

2025 Bilan de la Bourse d'échange de Haute-Savoie

WWW.ECHANGEONSNOUSLOGEMENTS74.FR

Un outil au service des locataires,
une démarche de location active



Chiffres clés



9 organismes engagés

soit 85% du parc social départemental



1 656 annonces
en ligne

Depuis la création du site en 2014



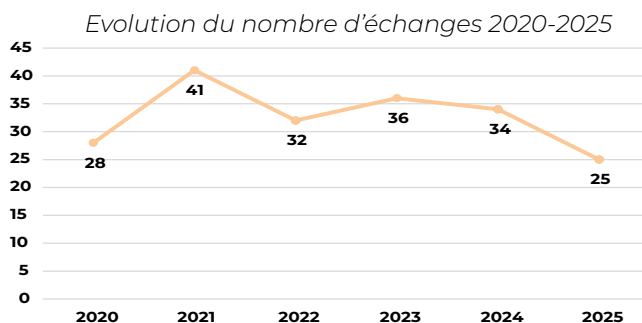
869 locataires
ont échangé
leur logement

31 échanges/
an en moyenne

Les échanges réalisés en 2025

50 locataires ont échangé leur logement social en Haute-Savoie

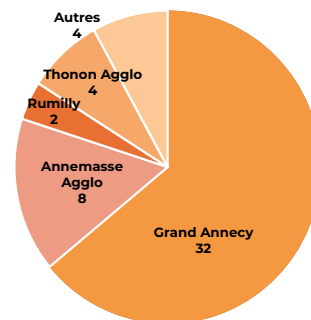
Une baisse sensible des échanges en 2025 (- 19 locataires ont échangé par rapport à 2024), à l'image de la baisse de la mobilité constatée dans le parc social en Haute-Savoie (-6% en 2025).



La bourse d'échange reste un outil qui facilite la mobilité géographique

- ▶▶ Près de la moitié des échanges réalisés a permis un changement de commune.
- ▶▶ 5 échanges ont permis un déménagement en-dehors de l'EPCI d'origine.
- ▶▶ **Le Grand Anancy concentre la majorité des échanges, avec 64 % des logements échangés.**
- ▶▶ **Les échanges sont en baisse sur les autres secteurs.**

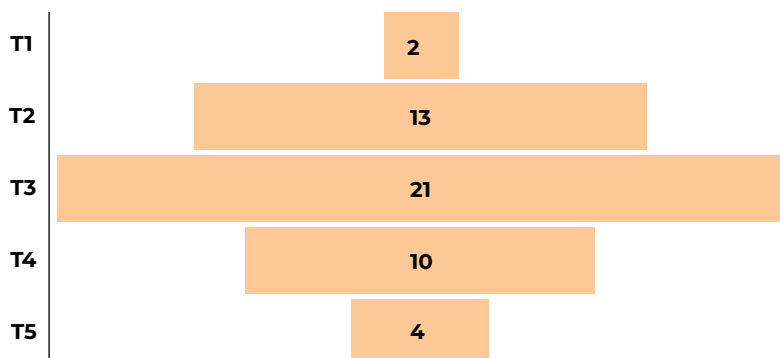
Localisation des logements échangés



L'échange permet aux locataires de trouver un logement plus adapté à leur situation familiale

- ▶▶ Plus de 93 % des échanges ont permis au locataire de changer de typologie de logement (+ 15 points par rapport à 2024).
- ▶▶ 6 échanges ont concerné un changement de typologie +2 ou -2 pièces permettant de résoudre des situations de sous ou sur-occupation.

Typologie des logements échangés



Type de financement des logements échangés

- ▶▶ 14 % PLS
- ▶▶ 24 % PLAI
- ▶▶ 62 % PLUS

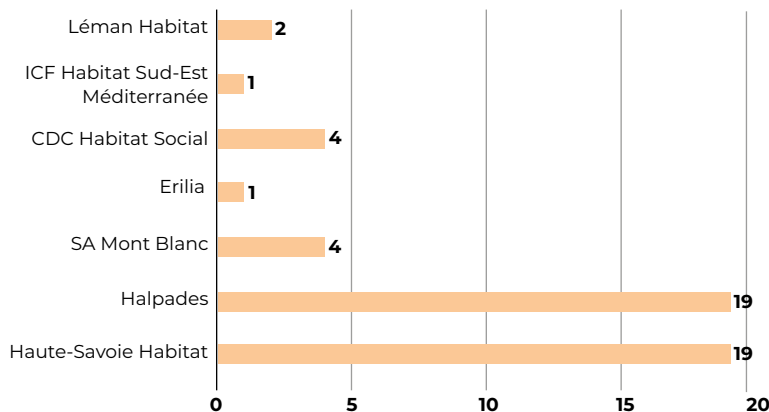
Les échanges réalisés en 2025



La bourse inter-bailleurs permet de multiplier les possibilités d'échange

52 % des échanges réalisés ont concerné 2 organismes différents.

Détail des logements par bailleur

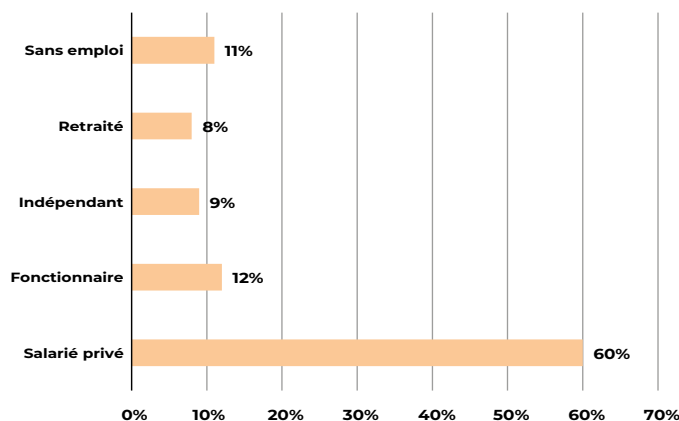


Profil des locataires

►► **89 % des ménages*** ont une situation socio-économique stable (emploi, retraite). On constate depuis 2 ans un recul des échanges concernant des ménages en situation précaire. **Situation du locataire principal.*

►► Comme constaté lors des exercices précédents, la représentation des jeunes de moins de 30 ans et des personnes âgées est faible parmi les échanges (6 - de 30 ans, 6 + de 65 ans, et 41 entre 30 et 65 ans).

Profil socio-économique des locataires ayant échangé



Zoom sur les échanges qui n'ont pas abouti

►► **96 échanges n'ont pas abouti, plus du double par rapport à 2024.**

Dans le détail :

►► **39 échanges ne se sont pas concrétisés du fait d'un abandon** de la démarche par l'un des deux locataires concernés (absence de nouvelles, changement de projet, changement de situation familiale).

Les désistements sont un cas de figure également constaté dans le cadre des attributions en CALEOL.

57 échanges ont fait l'objet d'un avis défavorable par le bailleur, pour les motifs suivants :

- Dossier de candidature incomplet ou problème administratif
- Taux d'effort trop important
- Ressources du ménage inadapté au plafond de loyer
- Typologie inadaptée

L'activité sur le site

Fin 2025, **1 656** ménages sont inscrits sur le site



70 % des annonces sont situées dans l'une des 3 agglomérations

►► **49 % des annonces sont situées sur le Grand Annecy**, en cohérence avec le poids de la demande en logement social enregistrée dans l'EPCI et avec le nombre d'échanges ayant abouti.

►► **80% des annonces du Grand Annecy concernent la commune nouvelle d'Annecy.**

►► Pour les 8 EPCI soumis à la réforme des attributions, ci-contre le détail des inscriptions :

Grand Annecy	807
Annemasse Agglo	245
Thonon Agglo	114
CC du Genevois	79
CC Rumilly Terre de Savoie	46
CC Faucigny Glières	22
2 CCAM	16
CC Pays du Mont-Blanc	18
Autres	309
Total	1 656

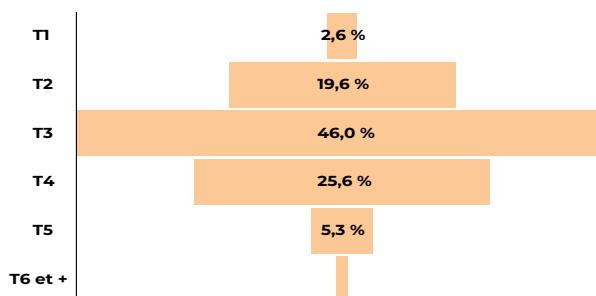


Une diversité de typologies dans les annonces

►► **78 % des logements proposés à l'échange sont des logements familiaux** (du T3 au T5 et +)

►► A noter : **102 logements de type 5 et + sont proposés à l'échange** (19 supplémentaires par rapport à 2024) : des chiffres relativement importants compte-tenu du faible taux de rotation constaté habituellement sur les grands logements.

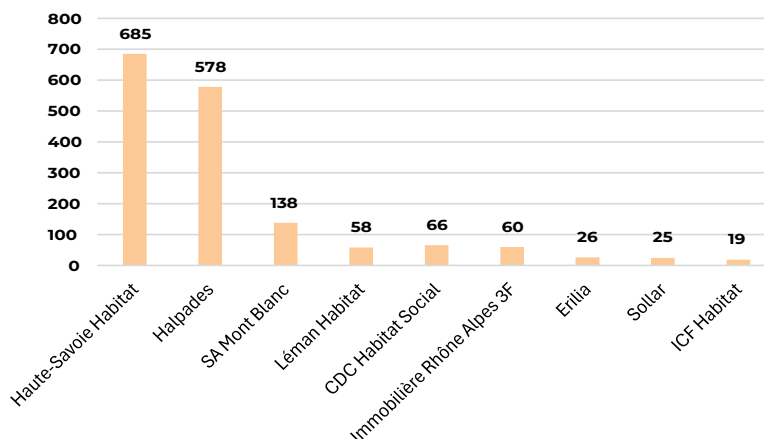
Typologie des logements proposés à l'échange



Répartition des annonces au sein du parc des organismes

La répartition des annonces est cohérente avec le patrimoine de chaque organisme dans le département.

La bourse donne de la visibilité aux locataires sur le parc de logements sociaux.



Actualités 2025

Une séance du Parvis d'Actualités Habitat, dans le cadre du Congrès Hlm de Paris (22 au 24 septembre 2025), était consacrée aux bourses d'échange territoriales. La bourse d'échange de Haute-Savoie a été présentée comme la première démarche de ce type engagée au niveau local pour faciliter la mobilité résidentielle et donner du pouvoir d'agir aux locataires.



Perspectives 2026

▶▶ Deux nouveaux bailleurs membres de l'USH 74 rejoignent la bourse d'échange :

Il s'agit de SEMCODA et Alliade Habitat. Leurs locataires en recherche de logement pourront ainsi s'inscrire sur le site, consulter les annonces et entrer en contact avec d'autres locataires en vue d'un échange.

▶▶ 2026 marque le renouvellement de notre contrat avec Cleverttech, l'occasion de consolider un partenariat engagé il y a 8 ans permettant une évolution du site en continu et un rayonnement du principe de la bourse d'échange au niveau régional et national. Plusieurs territoires ont depuis adopté la solution informatique proposée par Cleverttech.

