------|--------------------------------|
|                           | 2008   | 2013   | 2019   | Evolution 2013-2019 | % Evolution du nombre d'actifs |
| CC des Vallées de Thônes  | 8980   | 9401   | 9746   | 345                 | 3,7%                           |
| Alex                      | 473    | 503    | 564    | 61                  | 12,2%                          |
| La Balme-de-Thuy          | 192    | 215    | 253    | 38                  | 17,8%                          |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 115    | 114    | 122    | 8                   | 7,4%                           |
| Les Clefs                 | 317    | 325    | 352    | 27                  | 8,2%                           |
| La Clusaz                 | 1022   | 934    | 863    | 70,58               | -7,6%                          |
| Dingy-Saint-Clair         | 669    | 761    | 797    | 35,94               | 4,7%                           |
| Le Grand-Bornand          | 1169   | 1133   | 1094   | 39,66               | -3,5%                          |
| Manigod                   | 487    | 512    | 496    | 16,15               | -3,2%                          |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 714    | 771    | 795    | 24                  | 3,1%                           |
| Serraval                  | 322    | 349    | 389    | 40                  | 11,4%                          |
| Thônes                    | 2967   | 3235   | 3438   | 204                 | 6,3%                           |
| Les Villards-sur-Thônes   | 532    | 549    | 583    | 33                  | 6,0%                           |
| Coeur de Vallée           | 4214   | 4555   | 4816   | 261                 | 5,7%                           |
| Porte d'entrée des Aravis | 1334   | 1479   | 1614   | 135                 | 9,2%                           |
| Val Sulens                | 755    | 788    | 863    | 75                  | 9,5%                           |
| Station les Aravis        | 2678   | 2580   | 2453   | 126                 | -4,9%                          |
| département74             | 366655 | 397718 | 424851 | 27133               | 6,8%                           |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Nombre d'emplois          |        |        |        |                     |                                 |
|---------------------------|--------|--------|--------|---------------------|---------------------------------|
|                           | 2008   | 2013   | 2019   | Evolution 2013-2019 | % Evolution du nombre d'emplois |
| CC des Vallées de Thônes  | 8029   | 8010   | 8382   | 372                 | 4,6%                            |
| Alex                      | 425    | 401    | 428    | 26                  | 6,5%                            |
| La Balme-de-Thuy          | 108    | 131    | 118    | 13                  | -9,6%                           |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 28     | 31     | 35     | 3                   | 10,2%                           |
| Les Clefs                 | 89     | 87     | 98     | 11                  | 12,5%                           |
| La Clusaz                 | 1617   | 1673   | 1577   | 96                  | -5,7%                           |
| Dingy-Saint-Clair         | 146    | 167    | 167    | 0                   | 0,0%                            |
| Le Grand-Bornand          | 1450   | 1397   | 1339   | 58                  | -4,1%                           |
| Manigod                   | 331    | 341    | 405    | 63                  | 18,5%                           |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 430    | 477    | 504    | 27                  | 5,6%                            |
| Serraval                  | 112    | 108    | 123    | 15                  | 13,8%                           |
| Thônes                    | 3135   | 3052   | 3437   | 385                 | 12,6%                           |
| Les Villards-sur-Thônes   | 158    | 145    | 153    | 8                   | 5,4%                            |
| Coeur de Vallée           | 3723   | 3674   | 4093   | 419                 | 11,4%                           |
| Porte d'entrée des Aravis | 679    | 699    | 712    | 14                  | 2,0%                            |
| Val Sulens                | 229    | 226    | 255    | 29                  | 12,8%                           |
| Station les Aravis        | 3399   | 3411   | 3321   | 90                  | -2,6%                           |
| département74             | 286746 | 294278 | 305756 | 11477               | 3,9%                            |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Part des chômeurs         |      |      |      |
|---------------------------|------|------|------|
|                           | 2008 | 2013 | 2019 |
| CC des Vallées de Thônes  | 4,8% | 5,4% | 4,6% |
| Alex                      | 5,9% | 4,2% | 7,0% |
| La Balme-de-Thuy          | 6,2% | 3,2% | 5,2% |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 7,0% | 6,9% | 3,2% |
| Les Clefs                 | 3,6% | 4,4% | 3,5% |
| La Clusaz                 | 2,1% | 2,2% | 3,9% |
| Dingy-Saint-Clair         | 4,6% | 6,0% | 3,6% |
| Le Grand-Bornand          | 2,6% | 2,7% | 3,1% |
| Manigod                   | 3,7% | 4,6% | 4,2% |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 5,3% | 5,2% | 4,6% |
| Serraval                  | 3,8% | 5,5% | 6,8% |
| Thônes                    | 6,4% | 7,8% | 5,0% |
| Les Villards-sur-Thônes   | 5,5% | 3,7% | 4,3% |
| Coeur de Vallée           | 6,1% | 6,9% | 4,8% |
| Porte d'entrée des Aravis | 5,3% | 5,0% | 5,0% |
| Val Sulens                | 4,2% | 5,2% | 4,9% |
| Station les Aravis        | 2,6% | 2,9% | 3,6% |
| département <sup>74</sup> | 7,8% | 9,5% | 9,6% |

| Ratio emploi/actif        |      |      |      |
|---------------------------|------|------|------|
|                           | 2008 | 2013 | 2019 |
| CC des Vallées de Thônes  | 0,9  | 0,9  | 0,9  |
| Alex                      | 0,9  | 0,8  | 0,8  |
| La Balme-de-Thuy          | 0,6  | 0,6  | 0,5  |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 0,2  | 0,3  | 0,3  |
| Les Clefs                 | 0,3  | 0,3  | 0,3  |
| La Clusaz                 | 1,6  | 1,8  | 1,8  |
| Dingy-Saint-Clair         | 0,2  | 0,2  | 0,2  |
| Le Grand-Bornand          | 1,2  | 1,2  | 1,2  |
| Manigod                   | 0,7  | 0,7  | 0,8  |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 0,6  | 0,6  | 0,6  |
| Serraval                  | 0,3  | 0,3  | 0,3  |
| Thônes                    | 1,1  | 0,9  | 1,0  |
| Les Villards-sur-Thônes   | 0,3  | 0,3  | 0,3  |
| Coeur de Vallée           | 0,9  | 0,8  | 0,9  |
| Porte d'entrée des Aravis | 0,5  | 0,5  | 0,4  |
| Val Sulens                | 0,3  | 0,3  | 0,3  |
| Station les Aravis        | 1,3  | 1,3  | 1,4  |
| département <sup>74</sup> | 0,8  | 0,7  | 0,7  |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Indice de gentrification  |      |      |      |
|---------------------------|------|------|------|
|                           | 2008 | 2013 | 2019 |
| CC des Vallées de Thônes  | 19%  | 23%  | 32%  |
| Alex                      | 79%  | 88%  | 129% |
| La Balme-de-Thuy          | 12%  | 16%  | 21%  |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 0%   | 0%   | 25%  |
| Les Clefs                 | 20%  | 17%  | 25%  |
| La Clusaz                 | 18%  | 15%  | 37%  |
| Dingy-Saint-Clair         | 45%  | 69%  | 98%  |
| Le Grand-Bornand          | 7%   | 18%  | 24%  |
| Manigod                   | 29%  | 26%  | 25%  |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 23%  | 12%  | 33%  |
| Serraval                  | 14%  | 25%  | 13%  |
| Thônes                    | 16%  | 20%  | 19%  |
| Les Villards-sur-Thônes   | 14%  | 18%  | 37%  |
| Coeur de Vallée           | 16%  | 18%  | 23%  |
| Porte d'entrée des Aravis | 49%  | 63%  | 81%  |
| Val Sulens                | 14%  | 18%  | 19%  |
| Station les Aravis        | 15%  | 19%  | 29%  |
| département74             | 25%  | 28%  | 31%  |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

|                           | Nombre d'employés et d'ouvriers (2008) | Part d'employés et d'ouvriers (2008) | Nombre de cadres (2008) | Part de cadres (2008) | Nombre d'employés et d'ouvriers (2019) | Part d'employés et d'ouvriers (2019) | Nombre de cadres (2019) | Part de cadres (2019) |
|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| CC des Vallées de Thônes  | 4613                                   | 51%                                  | 897                     | 10%                   | 4497                                   | 46%                                  | 1433                    | 14%                   |
| Alex                      | 152                                    | 32%                                  | 120                     | 25%                   | 152                                    | 27%                                  | 197                     | 33%                   |
| La Balme-de-Thuy          | 95                                     | 50%                                  | 11                      | 5%                    | 192                                    | 76%                                  | 40                      | 13%                   |
| Le Bouchet-Mont-Charvin   | 65                                     | 56%                                  | 0                       | 0%                    | 59                                     | 48%                                  | 15                      | 13%                   |
| Les Clefs                 | 145                                    | 46%                                  | 29                      | 10%                   | 144                                    | 41%                                  | 36                      | 10%                   |
| La Clusaz                 | 520                                    | 51%                                  | 92                      | 9%                    | 354                                    | 41%                                  | 130                     | 14%                   |
| Dingy-Saint-Clair         | 267                                    | 40%                                  | 120                     | 17%                   | 254                                    | 32%                                  | 249                     | 30%                   |
| Le Grand-Bornand          | 558                                    | 48%                                  | 40                      | 4%                    | 402                                    | 37%                                  | 95                      | 9%                    |
| Manigod                   | 221                                    | 45%                                  | 63                      | 12%                   | 219                                    | 44%                                  | 55                      | 11%                   |
| Saint-Jean-de-Sixt        | 342                                    | 48%                                  | 77                      | 11%                   | 404                                    | 51%                                  | 135                     | 16%                   |
| Serraval                  | 191                                    | 59%                                  | 26                      | 8%                    | 187                                    | 48%                                  | 25                      | 7%                    |
| Thônes                    | 1732                                   | 58%                                  | 273                     | 9%                    | 1869                                   | 54%                                  | 360                     | 10%                   |
| Les Villards-sur-Thônes   | 326                                    | 61%                                  | 45                      | 8%                    | 262                                    | 45%                                  | 97                      | 17%                   |
| Coeur de Vallée           | 2399                                   | 57%                                  | 395                     | 9%                    | 2535                                   | 53%                                  | 591                     | 12%                   |
| Porte d'entrée des Aravis | 514                                    | 39%                                  | 251                     | 18%                   | 598                                    | 37%                                  | 486                     | 28%                   |
| Val Sulens                | 401                                    | 53%                                  | 55                      | 8%                    | 389                                    | 45%                                  | 76                      | 9%                    |
| Station les Aravis        | 1299                                   | 49%                                  | 196                     | 7%                    | 975                                    | 40%                                  | 279                     | 11%                   |
| département74             | 192268                                 | 52%                                  | 48721                   | 13%                   | 207098                                 | 49%                                  | 63461                   | 15%                   |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Revenus médians par unité de consommation |          |                 |
|-------------------------------------------|----------|-----------------|
|                                           | Ensemble | Ménages pauvres |
| CC des Vallées de Thônes                  | 24 720 € | 10 420 €        |
| Alex                                      | 27 910 € | nd.             |
| La Balme-de-Thuy                          | 23 990 € | nd.             |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                   | 22 490 € | nd.             |
| Les Clefs                                 | 23 550 € | nd.             |
| La Clusaz                                 | 26 410 € | nd.             |
| Dingy-Saint-Clair                         | 29 780 € | nd.             |
| Le Grand-Bornand                          | 23 620 € | nd.             |
| Manigod                                   | 24 840 € | nd.             |
| Saint-Jean-de-Sixt                        | 24 570 € | nd.             |
| Serraval                                  | 24 000 € | nd.             |
| Thônes                                    | 23 840 € | 10 650 €        |
| Les Villards-sur-Thônes                   | 24 480 € | nd.             |
| Coeur de Vallée                           | 24 056 € | 7 445 €         |
| Porte d'entrée des Aravis                 | 27 997 € | nd.             |
| Val Sulens                                | 23 590 € | nd.             |
| Station les Aravis                        | 24 799 € | nd.             |
| département <sup>74</sup>                 | 26 540 € | 10 210 €        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

### *Eligibilité des propriétaires occupants aux aides de l'Anah*

| <i>Zone.Géo.</i>                                   | Nombre de ménages propriétaires occupants | Nombre total de propriétaires occupants éligibles aux aides Anah | Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah | dont nombre de propriétaires occupants sous plafonds de ressources "Très Modestes" | Part des propriétaires occupants sous plafonds de ressources "Très Modestes" | dont nombre de propriétaires occupants sous plafonds de ressources "Modestes" | Part des propriétaires occupants sous plafonds de ressources "Modestes" |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 74003 - Alex - COM                                 | 349                                       | 65                                                               | <b>19%</b>                                                     | 36                                                                                 | 10%                                                                          | 29                                                                            | 8%                                                                      |
| 74027 - La Balme-de-Thuy - COM                     | 147                                       | 41                                                               | <b>28%</b>                                                     | 20                                                                                 | 14%                                                                          | 21                                                                            | 14%                                                                     |
| 74045 - Le Bouchet-Mont-Charvin - COM              | 66                                        | 26                                                               | <b>39%</b>                                                     | 14                                                                                 | 21%                                                                          | 12                                                                            | 18%                                                                     |
| 74079 - Les Clefs - COM                            | 189                                       | 48                                                               | <b>25%</b>                                                     | 28                                                                                 | 15%                                                                          | 20                                                                            | 11%                                                                     |
| 74080 - La Clusaz - COM                            | 538                                       | 149                                                              | <b>28%</b>                                                     | 96                                                                                 | 18%                                                                          | 53                                                                            | 10%                                                                     |
| 74102 - Dingy-Saint-Clair - COM                    | 476                                       | 70                                                               | <b>15%</b>                                                     | 36                                                                                 | 8%                                                                           | 34                                                                            | 7%                                                                      |
| 74136 - Le Grand-Bornand - COM                     | 816                                       | 253                                                              | <b>31%</b>                                                     | 168                                                                                | 21%                                                                          | 85                                                                            | 10%                                                                     |
| 74160 - Manigod - COM                              | 314                                       | 80                                                               | <b>25%</b>                                                     | 52                                                                                 | 17%                                                                          | 28                                                                            | 9%                                                                      |
| 74239 - Saint-Jean-de-Sixt - COM                   | 480                                       | 104                                                              | <b>22%</b>                                                     | 54                                                                                 | 11%                                                                          | 50                                                                            | 10%                                                                     |
| 74265 - Serraval - COM                             | 210                                       | 50                                                               | <b>24%</b>                                                     | 34                                                                                 | 16%                                                                          | 16                                                                            | 8%                                                                      |
| 74280 - Thônes - COM                               | 1 638                                     | 363                                                              | <b>22%</b>                                                     | 204                                                                                | 12%                                                                          | 159                                                                           | 10%                                                                     |
| 74302 - Les Villards-sur-Thônes - COM              | 356                                       | 114                                                              | <b>32%</b>                                                     | 61                                                                                 | 17%                                                                          | 53                                                                            | 15%                                                                     |
| <b>247400617 - CC des Vallées de Thônes - EPCI</b> | <b>5 579</b>                              | <b>1 363</b>                                                     | <b>24%</b>                                                     | <b>803</b>                                                                         | <b>14%</b>                                                                   | <b>560</b>                                                                    | <b>10%</b>                                                              |
| 74 - Haute-Savoie - DEP                            | 214 758                                   | 44 965                                                           | <b>21%</b>                                                     | 27 135                                                                             | 13%                                                                          | 17 830                                                                        | 8%                                                                      |

Source : DGI- FILOCOM 2017 - Traitement Anah

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

### Eligibilité des ménages de la CCVT aux plafonds de ressources HLM

| Total ménages                                      | <+30% (PLAI) | 30 à 60% (PLAI) | 60 à 100% (PLUS) | 100 à 130% (PLS) | 130 à 150% (+/-<br>equiv PLI) | > 150% (Hors<br>plafonds) | Taux éligibilité<br>PLUS (estimation<br>tenant compte du<br>secret statistique) |
|----------------------------------------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 74003 - Alex - COM                                 | 13           | 27              | 87               | 61               | 50                            | 184                       | 30%                                                                             |
| 74027 - La Balme-de-Thuy - COM                     | 5            | 5               | 54               | 48               | 23                            | 43                        | 36%                                                                             |
| 74045 - Le Bouchet-Mont-Charvin - COM              | 5            | 18              | 37               | 17               | 5                             | 21                        | 58%                                                                             |
| 74079 - Les Clefs - COM                            | 15           | 21              | 68               | 56               | 30                            | 74                        | 39%                                                                             |
| 74080 - La Clusaz - COM                            | 538          | 149             | 28%              | 96               | 18%                           | 53                        | 10%                                                                             |
| 74102 - Dingy-Saint-Clair - COM                    | 476          | 70              | 15%              | 36               | 8%                            | 34                        | 7%                                                                              |
| 74136 - Le Grand-Bornand - COM                     | 816          | 253             | 31%              | 168              | 21%                           | 85                        | 10%                                                                             |
| 74160 - Manigod - COM                              | 314          | 80              | 25%              | 52               | 17%                           | 28                        | 9%                                                                              |
| 74239 - Saint-Jean-de-Sixt - COM                   | 480          | 104             | 22%              | 54               | 11%                           | 50                        | 10%                                                                             |
| 74265 - Serraval - COM                             | 210          | 50              | 24%              | 34               | 16%                           | 16                        | 8%                                                                              |
| 74280 - Thônes - COM                               | 1 638        | 363             | 22%              | 204              | 12%                           | 159                       | 10%                                                                             |
| 74302 - Les Villards-sur-Thônes - COM              | 356          | 114             | 32%              | 61               | 17%                           | 53                        | 15%                                                                             |
| <b>247400617 - CC des Vallées de Thônes - EPCI</b> | <b>5 579</b> | <b>1 363</b>    | <b>24%</b>       | <b>803</b>       | <b>14%</b>                    | <b>560</b>                | <b>10%</b>                                                                      |
| 74 - Haute-Savoie - DEP                            | 214 758      | 44 965          | 21%              | 27 135           | 13%                           | 17 830                    | 8%                                                                              |

Source : DGI- FILOCOM 2017

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Nombre de logements             |              |              |              |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                 | 2008         | 2013         | 2019         |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>19334</b> | <b>20663</b> | <b>21969</b> |
| Alex                            | 476          | 493          | 540          |
| La Balme-de-Thuy                | 188          | 216          | 244          |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 210          | 229          | 244          |
| Les Clefs                       | 384          | 412          | 432          |
| La Clusaz                       | 4659         | 4832         | 5189         |
| Dingy-Saint-Clair               | 590          | 655          | 704          |
| Le Grand-Bornand                | 4939         | 5260         | 5585         |
| Manigod                         | 2211         | 2338         | 2431         |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 1252         | 1445         | 1546         |
| Serraval                        | 373          | 436          | 452          |
| Thônes                          | 3344         | 3637         | 3871         |
| Les Villards-sur-Thônes         | 708          | 712          | 733          |
| Coeur de Vallée                 | 5304         | 5793         | 6150         |
| Porte d'entrée des Aravis       | 1255         | 1364         | 1487         |
| Val Sulens                      | 967          | 1077         | 1128         |
| Station les Aravis              | 11809        | 12430        | 13204        |
| département74                   | 433563       | 475256       | 525404       |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Segmentation du parc            |                                                  |                   |                                           |                              |                               |                                   |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
|                                 | Résidences secondaires et logements occasionnels | Logements vacants | Logements occupés par leurs propriétaires | Logements en location privée | Logements en location sociale | Logements occupés à titre gratuit |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>59%</b>                                       | <b>3%</b>         | <b>25%</b>                                | <b>9%</b>                    | <b>2%</b>                     | <b>1%</b>                         |
| Alex                            | 18%                                              | 3%                | 67%                                       | 10%                          | 0%                            | 2%                                |
| La Balme-de-Thuy                | 14%                                              | 8%                | 60%                                       | 16%                          | 0%                            | 3%                                |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 44%                                              | 12%               | 31%                                       | 9%                           | 3%                            | 1%                                |
| Les Clefs                       | 27%                                              | 13%               | 41%                                       | 15%                          | 2%                            | 2%                                |
| La Clusaz                       | 83%                                              | 1%                | 10%                                       | 4%                           | 1%                            | 1%                                |
| Dingy-Saint-Clair               | 12%                                              | 7%                | 71%                                       | 10%                          | 0%                            | 1%                                |
| Le Grand-Bornand                | 82%                                              | 1%                | 12%                                       | 3%                           | 1%                            | 1%                                |
| Manigod                         | 81%                                              | 2%                | 13%                                       | 3%                           | 1%                            | 1%                                |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 55%                                              | 1%                | 29%                                       | 13%                          | 1%                            | 1%                                |
| Serraval                        | 27%                                              | 9%                | 46%                                       | 15%                          | 0%                            | 2%                                |
| Thônes                          | 15%                                              | 8%                | 43%                                       | 26%                          | 6%                            | 2%                                |
| Les Villards-sur-Thônes         | 31%                                              | 7%                | 42%                                       | 17%                          | 2%                            | 2%                                |
| Coeur de Vallée                 | 27%                                              | 6%                | 39%                                       | 22%                          | 4%                            | 2%                                |
| Porte d'entrée des Aravis       | 14%                                              | 5%                | 68%                                       | 11%                          | 0%                            | 2%                                |
| Val Sulens                      | 30%                                              | 11%               | 41%                                       | 14%                          | 2%                            | 2%                                |
| Station les Aravis              | 82%                                              | 1%                | 12%                                       | 3%                           | 1%                            | 1%                                |
| département74                   | 24%                                              | 6%                | 42%                                       | 18%                          | 8%                            | 2%                                |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Segmentation du parc (valeurs absolues) |                                                           |                      |                                                    |                                 |                                  |                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
|                                         | Résidences<br>secondaires et<br>logements<br>occasionnels | Logements<br>vacants | Logements<br>occupés par<br>leurs<br>propriétaires | Logements en<br>location privée | Logements en<br>location sociale | Logements<br>occupés à titre<br>gratuit |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>         | <b>13033</b>                                              | <b>746</b>           | <b>5400</b>                                        | <b>2063</b>                     | <b>414</b>                       | <b>312</b>                              |
| Alex                                    | 95                                                        | 14                   | 363                                                | 55                              | 0                                | 13                                      |
| La Balme-de-Thuy                        | 34                                                        | 19                   | 145                                                | 38                              | 0                                | 7                                       |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                 | 107                                                       | 28                   | 77                                                 | 22                              | 7                                | 3                                       |
| Les Clefs                               | 115                                                       | 56                   | 178                                                | 65                              | 10                               | 7                                       |
| La Clusaz                               | 4290                                                      | 74                   | 539                                                | 182                             | 45                               | 59                                      |
| Dingy-Saint-Clair                       | 83                                                        | 47                   | 497                                                | 68                              | 0                                | 9                                       |
| Le Grand-Bornand                        | 4576                                                      | 55                   | 675                                                | 161                             | 56                               | 62                                      |
| Manigod                                 | 1958                                                      | 53                   | 310                                                | 63                              | 31                               | 15                                      |
| Saint-Jean-de-Sixt                      | 846                                                       | 18                   | 450                                                | 197                             | 12                               | 23                                      |
| Serraval                                | 120                                                       | 43                   | 208                                                | 70                              | 2                                | 9                                       |
| Thônes                                  | 584                                                       | 290                  | 1652                                               | 1014                            | 239                              | 91                                      |
| Les Villards-sur-Thônes                 | 225                                                       | 49                   | 306                                                | 128                             | 12                               | 13                                      |
| Coeur de Vallée                         | 1655                                                      | 357                  | 2408                                               | 1340                            | 263                              | 127                                     |
| Porte d'entrée des Aravis               | 212                                                       | 80                   | 1005                                               | 161                             | 0                                | 29                                      |
| Val Sulens                              | 343                                                       | 127                  | 463                                                | 156                             | 19                               | 19                                      |
| Station les Aravis                      | 10824                                                     | 182                  | 1524                                               | 406                             | 132                              | 136                                     |
| département74                           | 125634                                                    | 33489                | 220208                                             | 93386                           | 42828                            | 9859                                    |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Résidences principales série longue |             |             |             |             |             |             |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                     | 1968        | 1975        | 1982        | 1990        | 1999        | 2008        | 2013        | 2019        |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>     | <b>2510</b> | <b>2960</b> | <b>3705</b> | <b>4688</b> | <b>5875</b> | <b>7105</b> | <b>7607</b> | <b>8190</b> |
| Alex                                | 74          | 80          | 139         | 192         | 275         | 351         | 377         | 431         |
| La Balme-de-Thuy                    | 72          | 54          | 78          | 93          | 115         | 148         | 171         | 191         |
| Le Bouchet-Mont-Charvin             | 42          | 33          | 35          | 37          | 68          | 92          | 95          | 108         |
| Les Clefs                           | 92          | 85          | 110         | 126         | 170         | 238         | 239         | 261         |
| La Clusaz                           | 339         | 454         | 557         | 718         | 840         | 850         | 845         | 825         |
| Dingy-Saint-Clair                   | 132         | 134         | 158         | 219         | 317         | 461         | 520         | 573         |
| Le Grand-Bornand                    | 380         | 447         | 526         | 666         | 810         | 926         | 917         | 954         |
| Manigod                             | 137         | 139         | 169         | 226         | 290         | 341         | 399         | 420         |
| Saint-Jean-de-Sixt                  | 124         | 149         | 239         | 334         | 417         | 570         | 651         | 682         |
| Serraval                            | 84          | 89          | 114         | 141         | 183         | 219         | 249         | 289         |
| Thônes                              | 888         | 1121        | 1363        | 1672        | 2052        | 2518        | 2730        | 2996        |
| Les Villards-sur-Thônes             | 146         | 175         | 217         | 264         | 338         | 390         | 413         | 459         |
| Coeur de Vallée                     | 1158        | 1445        | 1819        | 2270        | 2807        | 3478        | 3795        | 4138        |
| Porte d'entrée des Aravis           | 278         | 268         | 375         | 504         | 707         | 961         | 1068        | 1196        |
| Val Sulens                          | 218         | 207         | 259         | 304         | 421         | 550         | 583         | 658         |
| Station les Aravis                  | 856         | 1040        | 1252        | 1610        | 1940        | 2117        | 2161        | 2199        |
| département74                       | 114568      | 147004      | 174934      | 212729      | 253652      | 302957      | 333140      | 366281      |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Résidences principales par taille en 2019 |            |             |             |             |             |
|-------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                           | T1         | T2          | T3          | T4          | T5 et +     |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>           | <b>259</b> | <b>1205</b> | <b>1652</b> | <b>1898</b> | <b>3177</b> |
| Alex                                      | 0          | 27          | 36          | 101         | 268         |
| La Balme-de-Thuy                          | 3          | 20          | 30          | 38          | 99          |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                   | 1          | 7           | 21          | 42          | 37          |
| Les Clefs                                 | 5          | 16          | 62          | 59          | 119         |
| La Clusaz                                 | 34         | 137         | 165         | 198         | 290         |
| Dingy-Saint-Clair                         | 11         | 36          | 65          | 119         | 343         |
| Le Grand-Bornand                          | 45         | 137         | 215         | 210         | 347         |
| Manigod                                   | 12         | 37          | 54          | 104         | 213         |
| Saint-Jean-de-Sixt                        | 25         | 115         | 160         | 163         | 220         |
| Serraval                                  | 5          | 17          | 64          | 85          | 118         |
| Thônes                                    | 105        | 605         | 683         | 671         | 931         |
| Les Villards-sur-Thônes                   | 14         | 51          | 97          | 107         | 191         |
| Coeur de Vallée                           | 143        | 771         | 940         | 941         | 1342        |
| Porte d'entrée des Aravis                 | 14         | 83          | 131         | 258         | 710         |
| Val Sulens                                | 11         | 40          | 146         | 187         | 274         |
| Station les Aravis                        | 90         | 311         | 434         | 512         | 851         |
| département74                             | 18575      | 54766       | 84543       | 87641       | 120756      |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Ancienneté du parc              |            |             |             |             |            |  |
|---------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|--|
|                                 | Avant 1946 | 1946 à 1970 | 1971 à 1990 | 1991 à 2005 | Après 2006 |  |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>15%</b> | <b>14%</b>  | <b>31%</b>  | <b>23%</b>  | <b>14%</b> |  |
| Alex                            | 14%        | 7%          | 32%         | 29%         | 13%        |  |
| La Balme-de-Thuy                | 17%        | 13%         | 26%         | 19%         | 19%        |  |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 22%        | 7%          | 24%         | 25%         | 16%        |  |
| Les Clefs                       | 35%        | 7%          | 26%         | 18%         | 13%        |  |
| La Clusaz                       | 9%         | 27%         | 38%         | 16%         | 8%         |  |
| Dingy-Saint-Clair               | 15%        | 7%          | 22%         | 31%         | 16%        |  |
| Le Grand-Bornand                | 16%        | 15%         | 38%         | 21%         | 11%        |  |
| Manigod                         | 26%        | 5%          | 26%         | 29%         | 14%        |  |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 8%         | 11%         | 28%         | 28%         | 19%        |  |
| Serraval                        | 26%        | 7%          | 29%         | 24%         | 13%        |  |
| Thônes                          | 12%        | 17%         | 31%         | 21%         | 15%        |  |
| Les Villards-sur-Thônes         | 16%        | 17%         | 31%         | 21%         | 15%        |  |
| Coeur de Vallée                 | 12%        | 16%         | 31%         | 22%         | 15%        |  |
| Porte d'entrée des Aravis       | 15%        | 8%          | 26%         | 29%         | 15%        |  |
| Val Sulens                      | 29%        | 7%          | 27%         | 22%         | 14%        |  |
| Station les Aravis              | 15%        | 17%         | 36%         | 21%         | 10%        |  |
| département74                   | 10%        | 17%         | 30%         | 21%         | 18%        |  |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Ancienneté du parc (valeurs absolues) |             |             |             |             |             |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                       | Avant 1946  | 1946 à 1970 | 1971 à 1990 | 1991 à 2005 | Après 2006  |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>       | <b>1207</b> | <b>1181</b> | <b>2538</b> | <b>1845</b> | <b>1138</b> |
| Alex                                  | 61          | 32          | 138         | 126         | 57          |
| La Balme-de-Thuy                      | 33          | 24          | 50          | 36          | 36          |
| Le Bouchet-Mont-Charvin               | 24          | 8           | 26          | 28          | 18          |
| Les Clefs                             | 91          | 17          | 67          | 46          | 35          |
| La Clusaz                             | 78          | 220         | 313         | 136         | 67          |
| Dingy-Saint-Clair                     | 89          | 41          | 129         | 180         | 90          |
| Le Grand-Bornand                      | 148         | 141         | 360         | 202         | 100         |
| Manigod                               | 109         | 23          | 108         | 120         | 57          |
| Saint-Jean-de-Sixt                    | 53          | 75          | 190         | 191         | 127         |
| Serraval                              | 74          | 20          | 83          | 69          | 38          |
| Thônes                                | 374         | 502         | 933         | 614         | 446         |
| Les Villards-sur-Thônes               | 73          | 78          | 142         | 96          | 68          |
| Coeur de Vallée                       | 500         | 655         | 1265        | 902         | 640         |
| Porte d'entrée des Aravis             | 183         | 97          | 317         | 343         | 183         |
| Val Sulens                            | 188         | 45          | 175         | 142         | 91          |
| Station les Aravis                    | 335         | 384         | 781         | 459         | 224         |
| département74                         | 37483       | 62877       | 110930      | 76349       | 65299       |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Statut d'occupation en 2019     |               |                   |                |               |
|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|
|                                 | Propriétaires | Locataires privés | Locataires HLM | Titre gratuit |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>66%</b>    | <b>30%</b>        | <b>5%</b>      | <b>4%</b>     |
| Alex                            | 84%           | 13%               | 0%             | 3%            |
| La Balme-de-Thuy                | 76%           | 20%               | 0%             | 4%            |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 71%           | 26%               | 6%             | 3%            |
| Les Clefs                       | 68%           | 29%               | 4%             | 3%            |
| La Clusaz                       | 65%           | 28%               | 5%             | 7%            |
| Dingy-Saint-Clair               | 87%           | 12%               | 0%             | 2%            |
| Le Grand-Bornand                | 71%           | 23%               | 6%             | 6%            |
| Manigod                         | 74%           | 22%               | 7%             | 4%            |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 66%           | 31%               | 2%             | 3%            |
| Serraval                        | 72%           | 25%               | 1%             | 3%            |
| Thônes                          | 55%           | 42%               | 8%             | 3%            |
| Les Villards-sur-Thônes         | 67%           | 31%               | 3%             | 3%            |
| Coeur de Vallée                 | 58%           | 39%               | 6%             | 3%            |
| Porte d'entrée des Aravis       | 84%           | 13%               | 0%             | 2%            |
| Val Sulens                      | 70%           | 27%               | 3%             | 3%            |
| Station les Aravis              | 69%           | 24%               | 6%             | 6%            |
| département74                   | 60%           | 37%               | 12%            | 3%            |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Type de logement en 2019        |                     |                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|                                 | Nombre de logements | Part de maisons | Part d'appartements |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>21969</b>        | <b>36%</b>      | <b>63%</b>          |
| Alex                            | 540                 | 82%             | 18%                 |
| La Balme-de-Thuy                | 244                 | 74%             | 26%                 |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 244                 | 89%             | 11%                 |
| Les Clefs                       | 432                 | 76%             | 24%                 |
| La Clusaz                       | 5189                | 20%             | 79%                 |
| Dingy-Saint-Clair               | 704                 | 87%             | 13%                 |
| Le Grand-Bornand                | 5585                | 23%             | 76%                 |
| Manigod                         | 2431                | 36%             | 64%                 |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 1546                | 40%             | 60%                 |
| Serraval                        | 452                 | 81%             | 18%                 |
| Thônes                          | 3871                | 39%             | 61%                 |
| Les Villards-sur-Thônes         | 733                 | 60%             | 39%                 |
| Coeur de Vallée                 | 6150                | 42%             | 58%                 |
| Porte d'entrée des Aravis       | 1487                | 83%             | 17%                 |
| Val Sulens                      | 1128                | 81%             | 19%                 |
| Station les Aravis              | 13204               | 24%             | 75%                 |
| département74                   | 525404              | 40%             | 59%                 |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Vacance des logements           |             |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                 | 2008        | 2013        | 2019        |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | <b>3,4%</b> | <b>3,4%</b> | <b>3,4%</b> |
| Alex                            | 8,2%        | 2,8%        | 2,6%        |
| La Balme-de-Thuy                | 4,4%        | 4,1%        | 7,8%        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin         | 7,8%        | 15,4%       | 11,5%       |
| Les Clefs                       | 2,2%        | 9,3%        | 13,0%       |
| La Clusaz                       | 1,4%        | 1,4%        | 1,4%        |
| Dingy-Saint-Clair               | 4,4%        | 4,9%        | 6,6%        |
| Le Grand-Bornand                | 2,2%        | 2,0%        | 1,0%        |
| Manigod                         | 2,4%        | 2,7%        | 2,2%        |
| Saint-Jean-de-Sixt              | 1,9%        | 0,6%        | 1,1%        |
| Serraval                        | 2,5%        | 7,9%        | 9,5%        |
| Thônes                          | 7,0%        | 7,0%        | 7,5%        |
| Les Villards-sur-Thônes         | 9,2%        | 7,0%        | 6,7%        |
| Coeur de Vallée                 | 6,1%        | 5,4%        | 5,8%        |
| Porte d'entrée des Aravis       | 5,8%        | 4,0%        | 5,4%        |
| Val Sulens                      | 3,5%        | 10,0%       | 11,3%       |
| Station les Aravis              | 1,9%        | 1,9%        | 1,4%        |
| département74                   | 5,5%        | 5,8%        | 6,4%        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Part des ménages ayant emménagé il y a moins de 5 ans |              |              |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                       | 2008         | 2013         | 2019         |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>                       | <b>53,2%</b> | <b>47,6%</b> | <b>44,9%</b> |
| Alex                                                  | 38,7%        | 35,8%        | 48,0%        |
| La Balme-de-Thuy                                      | 46,3%        | 33,5%        | 36,5%        |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                               | 54,9%        | 60,8%        | 56,4%        |
| Les Clefs                                             | 69,6%        | 49,4%        | 57,2%        |
| La Clusaz                                             | 43,2%        | 36,8%        | 32,7%        |
| Dingy-Saint-Clair                                     | 43,4%        | 38,6%        | 36,5%        |
| Le Grand-Bornand                                      | 46,7%        | 38,9%        | 32,0%        |
| Manigod                                               | 68,8%        | 49,4%        | 33,6%        |
| Saint-Jean-de-Sixt                                    | 61,0%        | 46,0%        | 51,3%        |
| Serraval                                              | 57,7%        | 49,6%        | 52,2%        |
| Thônes                                                | 57,8%        | 57,9%        | 52,4%        |
| Les Villards-sur-Thônes                               | 49,6%        | 44,5%        | 41,4%        |
| Coeur de Vallée                                       | 57,4%        | 54,4%        | 51,0%        |
| Porte d'entrée des Aravis                             | 42,1%        | 36,8%        | 40,7%        |
| Val Sulens                                            | 62,4%        | 51,3%        | 54,9%        |
| Station les Aravis                                    | 48,8%        | 40,0%        | 32,5%        |
| département74                                         | 51,9%        | 51,7%        | 50,5%        |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

| Evolution des statuts d'occupation |                              |                              |                              |                     |                     |                     |                        |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | Propriétaires occupants 2008 | Propriétaires occupants 2013 | Propriétaires occupants 2019 | Locataires HLM 2008 | Locataires HLM 2013 | Locataires HLM 2019 | Locataires privés 2008 | Locataires privés 2013 | Locataires privés 2019 |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b>    | <b>64,0%</b>                 | <b>64,7%</b>                 | <b>65,9%</b>                 | <b>5%</b>           | <b>5%</b>           | <b>5%</b>           | <b>26%</b>             | <b>26%</b>             | <b>25%</b>             |
| Alex                               | 84,9%                        | 86,7%                        | 84,1%                        | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 13%                    | 12%                    | 13%                    |
| La Balme-de-Thuy                   | 75,9%                        | 77,8%                        | 76,2%                        | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 19%                    | 17%                    | 20%                    |
| Le Bouchet-Mont-Charvin            | 64,8%                        | 70,1%                        | 70,9%                        | 9%                  | 6%                  | 6%                  | 24%                    | 23%                    | 20%                    |
| Les Clefs                          | 63,9%                        | 66,8%                        | 68,4%                        | 5%                  | 6%                  | 4%                  | 28%                    | 23%                    | 25%                    |
| La Clusaz                          | 60,7%                        | 63,1%                        | 65,3%                        | 5%                  | 5%                  | 5%                  | 27%                    | 24%                    | 22%                    |
| Dingy-Saint-Clair                  | 84,3%                        | 83,8%                        | 86,6%                        | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 12%                    | 14%                    | 12%                    |
| Le Grand-Bornand                   | 66,8%                        | 70,2%                        | 70,8%                        | 5%                  | 6%                  | 6%                  | 22%                    | 18%                    | 17%                    |
| Manigod                            | 67,3%                        | 69,1%                        | 73,8%                        | 11%                 | 8%                  | 7%                  | 18%                    | 19%                    | 15%                    |
| Saint-Jean-de-Sixt                 | 64,0%                        | 63,4%                        | 65,9%                        | 2%                  | 2%                  | 2%                  | 29%                    | 32%                    | 29%                    |
| Serraval                           | 68,4%                        | 71,0%                        | 72,0%                        | 1%                  | 1%                  | 1%                  | 24%                    | 23%                    | 24%                    |
| Thônes                             | 55,1%                        | 54,0%                        | 55,2%                        | 8%                  | 8%                  | 8%                  | 33%                    | 35%                    | 34%                    |
| Les Villards-sur-Thônes            | 69,2%                        | 68,0%                        | 66,6%                        | 2%                  | 1%                  | 3%                  | 25%                    | 28%                    | 28%                    |
| Coeur de Vallée                    | 58,2%                        | 57,1%                        | 58,2%                        | 6%                  | 6%                  | 6%                  | 32%                    | 33%                    | 32%                    |
| Porte d'entrée des Aravis          | 83,2%                        | 83,9%                        | 84,1%                        | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 13%                    | 14%                    | 13%                    |
| Val Sulens                         | 65,8%                        | 69,1%                        | 70,4%                        | 4%                  | 4%                  | 3%                  | 25%                    | 23%                    | 24%                    |
| Station les Aravis                 | 64,4%                        | 67,2%                        | 69,3%                        | 6%                  | 6%                  | 6%                  | 23%                    | 21%                    | 18%                    |
| département74                      | 61,5%                        | 60,1%                        | 60,1%                        | 11%                 | 11%                 | 12%                 | 25%                    | 26%                    | 25%                    |

Source : Insee 2022 - d'après RGP 2019

# ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Logements commencés (moyenne triennale glissée) |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                                 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| CC des Vallées de Thônes                        | 503  | 224  | 173  | 122  | 53   | 77   | 86   | 120  | 96   | 84   | 241  | 72   | 129  | 134  | 98   |
| Alex                                            | 14   | 5    | 14   | 3    | 6    | 5    | 5    | 1    | 0    | 7    | 0    | 3    | 2    | 4    | 4    |
| La Balme-de-Thuy                                | 3    | 8    | 8    | 5    | 4    | 4    | 3    | 1    | 1    | 2    | 0    | 2    | 0    | 0    | 5    |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                         | 2    | 3    | 2    | 0    | 0    | 2    | 0    | 3    | 3    | 1    | 2    | 0    | 1    | 1    | 1    |
| Les Clefs                                       | 17   | 6    | 2    | 5    | 1    | 0    | 4    | 1    | 1    | 0    | 0    | 2    | 2    | 2    | 2    |
| La Clusaz                                       | 30   | 13   | 13   | 14   | 6    | 0    | 7    | 14   | 14   | 8    | 185  | 3    | 2    | 5    | 11   |
| Dingy-Saint-Clair                               | 11   | 10   | 9    | 10   | 3    | 3    | 4    | 3    | 9    | 5    | 2    | 3    | 2    | 6    | 10   |
| Le Grand-Bornand                                | 262  | 34   | 20   | 36   | 9    | 12   | 19   | 39   | 27   | 22   | 17   | 11   | 45   | 42   | 12   |
| Manigod                                         | 6    | 12   | 14   | 10   | 5    | 6    | 4    | 3    | 5    | 4    | 5    | 3    | 6    | 6    | 1    |
| Saint-Jean-de-Sixt                              | 117  | 12   | 21   | 13   | 8    | 9    | 0    | 0    | 1    | 19   | 1    | 2    | 6    | 39   | 5    |
| Serraval                                        | 3    | 4    | 7    | 2    | 2    | 3    | 3    | 2    | 3    | 2    | 0    | 3    | 2    | 2    | 1    |
| Thônes                                          | 33   | 114  | 57   | 24   | 7    | 31   | 34   | 50   | 28   | 12   | 22   | 32   | 35   | 18   | 44   |
| Les Villards-sur-Thônes                         | 5    | 3    | 6    | 0    | 2    | 2    | 3    | 3    | 4    | 2    | 7    | 8    | 26   | 9    | 2    |
| Coeur de Vallée                                 | 155  | 129  | 84   | 37   | 17   | 42   | 37   | 53   | 33   | 33   | 30   | 42   | 67   | 66   | 51   |
| Porte d'entrée des Aravis                       | 28   | 23   | 31   | 18   | 13   | 12   | 12   | 5    | 10   | 14   | 2    | 8    | 4    | 10   | 19   |
| Val Sulens                                      | 22   | 13   | 11   | 7    | 3    | 5    | 7    | 6    | 7    | 3    | 2    | 5    | 5    | 5    | 4    |
| Station les Aravis                              | 298  | 59   | 47   | 60   | 20   | 18   | 30   | 56   | 46   | 34   | 207  | 17   | 53   | 53   | 24   |
| département74                                   | 8841 | 9524 | 7003 | 6091 | 4644 | 6316 | 5995 | 5238 | 4678 | 5237 | 6418 | 7801 | 8312 | 8754 | 8029 |

Source : Sit@del 2022

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

| Type de logements construits |                       |                                |                      |                        |                                  |                                 |
|------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
|                              | Maisons individuelles | Maisons individuelles groupées | Logements collectifs | Logements en résidence | Logements individuels construits | Logements collectifs construits |
| CC des Vallées de Thônes     | 744                   | 168                            | 1073                 | 182                    | 42,1%                            | 57,9%                           |
| Alex                         | 40                    | 9                              | 19                   | 0                      | 72,1%                            | 27,9%                           |
| La Balme-de-Thuy             | 31                    | 5                              | 3                    | 2                      | 87,8%                            | 12,2%                           |
| Le Bouchet-Mont-Charvin      | 17                    | 4                              | 0                    | 0                      | 100,0%                           | 0,0%                            |
| Les Clefs                    | 25                    | 7                              | 12                   | 0                      | 72,7%                            | 27,3%                           |
| La Clusaz                    | 69                    | 22                             | 51                   | 180                    | 28,3%                            | 71,7%                           |
| Dingy-Saint-Clair            | 79                    | 3                              | 7                    | 0                      | 92,1%                            | 7,9%                            |
| Le Grand-Bornand             | 146                   | 41                             | 426                  | 0                      | 30,5%                            | 69,5%                           |
| Manigod                      | 66                    | 14                             | 17                   | 0                      | 82,5%                            | 17,5%                           |
| Saint-Jean-de-Sixt           | 50                    | 10                             | 196                  | 0                      | 23,4%                            | 76,6%                           |
| Serraval                     | 31                    | 6                              | 0                    | 0                      | 100,0%                           | 0,0%                            |
| Thônes                       | 151                   | 38                             | 318                  | 0                      | 37,3%                            | 62,7%                           |
| Les Villards-sur-Thônes      | 39                    | 9                              | 24                   | 0                      | 66,7%                            | 33,3%                           |
| Coeur de Vallée              | 275                   | 67                             | 655                  | 0                      | 34,3%                            | 65,7%                           |
| Porte d'entrée des Aravis    | 166                   | 23                             | 38                   | 2                      | 82,5%                            | 17,5%                           |
| Val Sulens                   | 81                    | 18                             | 12                   | 0                      | 89,2%                            | 10,8%                           |
| Station les Aravis           | 307                   | 91                             | 506                  | 180                    | 36,7%                            | 63,3%                           |
| département74                | 20755                 | 9947                           | 68163                | 3725                   | 29,9%                            | 70,1%                           |

Source : Sit@del 2022

| Taux de construction (nombre de logements moyen produits par an pour 1000 habitants) |                                     |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                      | Indice de construction<br>2011-2015 | Indice de construction<br>2016-2021 |
| CC des Vallées de Thônes                                                             | 4,83                                | 5,93                                |
| Alex                                                                                 | 3,36                                | 2,42                                |
| La Balme-de-Thuy                                                                     | 6,02                                | 1,47                                |
| Le Bouchet-Mont-Charvin                                                              | 6,75                                | 3,35                                |
| Les Clefs                                                                            | 2,31                                | 1,48                                |
| La Clusaz                                                                            | 4,58                                | 19,80                               |
| Dingy-Saint-Clair                                                                    | 3,22                                | 2,08                                |
| Le Grand-Bornand                                                                     | 9,66                                | 10,89                               |
| Manigod                                                                              | 4,56                                | 4,02                                |
| Saint-Jean-de-Sixt                                                                   | 2,53                                | 7,64                                |
| Serraval                                                                             | 4,08                                | 2,14                                |
| Thônes                                                                               | 4,85                                | 3,01                                |
| Les Villards-sur-Thônes                                                              | 2,81                                | 8,09                                |
| Coeur de Vallée                                                                      | 4,23                                | 4,34                                |
| Porte d'entrée des Aravis                                                            | 3,70                                | 2,11                                |
| Val Sulens                                                                           | 3,78                                | 2,05                                |
| Station les Aravis                                                                   | 6,81                                | 12,64                               |
| département <sup>74</sup>                                                            | 6,98                                | 7,37                                |

Source : Sit@del 2022 / Insee 2022 d'après RGP 2019

# ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

Evolution du nombre de demandes de début janvier 2021 à fin décembre 2021

| Totes demandes              |                    |         | Demande<br>s en cours<br>début<br>période | Nouvelles<br>Demande<br>s | Total<br>Radiées | dont Radiation<br>abandon | dont<br>Radiation<br>attribution | dont<br>Radiation<br>irrecevabili<br>té | dont Radiation non<br>renouvellement | dont<br>Radiation<br>non<br>réponse | Demandes en cours<br>fin période |
|-----------------------------|--------------------|---------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| France                      | nombre de demandes | 2159893 |                                           | 1390579                   | 1291630          | 52696                     | 440452                           | 245                                     | 797277                               | 960                                 | 2258842                          |
| Rhône-Alpes                 | nombre de demandes | 193193  |                                           | 141342                    | 133732           | 5781                      | 45427                            | 14                                      | 82492                                | 18                                  | 200803                           |
|                             | % France           | 8,94%   |                                           | 10,16%                    | 10,35%           | 10,97%                    | 10,31%                           | 5,71%                                   | 10,35%                               | 1,88%                               | 8,89%                            |
| Haute-Savoie                | nombre de demandes | 24404   |                                           | 16259                     | 14635            | 731                       | 5068                             |                                         | 8836                                 |                                     | 26028                            |
|                             | % Région           | 12,63%  |                                           | 11,5%                     | 10,94%           | 12,64%                    | 11,16%                           | %                                       | 10,71%                               | %                                   | 12,96%                           |
| CC des Vallées<br>de Thônes | nombre de demandes | 214     |                                           | 191                       | 150              | 8                         | 46                               |                                         | 96                                   |                                     | 255                              |
|                             | % EPCI             | -       |                                           | -                         | -                | 5,33%                     | 30,67%                           | %                                       | 64%                                  | %                                   | -                                |
|                             | % Département      | 0,88%   |                                           | 1,17%                     | 1,02%            | 1,09%                     | 0,91%                            | %                                       | 1,09%                                | %                                   | 0,98%                            |
| Hors mutation               |                    |         | Demande<br>s en cours<br>début<br>période | Nouvelles<br>Demande<br>s | Total<br>Radiées | dont Radiation<br>abandon | dont<br>Radiation<br>attribution | dont<br>Radiation<br>irrecevabili<br>té | dont Radiation non<br>renouvellement | dont<br>Radiation<br>non<br>réponse | Demandes en cours<br>fin période |
| France                      | nombre de demandes | 1435995 |                                           | 990039                    | 923575           | 37953                     | 317572                           | 158                                     | 567171                               | 721                                 | 1502459                          |
| Rhône-Alpes                 | nombre de demandes | 119024  |                                           | 97846                     | 92427            | 4082                      | 32459                            | 10                                      | 55864                                | 12                                  | 124443                           |
|                             | % France           | 8,29%   |                                           | 9,88%                     | 10,01%           | 10,76%                    | 10,22%                           | 6,33%                                   | 9,85%                                | 1,66%                               | 8,28%                            |
| Haute-Savoie                | nombre de demandes | 16455   |                                           | 11896                     | 10910            | 552                       | 3900                             |                                         | 6458                                 |                                     | 17441                            |
|                             | % Région           | 13,82%  |                                           | 12,16%                    | 11,8%            | 13,52%                    | 12,02%                           | %                                       | 11,56%                               | %                                   | 14,02%                           |
| CC des Vallées<br>de Thônes | nombre de demandes | 170     |                                           | 156                       | 122              | 6                         | 41                               |                                         | 75                                   |                                     | 204                              |
|                             | % EPCI             | -       |                                           | -                         | -                | 4,92%                     | 33,61%                           | %                                       | 61,48%                               | %                                   | -                                |
|                             | % Département      | 1,03%   |                                           | 1,31%                     | 1,12%            | 1,09%                     | 1,05%                            | %                                       | 1,16%                                | %                                   | 1,17%                            |

Source : Système National d'Enregistrement de la demande sociale au 31.12.2021

## ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

Répartition des demandes en cours par rapport aux plafonds de ressources d'accès aux logements locatifs sociaux (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

|                                 |                    | Total          | Non saisie | =< PLAI | > PLAI et =< PLUS | > PLS  | > PLUS et =< PLS |
|---------------------------------|--------------------|----------------|------------|---------|-------------------|--------|------------------|
| <b>France</b>                   | nombre de demandes | <b>2255606</b> | 105481     | 1574516 | 441430            | 46144  | 88035            |
| <b>Rhône-Alpes</b>              | nombre de demandes | <b>200421</b>  | 8260       | 134125  | 44160             | 4625   | 9251             |
|                                 | % France           | 8,89%          | 7,83%      | 8,52%   | 10%               | 10,02% | 10,51%           |
| <b>Haute-Savoie</b>             | nombre de demandes | <b>25974</b>   | 511        | 16140   | 6761              | 944    | 1618             |
|                                 | % Région           | 12,96%         | 6,19%      | 12,03%  | 15,31%            | 20,41% | 17,49%           |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | nombre de demandes | <b>255</b>     | 7          | 118     | 97                | 14     | 19               |
|                                 | % EPCI             | -              | 2,75%      | 46,27%  | 38,04%            | 5,49%  | 7,45%            |
|                                 | % Département      | 0,98%          | 1,37%      | 0,73%   | 1,43%             | 1,48%  | 1,17%            |
| <b>La Clusaz</b>                | nombre de demandes | <b>26</b>      |            | 10      | 12                | 2      | 2                |
|                                 | % EPCI             | 10,2%          | %          | 8,47%   | 12,37%            | 14,29% | 10,53%           |
| <b>Le Grand-Bornand</b>         | nombre de demandes | <b>20</b>      |            | 9       | 10                |        | 1                |
|                                 | % EPCI             | 7,84%          | %          | 7,63%   | 10,31%            | %      | 5,26%            |
| <b>Saint-Jean-de-Sixt</b>       | nombre de demandes | <b>26</b>      |            | 15      | 7                 | 1      | 3                |
|                                 | % EPCI             | 10,2%          | %          | 12,71%  | 7,22%             | 7,14%  | 15,79%           |
| <b>Thônes</b>                   | nombre de demandes | <b>162</b>     | 5          | 77      | 61                | 9      | 10               |
|                                 | % EPCI             | 63,53%         | 71,43%     | 65,25%  | 62,89%            | 64,29% | 62,63%           |
| <b>Autres</b>                   | nombre de demandes | <b>21</b>      | 2          | 7       | 7                 | 2      | 3                |
|                                 | % EPCI             | 8,24%          | 26,57%     | 5,93%   | 7,22%             | 14,29% | 15,79%           |

Source : Système National d'Enregistrement de la demande sociale au 31.12.2021

ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

Répartition des demandes en cours par composition familiale (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

|                          |                    | Total   | 2 codem ou + | 2 codem ou +<br>et 1 pàc | 2 codem ou +<br>et 2 pàc | 2 codem ou +<br>et 3 pàc | 2 codem ou +<br>et 4 pàc | 2 codem ou + et 5 pàc | 2 codem ou +<br>et 6 pàc ou + | Isolé   | Isolé 1 pàc | Isolé 2 pàc | Isolé 3 pàc | Isolé 4 pàc | Isolé 5 pàc | Isolé 6 pàc ou + |
|--------------------------|--------------------|---------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| France                   | nombre de demandes | 2255606 | 214867       | 126272                   | 139248                   | 104958                   | 46682                    | 15453                 | 6903                          | 1048045 | 245278      | 177780      | 83516       | 30619       | 10548       | 5437             |
| Rhône-Alpes              | nombre de demandes | 200421  | 20164        | 11197                    | 13499                    | 11208                    | 5054                     | 1606                  | 631                           | 90921   | 19600       | 15399       | 7275        | 2615        | 839         | 413              |
|                          | % France           | 8,89%   | 9,38%        | 8,87%                    | 9,69%                    | 10,68%                   | 10,83%                   | 10,39%                | 9,14%                         | 8,68%   | 7,99%       | 8,66%       | 8,71%       | 8,54%       | 7,95%       | 7,6%             |
| Haute-Savoie             | nombre de demandes | 25974   | 2543         | 1572                     | 1913                     | 1375                     | 562                      | 153                   | 51                            | 11981   | 2635        | 2095        | 778         | 246         | 46          | 24               |
|                          | % Région           | 12,96%  | 12,61%       | 14,04%                   | 14,17%                   | 12,27%                   | 11,12%                   | 9,53%                 | 8,08%                         | 13,18%  | 13,44%      | 13,6%       | 10,69%      | 9,41%       | 5,48%       | 5,81%            |
| CC des Vallées de Thônes | nombre de demandes | 255     | 35           | 15                       | 12                       | 4                        | 3                        |                       |                               | 136     | 25          | 18          | 7           |             |             |                  |
|                          | % EPCI             | -       | 13,73%       | 5,88%                    | 4,71%                    | 1,57%                    | 1,18%                    | 0%                    | 0%                            | 53,33%  | 9,8%        | 7,06%       | 2,75%       | 0%          | 0%          | 0%               |
|                          | % Département      | 0,98%   | 1,38%        | 0,95%                    | 0,63%                    | 0,29%                    | 0,53%                    | 0%                    | 0%                            | 1,14%   | 0,95%       | 0,86%       | 0,9%        | 0%          | 0%          | 0%               |
| La Clusaz                | nombre de demandes | 26      | 3            | 2                        | 2                        | 2                        | 0                        | 0                     | 0                             | 13      | 1           | 3           | 0           | 0           | 0           | 0                |
|                          | % EPCI             | 10,2%   | 8,57%        | 13,33%                   | 16,67%                   | 50%                      | 0%                       | 0%                    | 0%                            | 9,56%   | 4%          | 16,67%      | 0%          | 0%          | 0%          | 0%               |
| Le Grand-Bornand         | nombre de demandes | 20      | 4            | 2                        | 1                        | 0                        | 0                        | 0                     | 0                             | 13      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0                |
|                          | % EPCI             | 7,84%   | 11,43%       | 13,33%                   | 8,33%                    | 0%                       | 0%                       | 0%                    | 0%                            | 9,56%   | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          | 0%               |
| Saint-Jean-de-Sixt       | nombre de demandes | 26      | 4            | 0                        | 4                        | 0                        | 0                        | 0                     | 0                             | 12      | 3           | 3           | 0           | 0           | 0           | 0                |
|                          | % EPCI             | 10,2%   | 11,43%       | 0%                       | 33,33%                   | 0%                       | 0%                       | 0%                    | 0%                            | 8,82%   | 12%         | 16,67%      | 0%          | 0%          | 0%          | 0%               |
| Thônes                   | nombre de demandes | 162     | 22           | 10                       | 4                        | 1                        | 3                        | 0                     | 0                             | 84      | 19          | 12          | 7           | 0           | 0           | 0                |
|                          | % EPCI             | 63,53%  | 62,88%       | 66,67%                   | 33,33%                   | 28%                      | 100%                     | 0%                    | 0%                            | 61,76%  | 76%         | 66,67%      | 100%        | 0%          | 0%          | 0%               |
| Autres Communes          | nombre de demandes | 21      | 2            | 1                        | 1                        | 1                        |                          |                       |                               | 14      | 2           |             |             |             |             |                  |
|                          | % EPCI             | 8,24%   | 5,71%        | 6,67%                    | 8,33%                    | 25%                      | %                        | %                     | %                             | 10,29%  | 8%          | %           | %           | %           | %           | %                |

Source : Système National d'Enregistrement de la demande sociale au 31.12.2021

# ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

Répartition des demandes en cours selon la situation de logement actuelle (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

|                                 |                    | Total          | Camping | Centre enfance famille | Chez parents/enfants | Chez particulier | Coordination thérapeutique | Habitat mobile | Hôtel  | Locataire HLM | Locataire parc privé | Logement fonction | Logement temporaire | Non Renseigné | Propriétaire occupant | Résident étudiant | RHVS   | RS, foyer | Sans abri | Squat  | Structure d'hébergement |
|---------------------------------|--------------------|----------------|---------|------------------------|----------------------|------------------|----------------------------|----------------|--------|---------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------|-------------------|--------|-----------|-----------|--------|-------------------------|
| <b>France</b>                   | nombre de demandes | <b>2255606</b> | 3898    | 2924                   | 300994               | 174030           | 1255                       | 3820           | 11370  | 756263        | 634004               | 10661             | 64393               | 15612         | 76375                 | 13016             | 3790   | 56417     | 61687     | 9462   | 55635                   |
| <b>Rhône-Alpes</b>              | nombre de demandes | <b>200421</b>  | 293     | 198                    | 23913                | 14181            | 62                         | 391            | 663    | 76353         | 52237                | 864               | 5034                | 2130          | 7478                  | 978               | 241    | 5815      | 4605      | 647    | 4338                    |
|                                 | % France           | <b>8,89%</b>   | 7,52%   | 6,77%                  | 7,94%                | 8,15%            | 4,94%                      | 10,24%         | 5,83%  | 10,1%         | 8,24%                | 8,1%              | 7,82%               | 13,64%        | 9,79%                 | 7,51%             | 6,36%  | 10,31%    | 7,47%     | 6,84%  | 7,8%                    |
| <b>Haute-Savoie</b>             | nombre de demandes | <b>25974</b>   | 40      | 22                     | 3022                 | 2097             | 6                          | 70             | 101    | 8587          | 7897                 | 170               | 758                 | 28            | 917                   | 33                | 29     | 861       | 776       | 97     | 463                     |
|                                 | % Région           | <b>12,96%</b>  | 13,65%  | 11,11%                 | 12,64%               | 14,79%           | 9,68%                      | 17,9%          | 15,23% | 11,25%        | 15,12%               | 19,68%            | 15,06%              | 1,31%         | 12,26%                | 3,37%             | 12,03% | 14,81%    | 16,85%    | 14,99% | 10,67%                  |
| <b>CC des Vallées de Thônes</b> | nombre de demandes | <b>255</b>     |         |                        | 29                   | 21               |                            |                | 3      | 51            | 126                  | 3                 | 6                   |               | 14                    |                   |        |           | 2         |        |                         |
|                                 | % EPCI             | -              | %       | %                      | 11,37%               | 8,24%            | %                          | %              | 1,18%  | 20%           | 49,41%               | 1,18%             | 2,35%               | %             | 5,49%                 | %                 | %      | %         | 0,78%     | %      | %                       |
|                                 | % Département      | <b>0,98%</b>   | %       | %                      | 0,96%                | 1%               | %                          | %              | 2,97%  | 0,59%         | 1,6%                 | 1,76%             | 0,79%               | %             | 1,53%                 | %                 | %      | %         | 0,26%     | %      | %                       |
| <b>La Clusaz</b>                | nombre de demandes | <b>26</b>      |         |                        | 4                    | 2                |                            |                |        | 5             | 13                   | 2                 |                     |               |                       |                   |        |           |           |        |                         |
|                                 | % EPCI             | <b>10,2%</b>   | %       | %                      | 13,79%               | 8,52%            | %                          | %              | %      | 9,8%          | 10,32%               | 66,67%            | %                   | %             | %                     | %                 | %      | %         | %         | %      | %                       |
| <b>Le Grand-Bornand</b>         | nombre de demandes | <b>20</b>      |         |                        | 4                    | 2                |                            |                | 1      | 1             | 9                    |                   | 1                   |               | 2                     |                   |        |           |           |        |                         |
|                                 | % EPCI             | <b>7,84%</b>   | %       | %                      | 13,79%               | 9,52%            | %                          | %              | 33,33% | 1,96%         | 7,14%                | %                 | 16,67%              | %             | 14,29%                | %                 | %      | %         | %         | %      | %                       |
| <b>Saint-Jean-de-Sixt</b>       | nombre de demandes | <b>26</b>      |         |                        | 2                    | 2                |                            |                |        | 6             | 13                   |                   |                     |               | 2                     |                   |        |           | 1         |        |                         |
|                                 | % EPCI             | <b>10,2%</b>   | %       | %                      | 8,9%                 | 8,52%            | %                          | %              | %      | 11,76%        | 10,32%               | %                 | %                   | %             | 14,29%                | %                 | %      | %         | 50%       | %      | %                       |
| <b>Thônes</b>                   | nombre de demandes | <b>162</b>     |         |                        | 16                   | 12               |                            |                | 1      | 35            | 84                   | 1                 | 4                   |               | 9                     |                   |        |           |           |        |                         |
|                                 | % EPCI             | <b>63,63%</b>  | %       | %                      | 55,17%               | 57,14%           | %                          | %              | 33,33% | 68,63%        | 66,67%               | 33,33%            | 66,67%              | %             | 64,29%                | %                 | %      | %         | %         | %      | %                       |
| <b>Autres</b>                   | nombre de demandes | <b>21</b>      |         |                        | 3                    | 3                |                            |                | 1      | 4             | 7                    |                   | 1                   |               | 1                     |                   |        |           | 1         |        |                         |
|                                 | % EPCI             | <b>8,24%</b>   | %       | %                      | 10,34%               | 14,29%           | %                          | %              | 33,33% | 7,84%         | 5,56%                | %                 | 16,67%              | %             | 7,14%                 | %                 | %      | %         | 50%       | %      | %                       |

Source : Système National d'Enregistrement de la demande sociale au 31.12.2021

ANNEXE / TABLEAUX DÉTAILLÉS

Répartition des demandes en cours selon le premier motif de demande (situation à fin DÉCEMBRE 2021)

|                             |                       | Total   | Assistant<br>e<br>maternelle | Autre<br>motif | Déshabitation | Démolition | Divorce,<br>séparation | En<br>procédur<br>e<br>d'expulsi<br>on | Futur<br>couple | Inadapté<br>handicap | Logement<br>éloigné<br>famille | Logement<br>éloigné<br>services | Logement<br>éloigné<br>travail | Logement<br>indigne | Logement<br>non<br>descent | Logement<br>reprise | Logement<br>trop cher | Logement<br>trop grand | Logement<br>trop petit | Mobilité<br>profession<br>nelle | Non Renseigné | Pb.<br>environnement<br>/voisinage | Procédure<br>d'expulsion | Propriétaire en<br>difficulté | Raisons de<br>santé | Regroupement<br>familial | Renouvellemen<br>t urbain | Sans logement<br>propre | Violences<br>familiales |
|-----------------------------|-----------------------|---------|------------------------------|----------------|---------------|------------|------------------------|----------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| France                      | nombre de<br>demandes | 2251666 | 293                          | 7332           | 66007         | 22858      | 160918                 | 21982                                  | 2283            | 224867               | 26246                          | 17190                           | 51474                          | 72698               | 102061                     | 109010              | 328789                | 36658                  | 450565                 | 81717                           | 314167        | 6836                               | 1515                     | 323                           | 6750                | 74623                    | 3377                      | 34236                   | 39828                   |
| Rhône-Alpes                 | nombre de<br>demandes | 200421  | 39                           | 895            | 3983          | 2311       | 16072                  | 1872                                   | 317             | 18852                | 2526                           | 1831                            | 4818                           | 5109                | 7967                       | 8902                | 27807                 | 3724                   | 40256                  | 9527                            | 26618         | 929                                | 204                      | 36                            | 894                 | 7119                     | 145                       | 4140                    | 3578                    |
|                             | % France              | 8,89%   | 13,31%                       | 12,21%         | 7%            | 10,17%     | 9,69%                  | 8,62%                                  | 13,89%          | 8,39%                | 9,82%                          | 10,68%                          | 9,36%                          | 7,63%               | 7,76%                      | 9,17%               | 8,49%                 | 16,16%                 | 9,83%                  | 11,66%                          | 8,47%         | 13,56%                             | 13,47%                   | 11,19%                        | 13,24%              | 9,94%                    | 4,29%                     | 12,66%                  | 8,96%                   |
| Haute-Savoie                | nombre de<br>demandes | 25974   |                              | 94             | 376           | 238        | 2123                   | 273                                    | 27              | 2025                 | 212                            | 180                             | 959                            | 564                 | 757                        | 1405                | 4590                  | 389                    | 4819                   | 1559                            | 3708          | 62                                 | 23                       | 6                             | 53                  | 959                      | 90                        | 414                     | 497                     |
|                             | % Région              | 12,86%  | %                            | 10,6%          | 5,44%         | 16,3%      | 13,21%                 | 14,58%                                 | 8,62%           | 12,74%               | 8,39%                          | 3,89%                           | 11,6%                          | 11,94%              | 8,57%                      | 16,78%              | 16,4%                 | 16,46%                 | 11,97%                 | 16,36%                          | 13,93%        | 6,67%                              | 12,28%                   | 16,67%                        | 5,93%               | 13,47%                   | 62,97%                    | 16%                     | 13,89%                  |
| CC des Vallées<br>de Thônes | nombre de<br>demandes | 255     |                              | 3              | 1             |            | 25                     | 1                                      | 1               | 20                   | 1                              | 2                               | 6                              | 7                   | 9                          | 21                  | 56                    | 4                      | 32                     | 20                              | 29            |                                    |                          |                               |                     | 11                       |                           | 3                       | 3                       |
|                             | % EPCI                | -       | %                            | 1,18%          | 0,39%         | %          | 9,8%                   | 0,39%                                  | 0,39%           | 7,84%                | 0,39%                          | 0,78%                           | 2,35%                          | 2,75%               | 3,52%                      | 8,24%               | 21,96%                | 1,57%                  | 12,55%                 | 7,84%                           | 11,37%        | %                                  | %                        | %                             | %                   | 4,31%                    | %                         | 1,18%                   | 1,18%                   |
|                             | % Département         | 0,98%   | %                            | 3,19%          | 0,27%         | %          | 1,18%                  | 0,37%                                  | 3,7%            | 8,99%                | 0,47%                          | 1,11%                           | 1,07%                          | 1,34%               | 1,19%                      | 1,49%               | 1,29%                 | 1,03%                  | 0,66%                  | 1,28%                           | 0,78%         | %                                  | %                        | %                             | %                   | 1,15%                    | %                         | 8,77%                   | 0,6%                    |
| La Clusaz                   | nombre de<br>demandes | 26      |                              | 1              |               |            | 4                      |                                        | 1               |                      |                                |                                 | 1                              |                     | 1                          | 3                   | 3                     | 1                      | 4                      | 2                               |               |                                    |                          |                               |                     | 1                        |                           |                         |                         |
|                             | % EPCI                | 10,2%   | %                            | 33,33%         | %             | %          | 15%                    | %                                      | 100%            | %                    | %                              | %                               | 16,67%                         | %                   | 11,11%                     | 14,29%              | 3,33%                 | 43%                    | 22,2%                  | 10%                             | 13,33%        | %                                  | %                        | %                             | %                   | 8,33%                    | %                         | %                       | %                       |
| Le Grand-Bornand            | nombre de<br>demandes | 20      |                              |                | 1             |            | 1                      |                                        |                 | 2                    |                                | 1                               | 1                              |                     | 1                          | 4                   | 2                     |                        | 2                      | 2                               |               |                                    |                          |                               |                     |                          |                           | 1                       |                         |
|                             | % EPCI                | 7,84%   | %                            | %              | 100%          | %          | 4%                     | %                                      | %               | 10%                  | %                              | 50%                             | 16,67%                         | %                   | 11,11%                     | 10,0%               | 3,33%                 | %                      | 6,25%                  | 10%                             | 6,6%          | %                                  | %                        | %                             | %                   | %                        | %                         | 33,33%                  | %                       |
| Saint-Jean-de-Sixt          | nombre de<br>demandes | 26      |                              |                |               | 2          |                        |                                        |                 | 2                    | 1                              |                                 | 1                              | 1                   | 1                          | 2                   | 9                     |                        | 2                      | 1                               | 4             |                                    |                          |                               |                     |                          |                           |                         |                         |
|                             | % EPCI                | 10,2%   | %                            | %              | %             | 8%         | %                      | %                                      | 10%             | 100%                 | %                              | 16,67%                          | 14,29%                         | 11,11%              | 3,52%                      | 16,67%              | %                     | 6,25%                  | 6%                     | 13,33%                          | %             | %                                  | %                        | %                             | %                   | %                        | %                         | %                       | %                       |
| Thônes                      | nombre de<br>demandes | 162     |                              | 1              |               | 15         | 1                      |                                        |                 | 15                   |                                | 1                               | 3                              | 6                   | 5                          | 11                  | 39                    | 3                      | 21                     | 13                              | 15            |                                    |                          |                               |                     | 9                        |                           | 1                       | 3                       |
|                             | % EPCI                | 68,82%  | %                            | 13,33%         | %             | 9%         | 0,6%                   | %                                      | 7,5%            | 9%                   | 20%                            | 50%                             | 43,71%                         | 38,89%              | 32,26%                     | 106,64%             | 12%                   | 68,82%                 | 18%                    | 31,72%                          | %             | %                                  | %                        | %                             | %                   | 11,82%                   | %                         | 38,89%                  | 100%                    |
| Autres                      | nombre de<br>demandes | 21      |                              | 1              |               | 3          |                        |                                        |                 | 1                    |                                |                                 |                                |                     | 1                          | 1                   | 3                     |                        | 3                      | 2                               | 4             |                                    |                          |                               |                     | 1                        |                           | 1                       |                         |

Source : Système National d'Enregistrement de la demande sociale au 31.12.2021

# ANNEXES

## Annexe 4

Résultats de l'enquête  
logement à destination des  
habitants et actifs de la CCVT  
*(juillet- septembre 2022)*

492 → 6%

réponses à l'enquête  
logement de la CCVT

des ménages du territoire

38% des réponses  
émanent  
d'habitants de  
Thônes

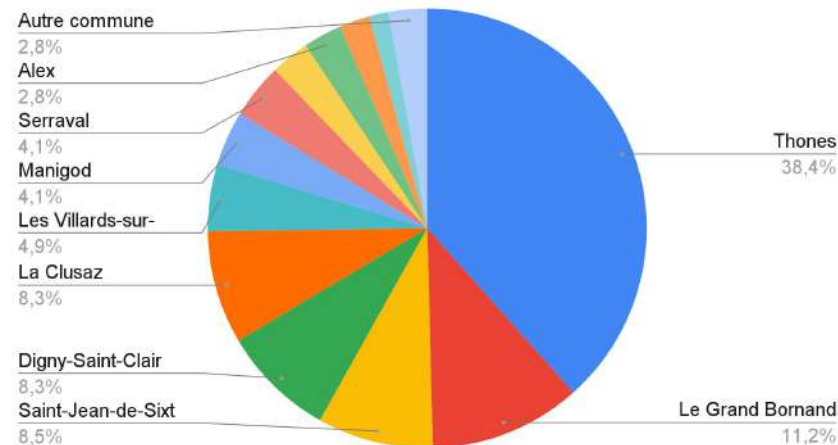
52% des enquêtés  
travaillent sur le  
territoire CCVT

83% sont des actifs

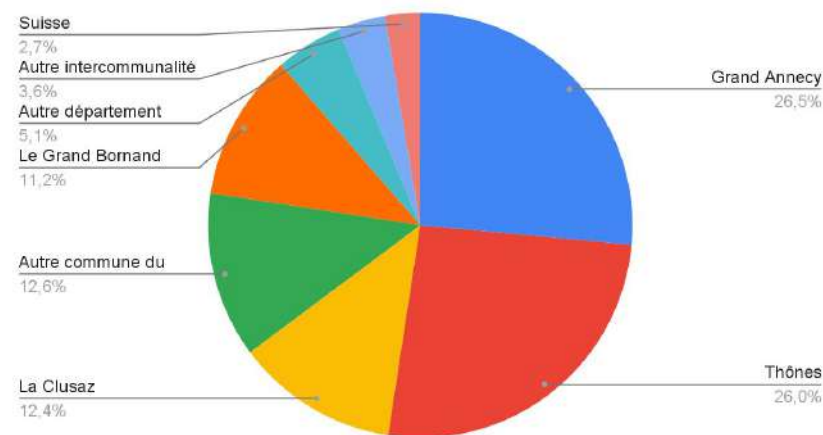
Catégorie Socio-professionnelle du  
répondant



Lieu de résidence du répondant



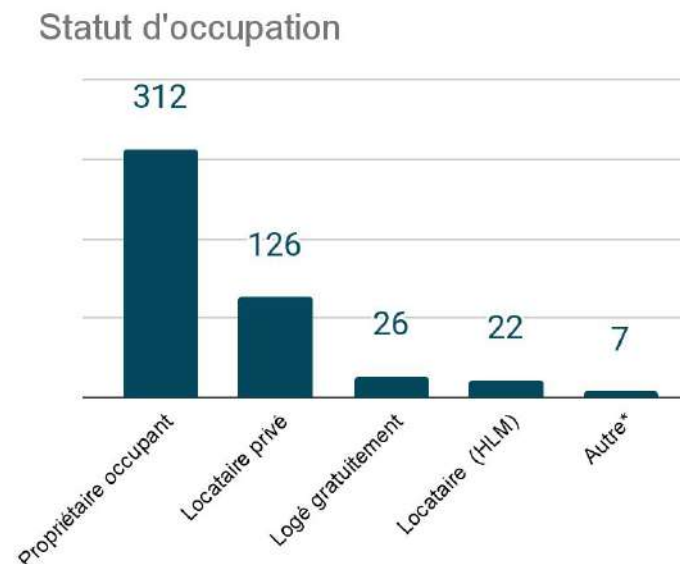
Lieu de travail du répondant



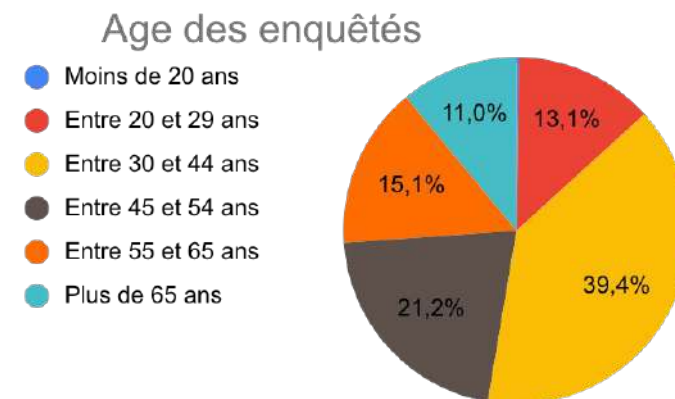
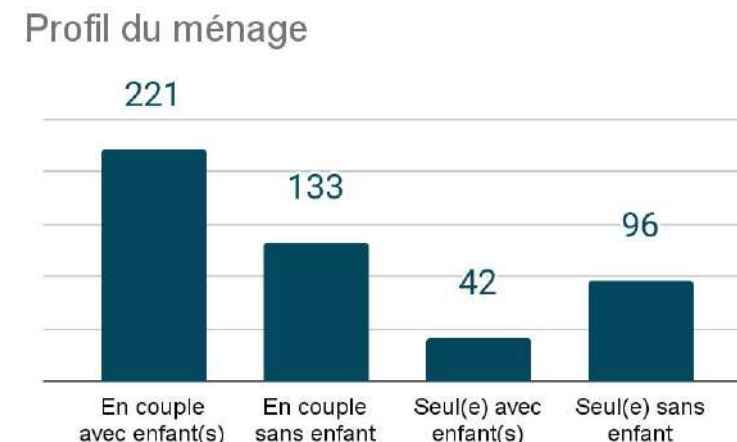
63% des enquêtés  
sont propriétaire  
occupant de leur  
logement

53% de ménages  
familiaux (avec  
enfants)

Taux de réponse  
important chez les  
30-44 ans (39% des  
réponses)



\*autre = personne qui loge en habitat mobile, voiture, résidents secondaires, etc.



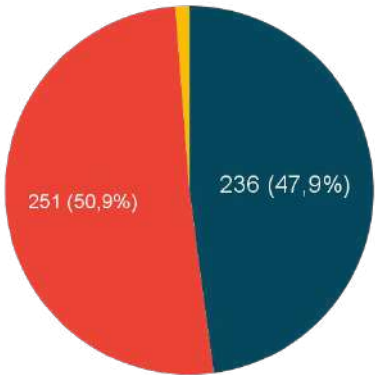
Une répartition homogène des enquêtés vivant en appartements ou maisons

T3 et T4 sont les typologies dominantes au sein de l'échantillon

Le cadre de vie est un moteur de d'ancrage sur le territoire

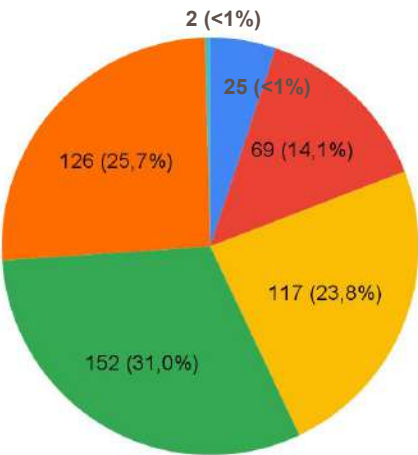
Type d'habitat occupé

- Appartements
- Maisons
- Autres

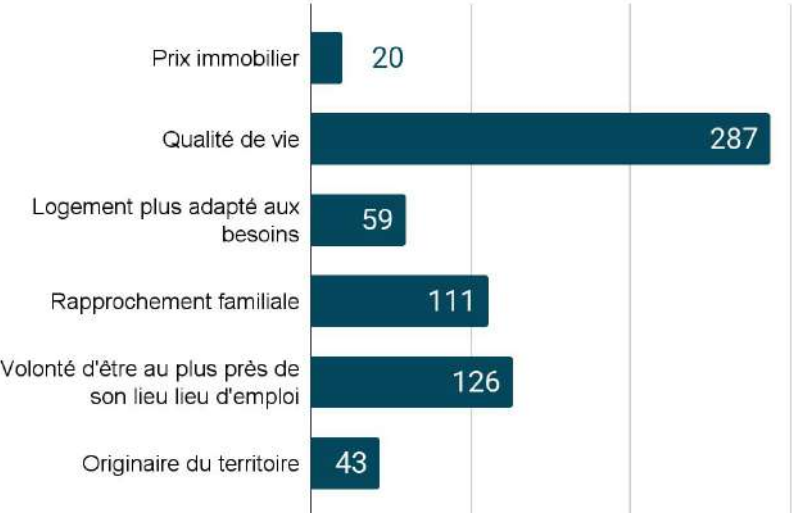


Typologie de logements

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5 et plus
- Autres (habitat mobile...)



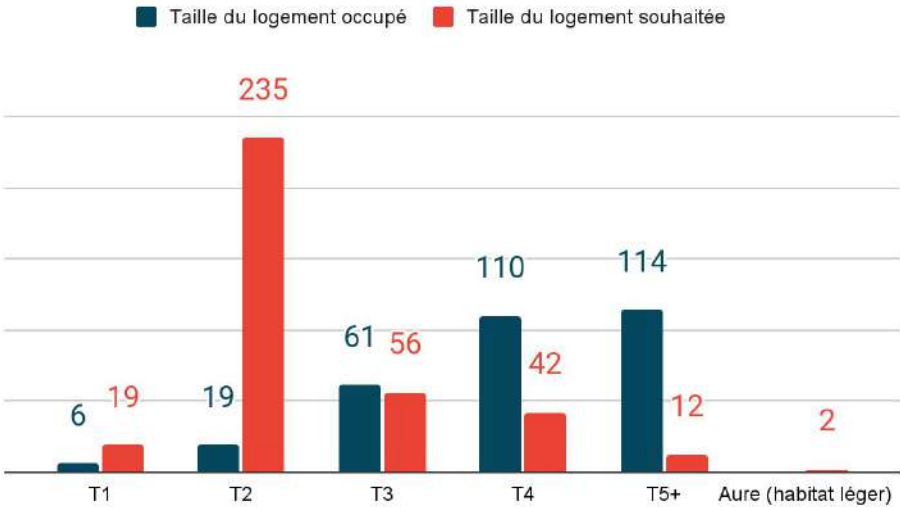
Critères privilégiés pour choisir son lieu de résidence



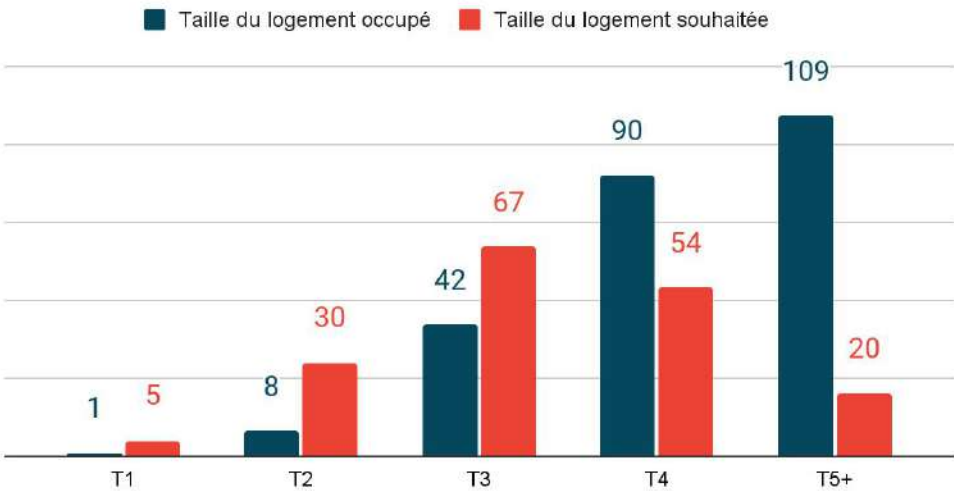
Chez les propriétaires, un fort attrait pour les T2

Chez les locataires, les T3 et T4 sont dominants dans les souhaits de parcours résidentiels

Propriétaire occupant : taille du logement occupée et souhaitée



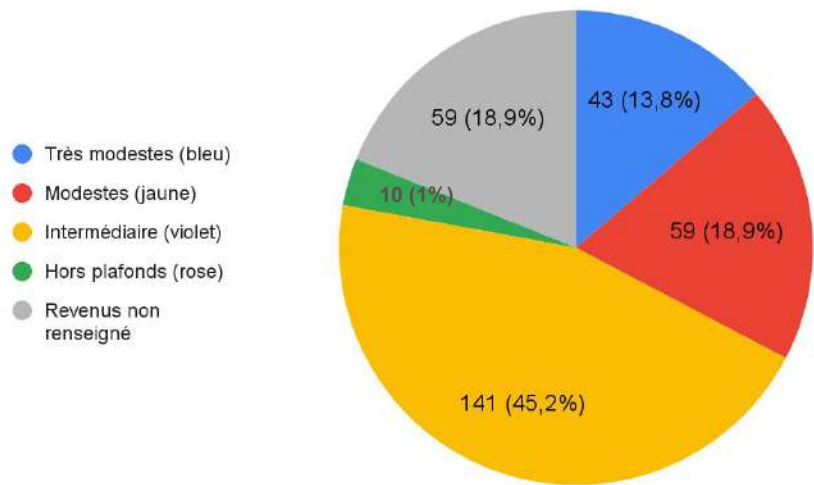
Locataires et autres statuts : taille du logement occupée et souhaitée



33% des propriétaires occupants enquêtés sont sous les plafonds de ressource Anah (contre 24% d'éligibilité)

Les plafonds intermédiaires sont dominants (45%)

Plafonds de ressources propriétaires occupants



Plafonds de l'Anah applicables pour les aides

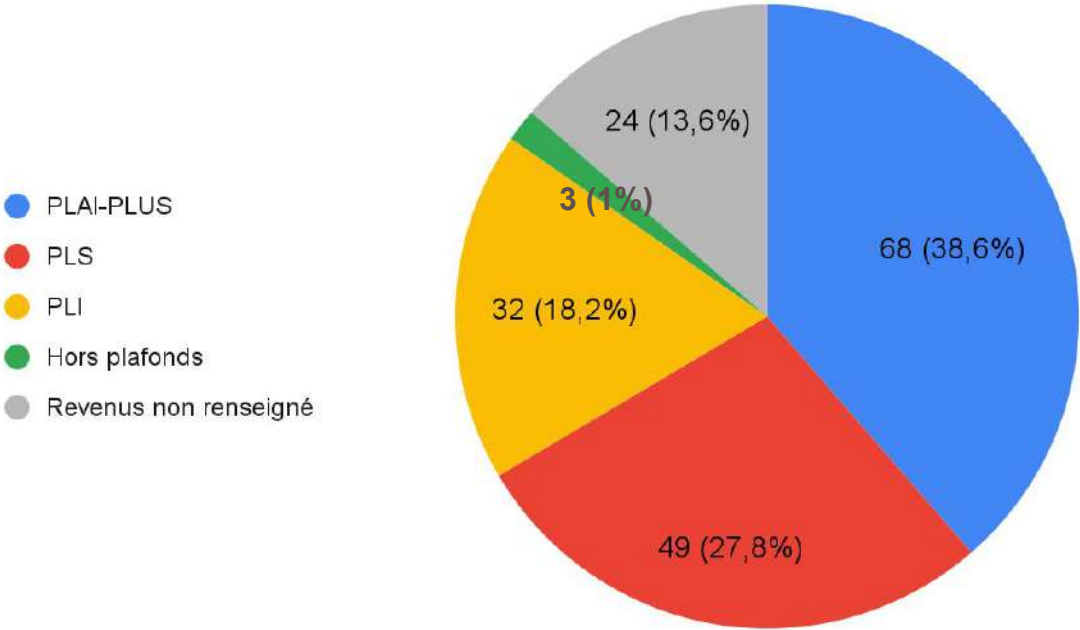
| Plafonds de ressources hors Île-de-France              |                                                                                          |                                                      |                                                      |                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal) | Revenu fiscal de référence (RFR)<br><i>Mon RFR est indiqué sur mon avis d'imposition</i> |                                                      |                                                      |                                                      |
|                                                        | MaPrimeRénov' <i>Bleu</i>                                                                | MaPrimeRénov' <i>Jaune</i>                           | MaPrimeRénov' <i>Violet</i>                          | MaPrimeRénov' <i>Rose</i>                            |
|                                                        | <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>                                     | <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small> | <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small> | <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small> |
| 1                                                      | jusqu'à 14 879 €                                                                         | jusqu'à 19 074 €                                     | jusqu'à 29 148 €                                     | > 29 148 €                                           |
| 2                                                      | jusqu'à 21 760 €                                                                         | jusqu'à 27 896 €                                     | jusqu'à 42 848 €                                     | > 42 848 €                                           |
| 3                                                      | jusqu'à 26 170 €                                                                         | jusqu'à 33 547 €                                     | jusqu'à 51 592 €                                     | > 51 592 €                                           |
| 4                                                      | jusqu'à 30 572 €                                                                         | jusqu'à 39 192 €                                     | jusqu'à 60 336 €                                     | > 60 336 €                                           |
| 5                                                      | jusqu'à 34 993 €                                                                         | jusqu'à 44 860 €                                     | jusqu'à 69 081 €                                     | > 69 081 €                                           |
| Par personne supplémentaire                            | + 4 412 €                                                                                | + 5 651 €                                            | + 8 744 €                                            | + 8 744 €                                            |

Source Anah 2022

**39% des locataires du privé  
enquêtés sont sous les  
plafonds de ressource HLM  
PLUS-PLAI**

**28% sous les plafonds PLS**

Plafonds de ressources locataires



**L'espace extérieur individuel est le premier élément de confort plébiscité**

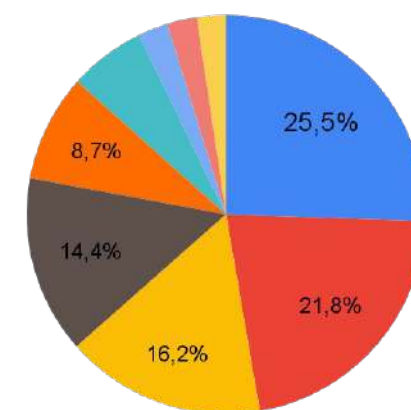
**La performance énergétique est le second élément de priorité**

**Des critères de confort partagés entre propriétaires et locataires**  
(distribution quasi identique selon le statut d'occupation)

Distribution assez homogène des réponses selon le statut d'occupation pour les pièces les plus appréciées.  
**Les espaces de rangements sont toutefois légèrement plus représentés**

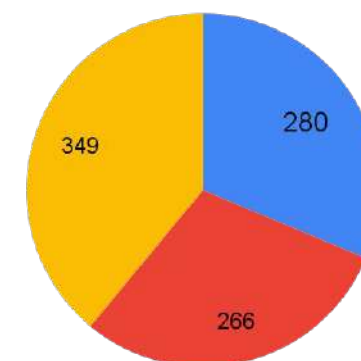
### Les indispensables au sein du logement

- Espace extérieur individuel
- Performance thermique
- Stationnement et/ou accès aux transports en
- Confort phonique
- Le chauffage
- Matériaux bio-sourcés
- Ascenseur/bonne accessibilité
- Espace extérieur collectif
- Espace conviviaux partagés et/ou gestion



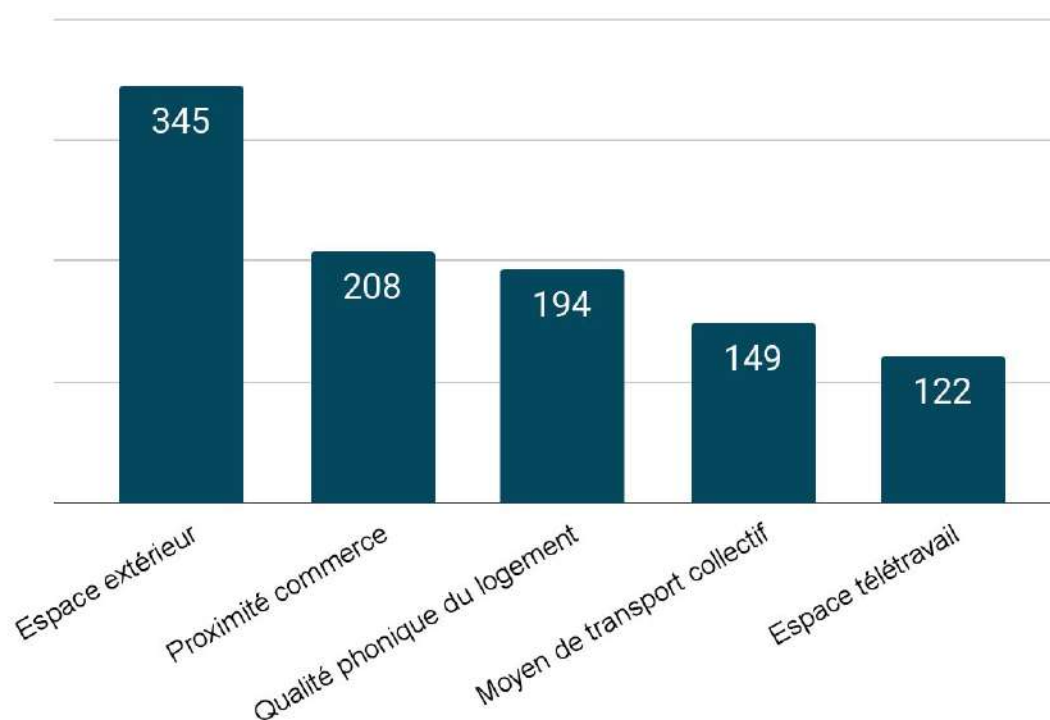
### Les pièces les plus appréciées au sein du logement

- Une chambre à coucher pour chaque enfant
- Des sanitaires séparés de la salle de bain
- Des espaces de rangement intégrés (cave, grenier, etc.)



**La présence d'espaces extérieurs est considérée indispensable suite aux mesures de confinement**

Les indispensables depuis le covid

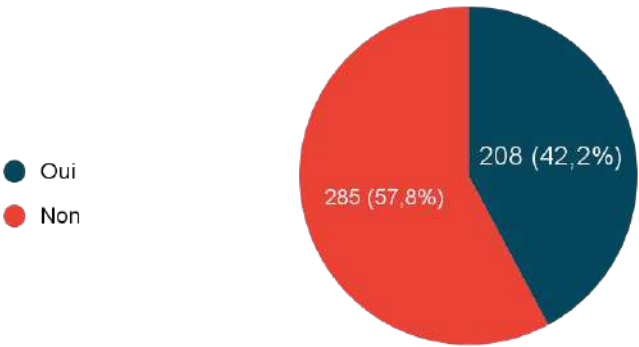


42%

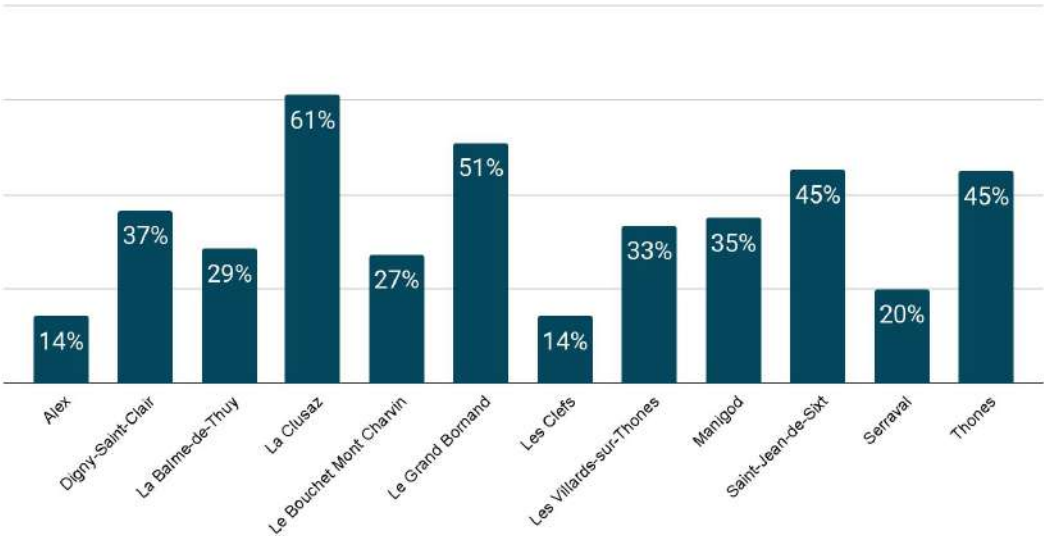
des enquêtés ont un projet de déménagement

Des souhaits de mobilité résidentielle plus affirmés sur La Clusaz et Le Grand Bornand

Avez-vous un projet de déménagement?



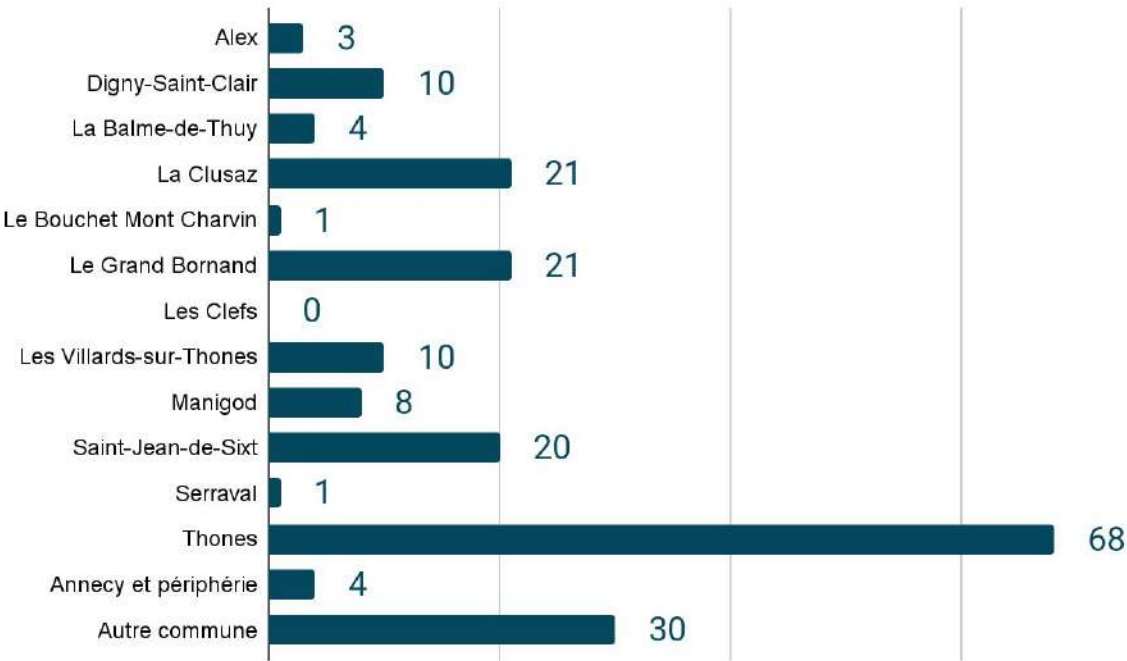
Les enquêtés ayant un projet de déménagement selon leur lieu de résidence actuel



**Thônes = Premier choix  
de localisation**

**Le Grand Bornand, La  
Clusaz, Saint Jean de  
Sixt = En second choix  
ex aequo**

Commune plébiscitée pour un déménagement

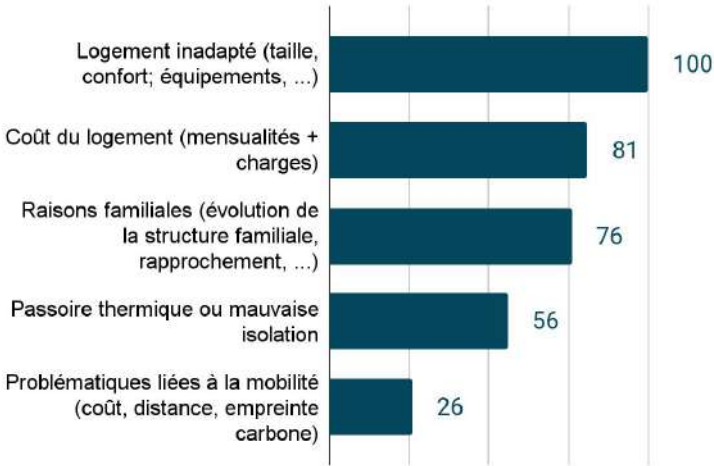


**L'inadaptation du logement est la première motivation amenant à déménager**

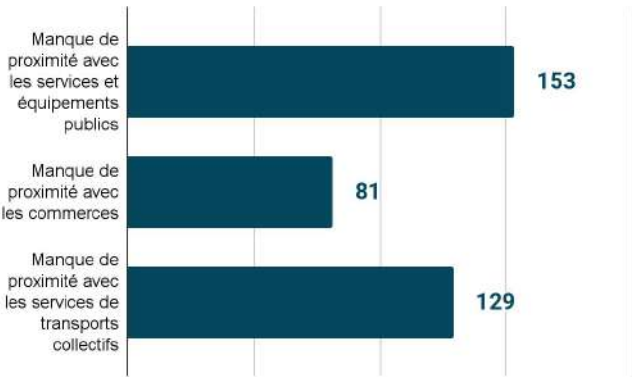
**Le coût du logement constitue le second moteur de projet de parcours**

**Les enquêtés aimeraient habiter un logement plus proche des équipements publics et services**

Raisons du souhait de déménagement



Les problématiques de proximité par rapport au lieu d'habitation



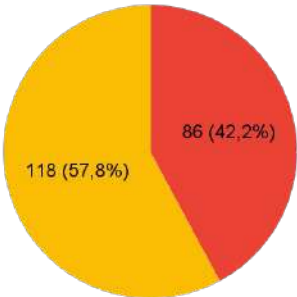
Les maisons anciennes sont les plus recherchées

58% des enquêtés avec un projet de déménagement s'inscrivent dans un parcours accession

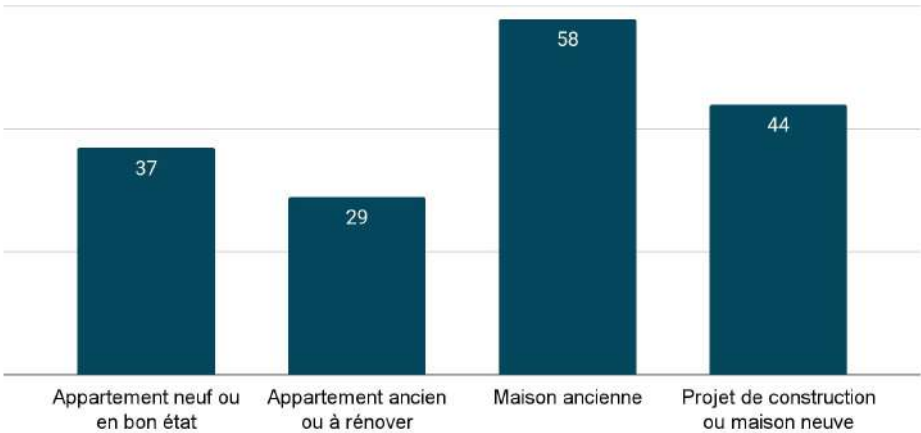
Le coût du logement est le premier frein aux parcours résidentiels (accession comme location)

Souhait d'acquérir une résidence principale

- Non
- Oui

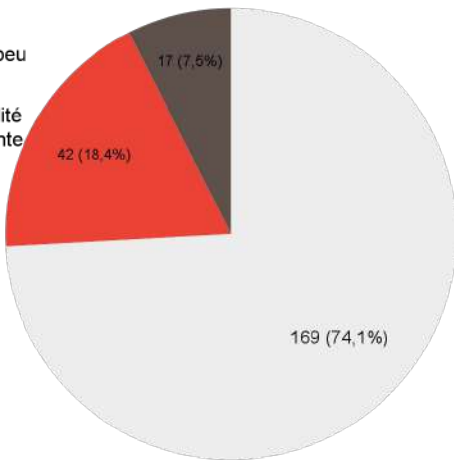


Biens recherchés



Difficultés rencontrés dans le projet de déménagement

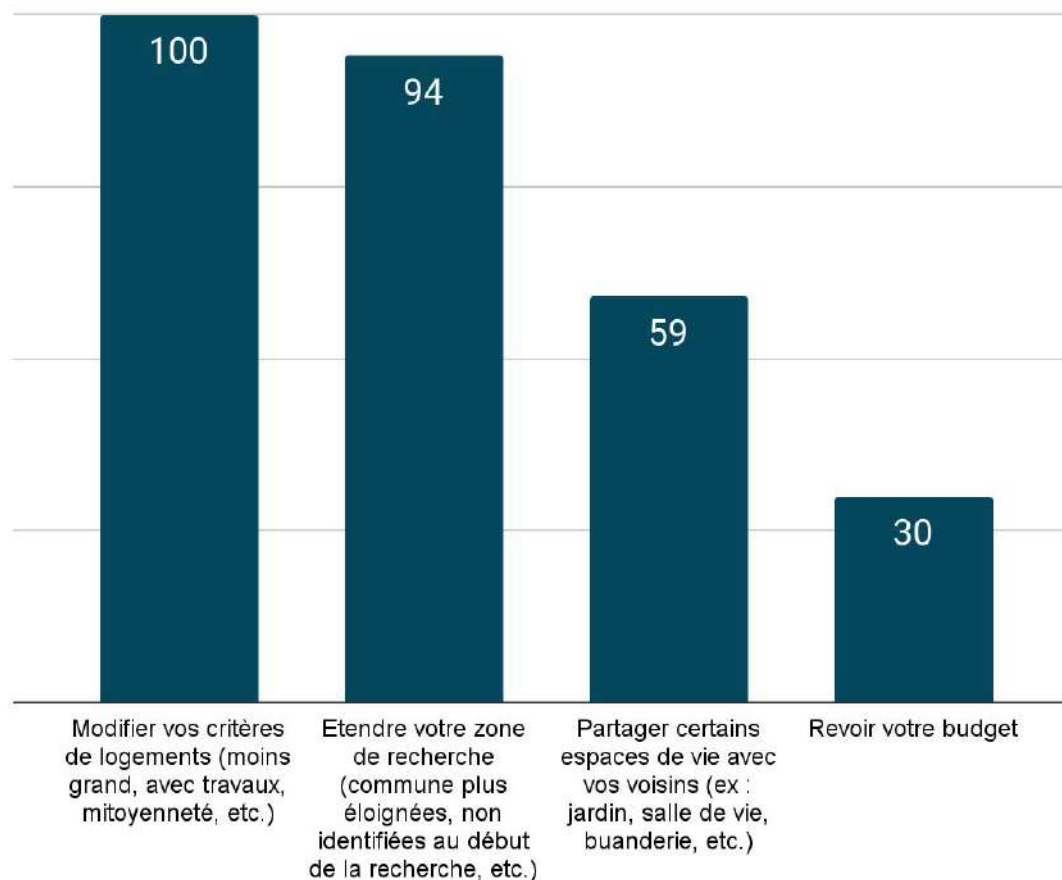
- Prix élevé
- Qualité de l'immobilier peu satisfaisant
- Problématique de mobilité (coût, distance, empreinte carbone)



**Les habitants acceptent de revoir leur projet d'habitat (localisation, taille du logement, ...)**

**Plus de 25% des habitants sont prêts à revoir leur budget**

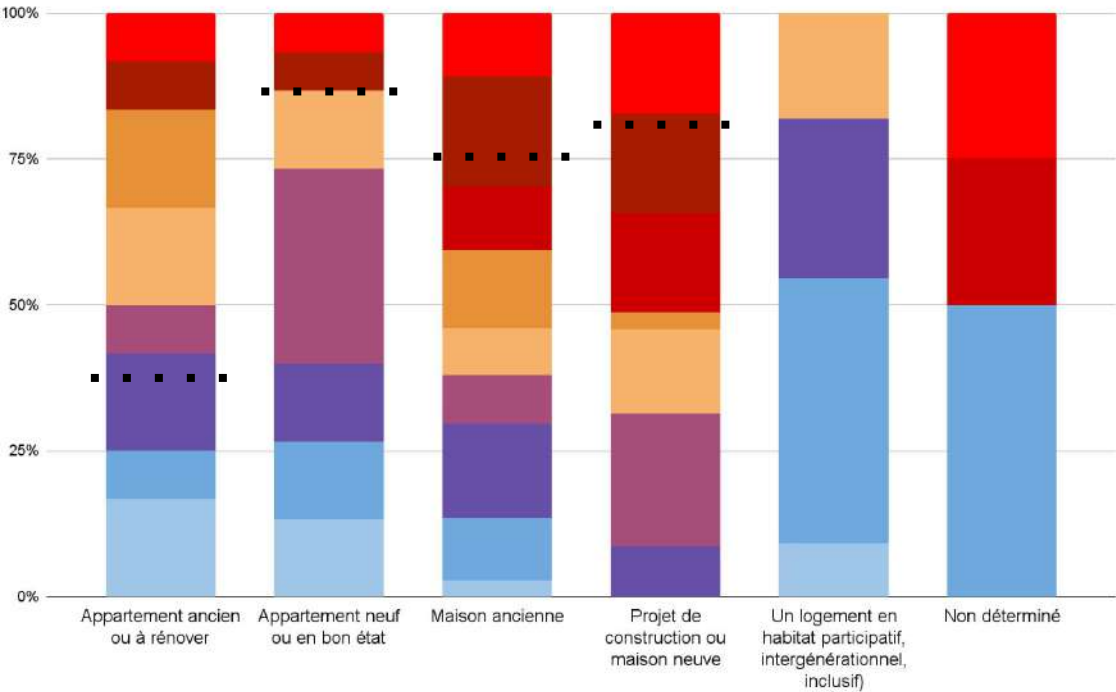
Les concessions possibles dans le projet d'habitat



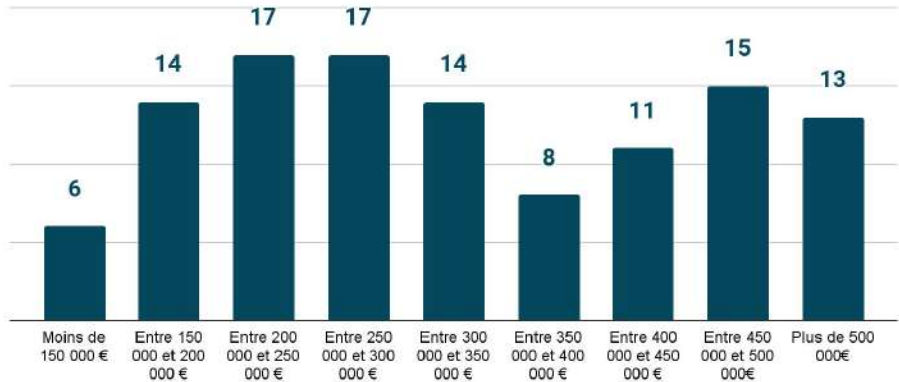
Pour les parcours accession :

- Près de la moitié des ménages en recherche d'un appartement dispose d'un budget inférieur à 250 000 €
- Pour les projets d'acquisition d'une maison, le budget médian fixé est situé entre 300 et 350K€

Budget et logements recherchés (projet d'accession)



Budget prévisionnel pour l'acquisition d'un bien



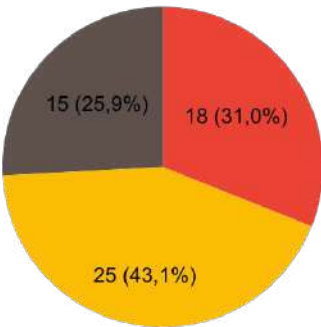
- Entre 450 000 et 500 000€
- Entre 400 000 et 450 000 €
- Entre 350 000 et 400 000 €
- Entre 300 000 et 350 000 €
- Entre 250 000 et 300 000 €
- Entre 200 000 et 250 000 €
- Entre 150 000 et 200 000 €
- Moins de 150 000 €
- ■ ■ ■ ■ Prix de marché immobilier moyen (2019-2020)

Les formes d'habitat alternatives (participatif, intergénérationnel etc.) suscitent l'intérêt des petits budgets (75% ont un budget <250K€)

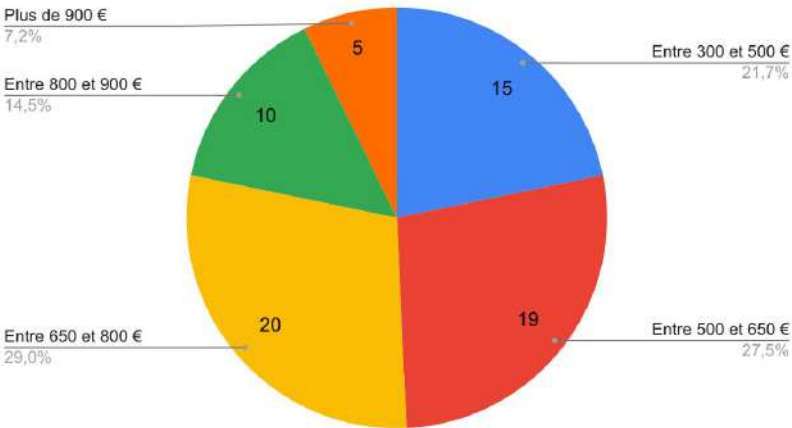
## Pour les parcours location...

Type de location recherché

- Logement social ou privé
- Parc privé
- Parc social



Budget défini pour le loyer

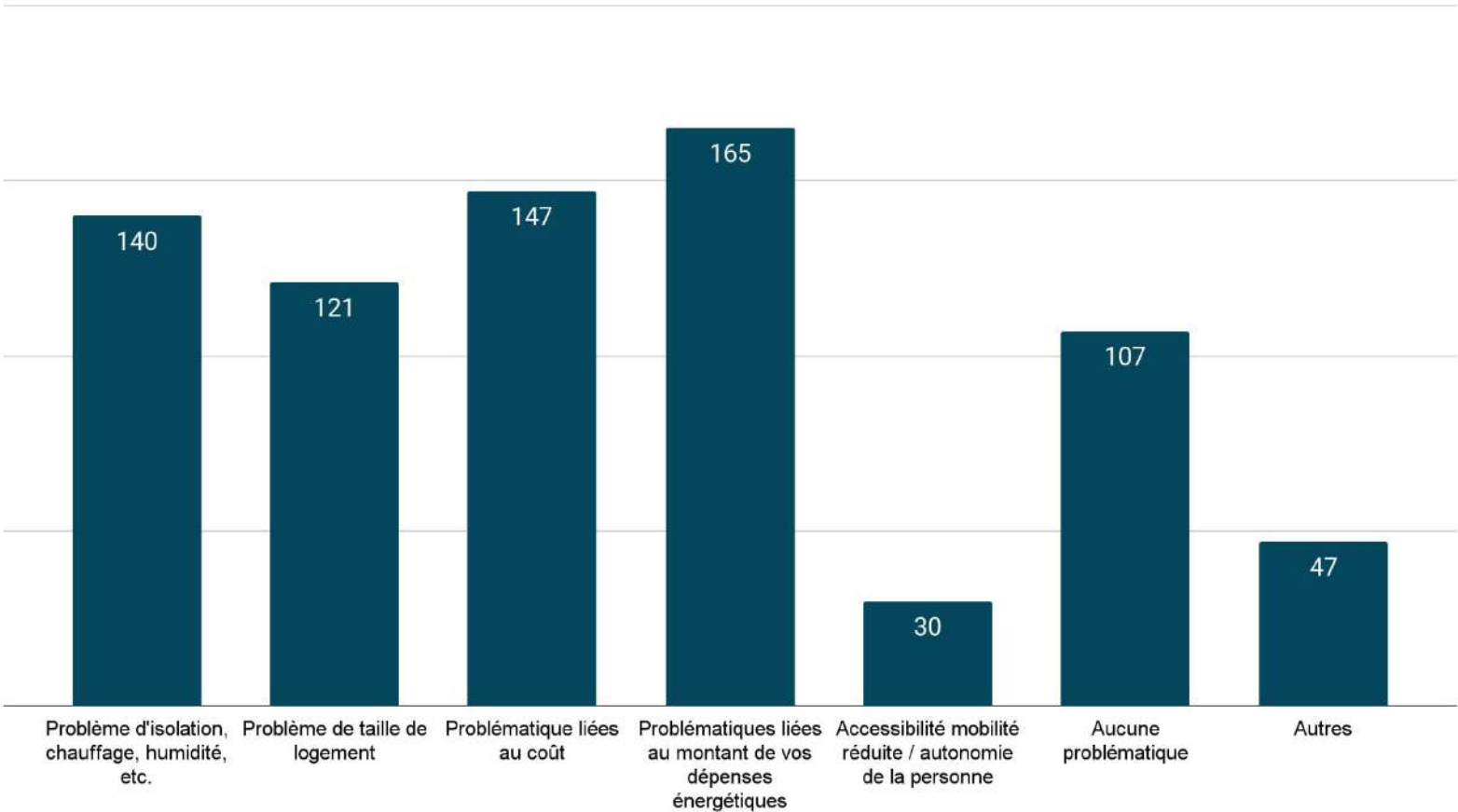


Plus d'un ménage sur deux en parcours locatif envisagent un logement locatif social

La moitié des parcours locatif concernent des loyers inférieurs à 650 €/mois

## Dépenses énergétiques et problèmes d'isolation au coeur des insatisfaction relatives aux logements occupés

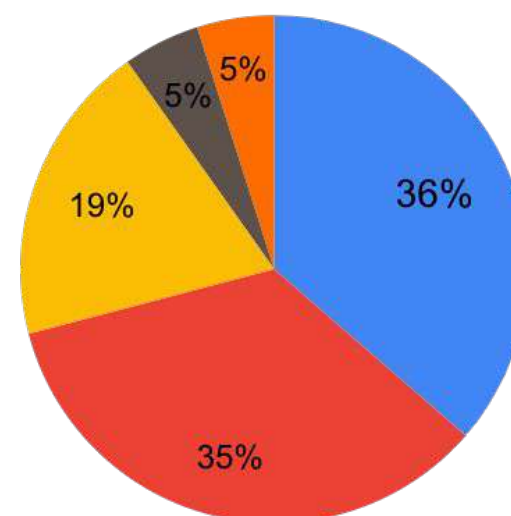
Les problèmes rencontrés dans le logements



## Logement autonome adapté et maintien à domicile plébiscité pour les vieux jours...

### Lieu de résidence souhaité à la retraite

- Dans un autre logement plus adapté (taille plus réduite, proximité des commerces et des services, etc.)
- Dans votre domicile actuel (avec ou sans services pour personnes âgées)
- Habitat groupé, intergénérationnel, colocation seniors, etc.
- En foyer logement / en résidence autonomie
- En résidence seniors

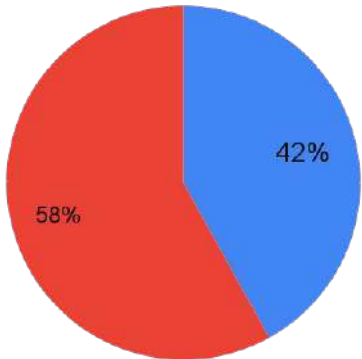


Plus de la moitié des enquêtés ont réalisés des travaux d'amélioration

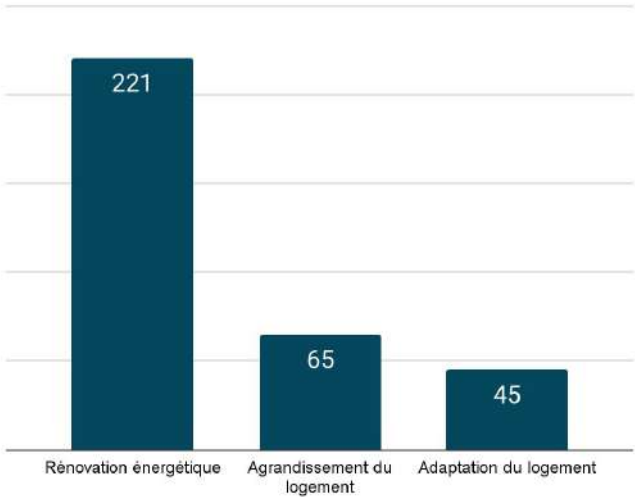
Les travaux de rénovation énergétique sont les projets les plus envisagés

Avez-vous déjà réalisé des aménagements ?

- Non
- Oui



Les projets en attente

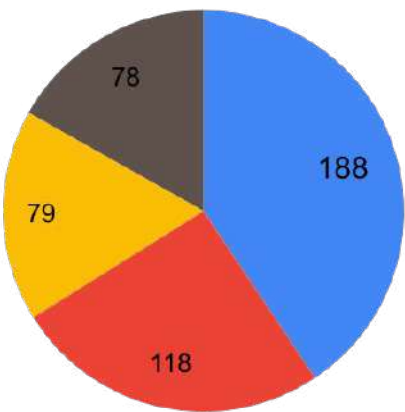


**Les habitants en collectif font remonter des enjeux de rénovation énergétique à l'échelle de leur immeuble.**

**Améliorer les performances énergétiques de leur bâti est leur projet le plus souhaité.**

Améliorations souhaitées en habitat collectif

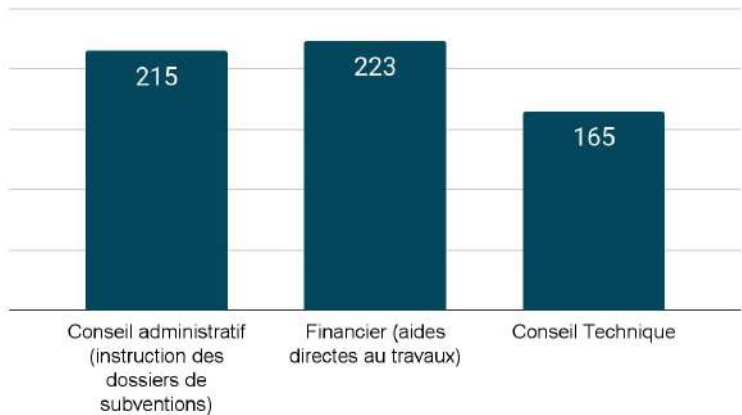
- Rénovation énergétique
- Davantage de stationnement
- Melleure communication entre copropriétaires
- Propreté des communs



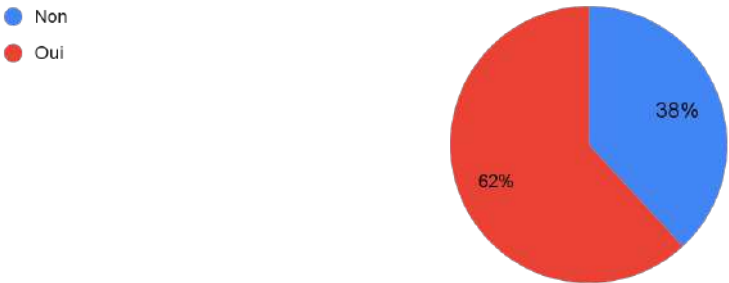
**62% des enquêtés font face à un besoin d'amélioration**  
**79% rencontrent des difficultés dans leur projet**  
**60% ne connaissent pas les aides existantes**

**Il y a un fort enjeu et des attentes en matière d'accompagnement. Plus particulièrement sur le plan administratif (aide dans le montage de dossiers...).**

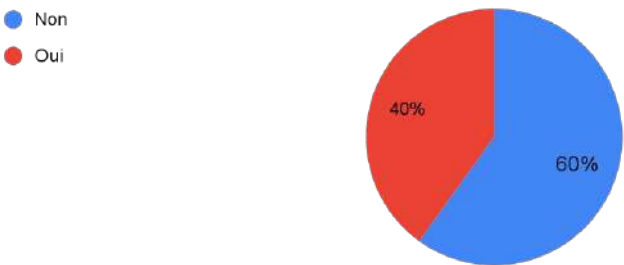
Accompagnement attendu des habitants de la part de la CCVT



Nécessité d'amélioration du logement occupé



Connaissance des dispositifs d'aide pour l'amélioration des logements



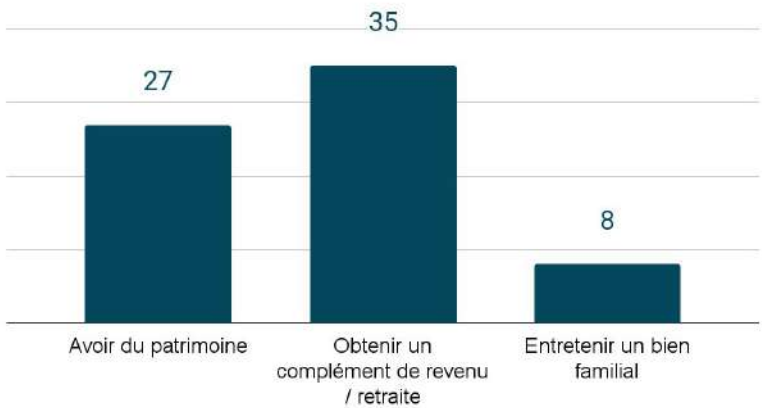
Rencontrez-vous des difficultés dans votre projet



**2/3 des projets d'investissement locatif concernent la location permanente**

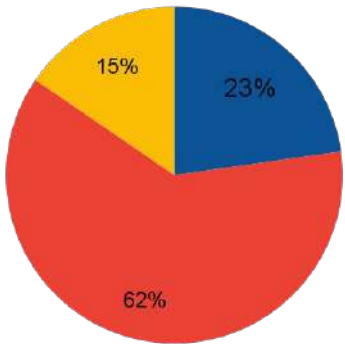
**2/3 des investisseurs ne ressentent pas de besoin d'accompagnement**

Motivations des personnes souhaitant investir dans le secteur locatif



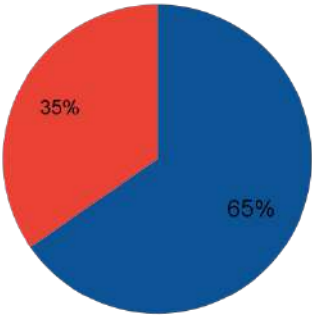
Projets d'investissement locatif

- Oui, pour de la location meublée de tourisme
- Oui, pour de la location permanente
- Oui, pour de la location type AirBnB

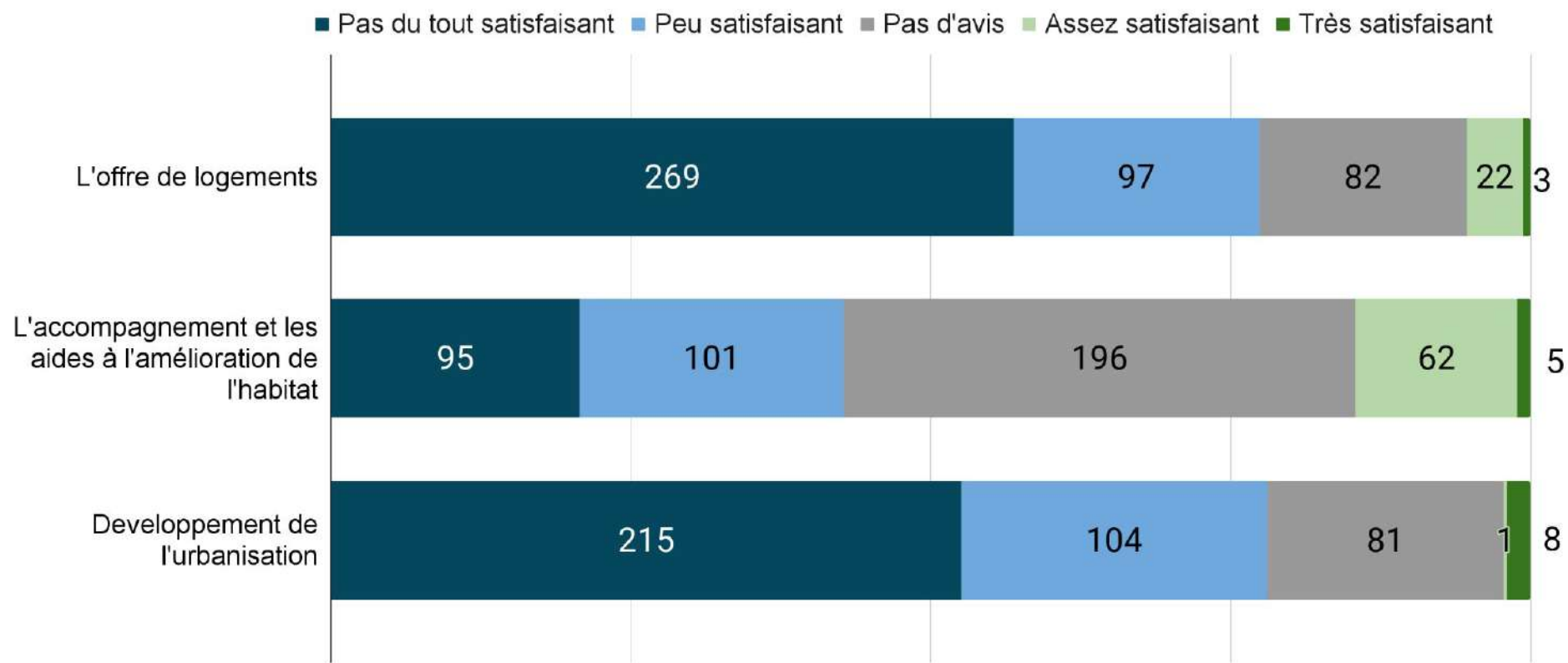


Besoin de conseil pour un projet de location permanente ?

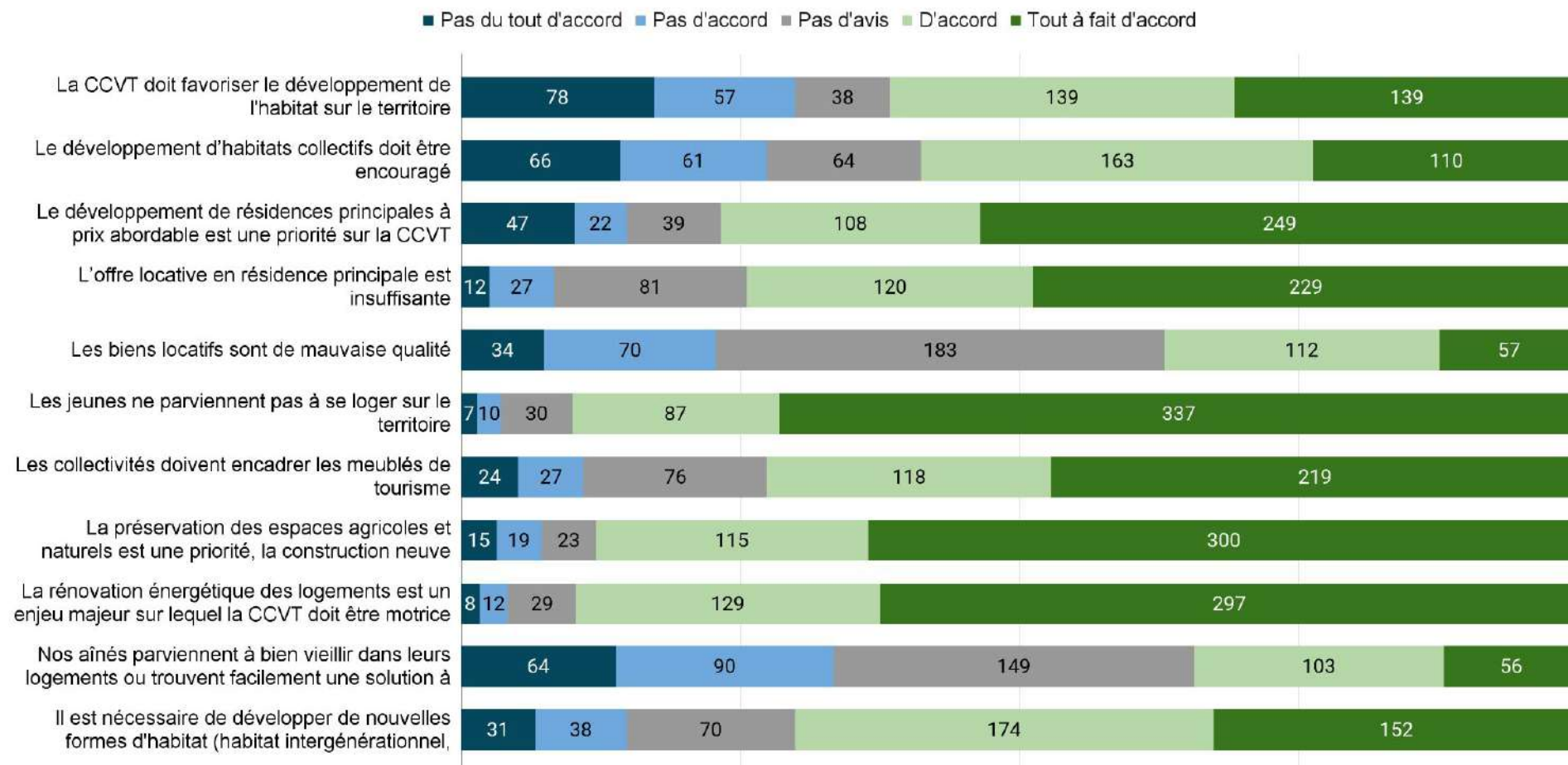
- Non
- Oui



### Jugement vis à vis des actions ou services sur la CCVT

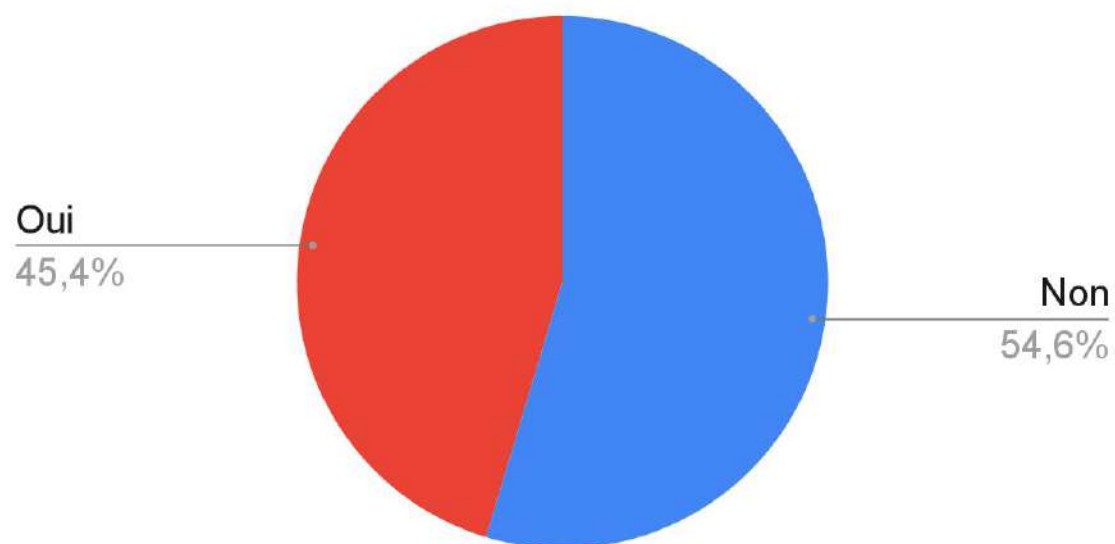


### Priorités en matière de politique locale de l'habitat



## Volonté des personnes enquêtées à être informé

Souhaitez-vous être conviés aux futures restitutions / débats relatifs à l'élaboration de la politique locale de l'habitat ?



*Sur les personnes intéressées :*

- 200 ont renseigné leur e-mail
- 2 ont renseigné leur téléphone
- 18 n'ont pas donné leurs coordonnées.

**Chef de projet**

Grégory Dintre  
gregory.dintre@urbanis.fr

**Chargée d'études**

Aude Elisabeth Leygnac  
aude.leygnac@urbanis.fr

**Expert parc privé**

Franck Naudin  
franck.naudin@urbanis.fr

# Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable