

Recueil d'études transfrontalières - 2023

Insee Dossier Auvergne-Rhône-Alpes
n° 15

Juillet 2024



Coordination

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias
Case postale 1735 - 1211 Genève 26

Insee Auvergne-Rhône-Alpes

15 rue Bouchut
69003 Lyon

Directeur de la publication

Hervé Montfort (OCSTAT)
Jérôme Harnois (Insee)

Contact presse

Jordan Staad
04 87 65 95 34 – 06 12 17 21 23
dr69-sed-conseil-media@insee.fr

ISSN : 2556-4897 (en ligne)

© Insee 2024

Sommaire

Projections démographiques de l'espace transfrontalier genevois à l'horizon 2050	5
Hypothèses sur l'évolution des migrations, de la fécondité et de la mortalité	6
Trois scénarios	10
Résultats généraux	11
Résultats détaillés	13
Annexes	14
Le parc des logements en 2019 : caractéristiques et principales évolutions depuis 2013	19
Le parc des logements	20
Les caractéristiques des logements occupés en 2019	26
Défnitions	30
Sources	31



OBSERVATOIRE STATISTIQUE TRANSFRONTALIER - FICHE 1 - 2023

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES DE L'ESPACE TRANSFRONTALIER GENEVOIS À L'HORIZON 2050



En 2050, l'Espace transfrontalier genevois abriterait entre 1 208 000 et 1 407 000 habitants, soit respectivement 16 % ou 28 % de plus qu'en 2018 (entre 191 000 et 390 000 habitants supplémentaires). Selon le scénario moyen, qui anticipe une hausse de 25 %, la population augmenterait plus rapidement dans le Genevois français de l'Ain (+ 33 % entre 2018 et 2050) que dans les autres sous-territoires. Quel que soit le scénario, la population âgée de 80 ans ou plus progresserait très fortement. Ce groupe d'âges pourrait ainsi comprendre jusqu'à 72 000 personnes supplémentaires (+ 173 %) sur l'ensemble de l'Espace.

Depuis plusieurs décennies, l'Espace transfrontalier genevois (ETG) connaît une croissance démographique considérable. Durant les vingt dernières années (1999-2019), sa population résidente a progressé de 1,3 % par an en moyenne, un niveau surpassant largement les moyennes nationales respectives. Si cette hausse reflète la dynamique économique, elle représente aussi un défi important qui se manifeste à travers une demande accrue en logements, infrastructures et services publics divers. Au défi de la croissance s'ajoute celui du vieillissement de la population. Malgré l'attractivité du territoire, l'allongement de la durée de la vie et un niveau de fécondité chroniquement inférieur au seuil de remplacement des générations conduisent au vieillissement de la population. Dans ce cadre, la réalisation de projections démographiques régulièrement mises à jour apparaît comme une nécessité.

Utilisées pour la planification dans divers domaines, ces projections ne sont toutefois pas des prévisions. Elles montrent des évolutions possibles qui ne se réaliseront que si les comportements démographiques futurs correspondent aux hypothèses retenues dans les différents scénarios, hypothèses basées sur les évolutions récentes des principaux indicateurs démographiques. La réalisation de projections démographiques repose en effet sur la formulation d'hypothèses plausibles relatives à l'évolution future de la fécondité, de la mortalité et des migrations, qui permettent d'envisager un avenir possible de la population de l'ETG compte tenu de sa structure par sexe et âge actuelle.

MÉTHODOLOGIE

Ces projections portent sur les quatre sous-territoires qui constituent l'ETG, à savoir le canton de Genève, le district de Nyon et la zone d'emploi du Genevois français, partagée entre l'Ain et la Haute-Savoie¹. Pour chacun de ces sous-territoires, la population projetée pour la fin d'une année A est calculée à partir de la population de l'année précédente (A-1) à laquelle on additionne le nombre de naissances ainsi que celui de personnes venues s'installer dans le territoire pendant l'année A et dont on soustrait le nombre de décès ainsi que le nombre de personnes ayant quitté le territoire durant l'année A. Ce calcul est répété pour chaque année, jusqu'à la fin de la période de projection.

Dans le cadre de l'élaboration de scénarios qui anticipent des futurs possibles pour la population de l'ETG, des hypothèses sur l'évolution des termes qui composent le calcul précité ont été fixées à l'aide de modélisations (lien entre migrations et chômage, produit intérieur brut, construction de logements, etc.), d'analyses de données historiques et d'avis d'experts récoltés par l'OST, pendant la période 2020-2021. Formuler ces hypothèses constitue en soi un exercice de prospective, risqué par nature, dès lors que l'on exprime une vision de l'avenir. De manière logique, cette vision s'appuie sur la connaissance que l'on a du passé et aussi sur certaines contraintes découlant notamment du cadre légal et réglementaire.

HYPOTHÈSES SUR L'ÉVOLUTION DES MIGRATIONS, DE LA FÉCONDITÉ ET DE LA MORTALITÉ

Les projections démographiques 2021-2050 de l'ETG décrivent trois scénarios qui se distinguent par les hypothèses retenues sur les niveaux du solde migratoire, de la fécondité et de la mortalité de la population.

Les hypothèses migratoires et les facteurs d'évolution des migrations

Dans l'établissement de projections de population de l'ETG, le solde migratoire constitue la composante la plus importante. Il représente la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et celles qui en sont sorties au cours de l'année.

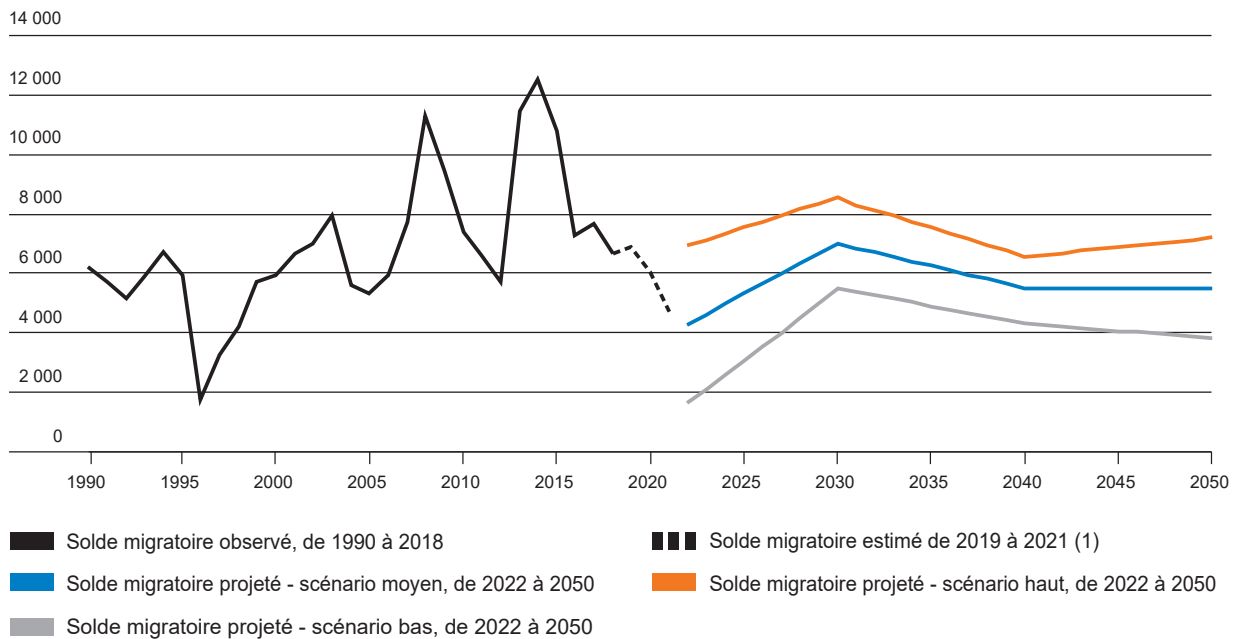
Au cours des années 1990, le solde migratoire moyen de l'ETG est de + 5 100 personnes. Il atteint la valeur la plus basse des trois décennies² pré-pandémiques en 1996 (+ 1 800 personnes). De 2000 à 2009, il s'est situé en moyenne à + 7 300 personnes, avec un creux relatif entre 2004 et 2007 et une pointe en 2008 (+ 11 300). Entre 2010 et 2018 (dernière année observée dans cet exercice de projection), le solde migratoire moyen est de + 8 500 personnes, avec un plancher de + 5 700 personnes en 2012 et un plafond de + 12 500 personnes en 2014.

Les hypothèses migratoires haute et basse représentent un écart autour d'une moyenne qui, malgré un contexte économique plutôt dynamique, repose sur des flux migratoires plus mesurés qu'au cours des dernières années et en particulier que les deux dernières décennies (voir graphique G 01). Jusqu'en 2029, le solde migratoire moyen progresserait, se situant entre + 8 200 personnes dans le scénario haut et + 5 700 dans le scénario bas. Il diminuerait ensuite progressivement entre 2030 et 2040, puis se stabiliserait pendant la dernière décennie de la période de projection, en se situant entre + 7 100 et + 3 900 personnes selon le scénario.

¹ Voir : <https://www.statregio-francosuisse.net/presentation/espaces.asp>.

² En 2020, les arrivées et les départs ont diminué sous l'effet de la fermeture temporaire des frontières et de la baisse de l'activité économique. La reprise économique post-Covid devrait faire remonter assez rapidement le solde à un niveau proche de celui de l'année 2019.

G 01 Solde migratoire annuel dans l'Espace transfrontalier genevois, de 1990 à 2050



(1) Les chiffres 2019-2021 n'étant pas disponibles pour les sous-territoires français qui composent l'ETG, les soldes migratoires sont donc estimés.

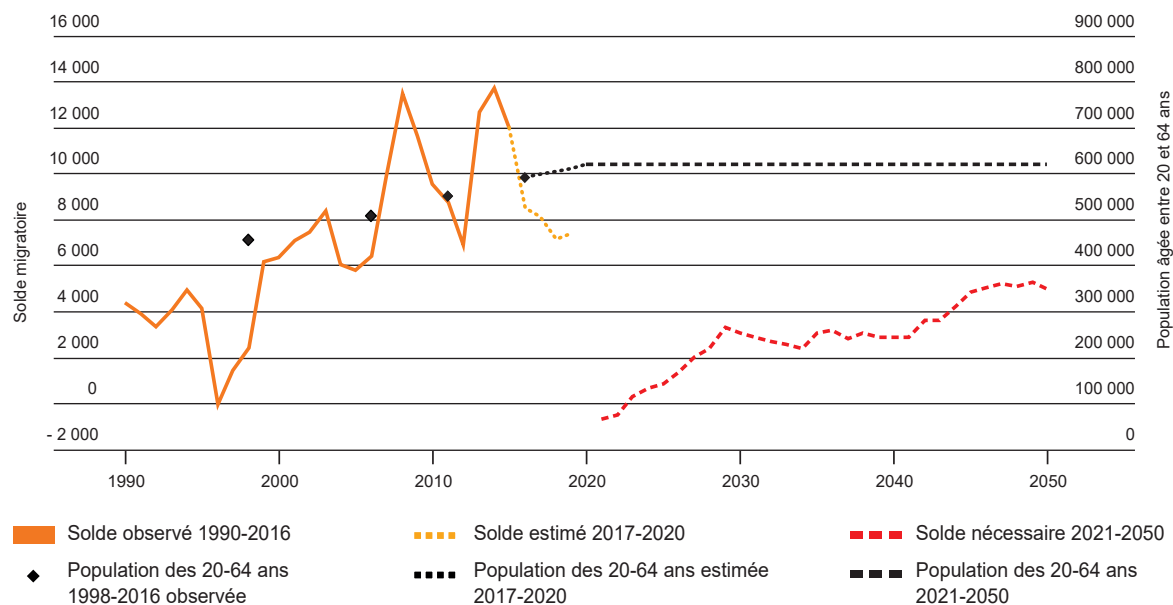
Sources : OST / StatVD

LA POPULATION ÂGÉE ENTRE 20 ET 64 ANS DE L'ESPACE TRANSFRONTALIER GENEVOIS

Selon une simulation faisant l'hypothèse d'une situation inchangée jusqu'à 2050, à partir de 2023, l'ETG devrait compter sur un solde migratoire positif et croissant afin de maintenir au même niveau sa population âgée entre 20 et 64 ans. Sur l'ensemble de la période 2021-2050, un solde annuel moyen d'environ + 2 900 personnes serait nécessaire pour maintenir le même effectif des 20-64 ans au sein de l'ETG.

Solde migratoire annuel et population âgée entre 20 et 64 ans dans l'ETG, de 1990 à 2050

Observé ou estimé jusqu'à 2020 ; nécessaire au maintien de la population des 20-64 ans à partir de 2021



Sources : OST / StatVD

Quel que soit le scénario, le solde migratoire projeté est inférieur à son niveau observé sur la période 2000-2018. Il n'est pas suffisant pour enrayer le vieillissement de la population.

Cependant, le solde migratoire projeté souffre d'incertitudes. En effet, plusieurs facteurs influent sur l'accessibilité du marché de l'emploi et sa dynamique, et peuvent expliquer l'incertitude quant au niveau du solde. La transition numérique pourrait par exemple affecter le monde du travail de manière contradictoire. Depuis l'apparition de technologies numériques autour des années 2000, l'emploi a progressé et l'économie s'est tertiari-sée. A l'avenir, des emplois pourraient disparaître (notamment dans le commerce), être délocalisés (par exemple, dans les activités financières et d'assurance) ou, au contraire, se développer (dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques ou encore dans la santé et l'action sociale, notamment).

Le vieillissement « par le bas », causé par un niveau de fécondité durablement en-dessous du seuil de remplacement des générations, est avancé au point que la population européenne d'âge actif a déjà commencé à se contracter. Le vieillissement démographique concerne donc toute l'Europe et avance plus rapidement dans les pays à très faible fécondité, comme l'Italie, le Portugal ou l'Espagne.

A moyen ou à plus long terme, cela aura notamment pour effet d'accroître la concurrence sur le marché du travail européen, et les travailleurs européens disposés à venir dans l'ETG pourraient être moins nombreux. Notons toutefois qu'en France, la population d'âge actif diminuerait moins rapidement que dans les autres pays européens grâce à une fécondité plus importante et proche du seuil de remplacement des générations³. Il est donc possible que les flux de travailleurs vers l'ETG depuis le reste de la France se maintiennent plus longtemps. Quoiqu'il en soit, au-delà de 2040, le degré d'ouverture à l'immigration extra-européenne pourrait être une des principales incertitudes face au vieillissement démographique de l'ETG. Les politiques migratoires et les relations entre la Suisse et l'Union Européenne (UE) influenceront aussi sur les flux de main-d'œuvre vers l'ETG.

Par ailleurs, la disponibilité de logements pourrait aussi représenter un « goulet d'étranglement » à l'installation des nouveaux arrivants dans l'ETG : malgré le rythme de construction élevé observé surtout les cinq dernières années, les réserves en zones constructibles sont limitées, les projets de forte densification se heurtent à la résistance de la population et les politiques d'aménagement pourraient aller dans le sens d'une moindre activité de la construction.

UN BASSIN MIGRATOIRE COHÉRENT

Le solde migratoire est lié au contexte politique et économique. Dans l'ETG, la libre circulation des personnes introduite à partir de 2002 par les accords bilatéraux entre la Suisse et l'UE, ainsi qu'une situation économique plus favorable en Suisse relativement à ses voisins⁴, ont contribué au renforcement d'une interdépendance entre les territoires qui composent l'ETG. Cela est illustré par deux éléments d'analyse.

Premièrement, la comparaison de l'évolution du solde migratoire suisse avec celles des principaux cantons ou régions suisses entre 1981 et 2021 montre que l'évolution du canton de Genève est une de celles qui se distingue le plus de l'évolution du solde migratoire suisse. Cependant, quand on prend en compte l'évolution du solde migratoire de l'ensemble de l'ETG au lieu de celle du seul canton de Genève, l'évolution s'approche des valeurs observées pour les autres cantons et régions suisses (voir Annexes). Le canton de Genève s'intègre dans un bassin de vie qui va au-delà des frontières nationales. Dans son fonctionnement, il est ainsi comparable à d'autres bassins définis par des déplacements intenses de leurs habitants entre le domicile et le lieu de travail.

Deuxièmement, en considérant la période 1998-2016, le canton de Genève représente, en moyenne annuelle, 41 % du solde migratoire de l'ensemble de l'Espace transfrontalier. Or, pendant la période 2004-2007, le canton de Genève ne concentrait que 26 % du solde migratoire de l'ETG, et, entre 2010 et 2012, 36 %. Ces deux phases correspondent à une période pendant laquelle, en lien avec un faible niveau de construction dans le canton de Genève⁵, une partie notable des résidents du canton le quitte pour s'installer dans la partie française de l'ETG ou dans le district de Nyon.

³ Insee Projections de population à l'horizon 2070 - Deux fois plus de personnes de 75 ans ou plus qu'en 2013 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2496228>.

⁴ L'écart de croissance du PIB entre la Suisse et l'UE n'a jamais été autant à l'avantage de la première, depuis plus d'un demi-siècle. Pendant la période 2004-2014 il est de + 1,1 point en moyenne, contre - 0,5 point au cours de la période 1971-2019. Données : Banque mondiale <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.KD.ZG>.

⁵ On compte 1 366 logements construits neufs en moyenne entre 2004 et 2006, et 1 018 logements neufs en 2011, contre 1 970 entre 2012 et 2020, et 1 945 entre 1990 et 2001. Source : OCSTAT, Statistique du parc immobilier.

Les hypothèses de fécondité et de mortalité

Pour chacun des sous-territoires, trois hypothèses (moyenne, haute, basse) ont été également posées pour les taux de fécondité et de mortalité. Pour les sous-territoires français de la zone d'emploi du Genevois français de l'Ain et de la Haute-Savoie, les hypothèses d'évolution retenues sont les mêmes que celles élaborées dans le cadre du modèle national de projection de population de l'Insee. Les tendances de fécondité et de mortalité anticipées sont donc parallèles à celles de l'ensemble de la France.

S'agissant des hypothèses de fécondité, partant d'une première projection en 2023 de 1,95 enfant par femme dans la partie aindinoise et de 1,77 dans la partie haut-savoyarde de l'ETG, l'indicateur conjoncturel de fécondité (ICF) marquerait un point d'inflexion autour de 2031. Dans les hypothèses basse et moyenne, il diminuerait plus ou moins fortement (jusqu'à un intervalle compris entre 1,90 et 1,68, dans l'Ain et entre 1,74 et 1,54, en Haute-Savoie), alors qu'il augmenterait dans l'hypothèse haute (respectivement jusqu'à 1,94 et 2,12). Après 2031, quel que soit le scénario considéré, l'ICF diminuerait lentement jusqu'à 2050, année où il se situerait, selon l'hypothèse moyenne, à 1,86 dans la partie aindinoise de l'ETG et à 1,72 dans la partie haut-savoyarde (voir Annexes).

L'ICF pour le canton de Genève et le district de Nyon aurait deux points d'inflexion : autour de 2030-2031 et de 2040-2041. Dans le canton de Genève, partant de 1,41 en 2023, selon les hypothèses haute, moyenne ou basse, l'ICF augmenterait jusqu'à 1,47, resterait stable ou diminuerait à 1,35 en 2034. Entre 2034 et 2041, tout en restant présentes, ces tendances ralentiraient pour finalement repartir rapidement à la hausse autour de 2041-2042. A l'horizon 2050, le nombre moyen d'enfant par femme serait compris entre 1,32 et 1,58.

Dans le district de Nyon, selon l'hypothèse moyenne d'un ICF de 1,57 en 2022-2023, on passerait à 1,52 pendant la période 2031-2041 et à 1,57 en 2050. En fin de période, l'ICF du district serait à 1,43 selon l'hypothèse basse ou atteindrait 1,71 selon l'hypothèse haute.

Les hypothèses de mortalité pour l'ETG, comme aux niveaux nationaux, se caractérisent par une réduction de l'écart de l'espérance de vie entre les femmes et les hommes. Plus spécifiquement, dans la partie aindinoise et haut-savoyarde de la zone d'emploi de l'ETG, les hypothèses anticipent une croissance régulière de l'espérance de vie à la naissance. Selon l'hypothèse moyenne, pour la partie aindinoise, l'espérance de vie passerait pour les femmes de 88 ans en 2016 à 90 ans en 2050 et de 83 à 87 ans pour les hommes. Dans la partie haut-savoyarde, l'espérance de vie des femmes s'allongerait, de 87 ans en 2016 à 89 ans en 2050, et celles des hommes de 81 ans à 87 ans. Les hypothèses de mortalité pour la partie suisse de l'ETG se caractérisent également par un ralentissement de croissance de la longévité vers la fin de la période de projection. Dans le canton de Genève et le district de Nyon, sous l'hypothèse moyenne, l'espérance de vie des femmes passerait de 87 ans en 2019 à 89 ans en 2050 et celles des hommes de 83 à 87 ans (voir Annexes).

TROIS SCÉNARIOS

Le *scénario moyen* anticipe une concurrence pour la main-d'œuvre européenne sous l'effet du vieillissement du « vieux continent » et d'une certaine pression de la population visant à mieux recourir à la population active locale. Ce scénario implique un certain ralentissement des flux migratoires vers l'ETG en provenance du reste de la France et de l'Europe et une plus grande ouverture à l'immigration extra-européenne. D'après ce scénario, le solde migratoire augmenterait, en passant de + 6 000 personnes en 2020 à + 7 000 personnes en 2030. Par la suite, il diminuerait jusqu'en 2040, pour atteindre + 5 500 personnes et se maintiendrait à ce niveau jusqu'en 2050. Sur l'ensemble de la période de projection, le solde migratoire annuel moyen de l'ETG se situerait entre + 5 700 et + 5 800 personnes.

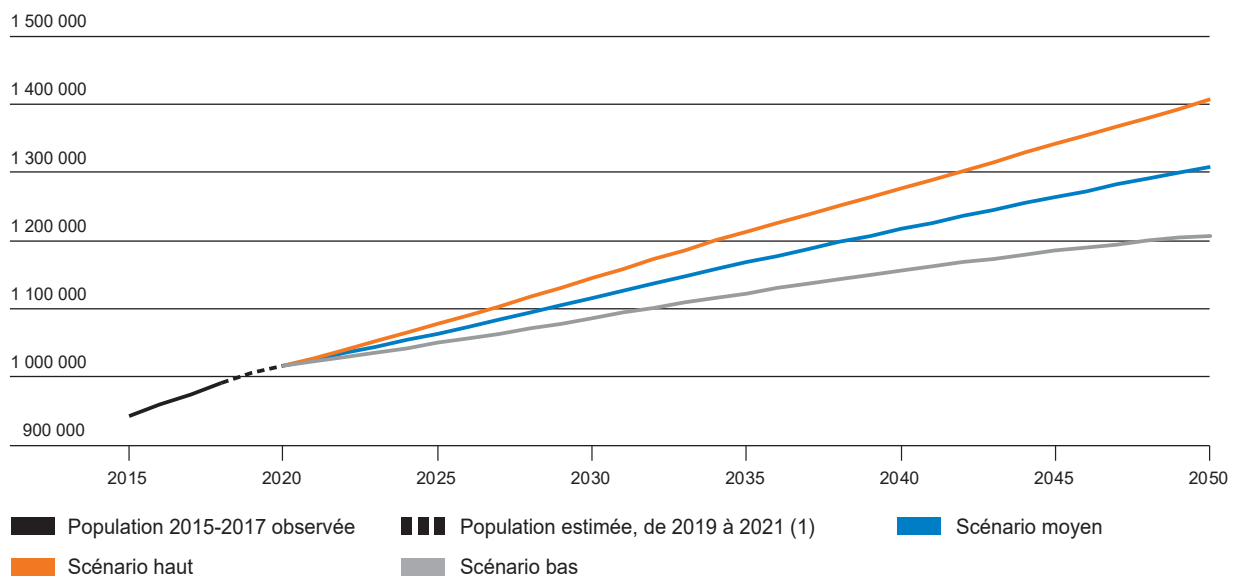
Avec un solde migratoire annuel moyen de + 7 200 personnes entre 2021 et 2050, soit 94 % de son niveau moyen des vingt dernières années, le *scénario haut* s'inscrit dans un contexte économique et politique très favorable à l'immigration, en particulier l'immigration internationale. Il anticipe ainsi une plus forte ouverture de l'ETG à l'égard des travailleurs extra-européens qui remplaceraient, à

moyen et long terme, une partie de la main-d'œuvre européenne qui, dans une Europe vieillissante en manque de personnes actives, serait moins disponible. La transition numérique aurait des effets sur l'économie en accélérant sa tertiarisation. Sous l'effet de l'immigration extra-européenne, la fécondité augmenterait plus que selon le scénario moyen et l'espérance de vie progresserait plus rapidement grâce à la situation économique favorable.

Dans le *scénario bas*, le contexte serait marqué par la délocalisation virtuelle de l'emploi, des relations tendues entre la Suisse et l'UE, une tendance au repli sur soi et un recours plus intensif à la population locale pour faire face au renouvellement de la main-d'œuvre. L'immigration en provenance des autres pays européens reculerait sensiblement, sans qu'elle ne soit compensée par l'arrivée de travailleurs extra-européens. Avec + 4 200 personnes en moyenne annuelle entre 2021 et 2050, le solde migratoire se situerait à 54 % de son niveau de la période 2001-2020. En l'absence d'immigration extra-européenne, la fécondité diminuerait légèrement. Dans ce contexte économique moins favorable, l'espérance de vie progresserait moins rapidement que selon le scénario moyen.

G 02 Population de l'Espace transfrontalier genevois, selon le scénario, de 2015 à 2050

Effectif en fin d'année



(1) Les chiffres 2019-2021 n'étant pas disponibles pour les sous-territoires français qui composent l'ETG, ils ont donc été estimés.

Sources : OST / StatVD

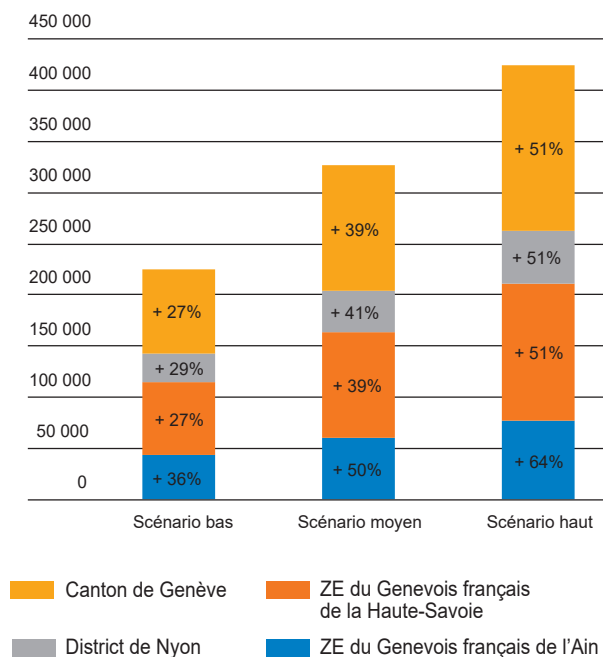
RÉSULTATS GÉNÉRAUX

Selon les trois scénarios (voir graphique G 02), la population de l'ETG poursuivrait sa croissance jusqu'en 2050. D'après le scénario moyen, elle passerait de 991 600 personnes à fin 2018 à 1 308 000 habitants en 2050. Le seuil de 1 250 000 résidents serait atteint dès 2044.

En présence de circonstances plus favorables à la croissance démographique (notamment un solde migratoire plus important), telles que décrites par le scénario haut, la population de l'ETG atteindrait ce seuil dès 2038 et serait de 1 407 000 en 2050. Selon le scénario bas, qui projette des circonstances moins favorables à la croissance de la population, l'ETG compterait 1 208 000 habitants en 2050.

Entre 191 000 et 390 000 habitants supplémentaires sont ainsi attendus à l'horizon 2050. La croissance de la population de l'ETG serait comprise entre + 16 % et + 28 % par rapport à fin 2018. Quel que soit le scénario retenu, le rythme de progression annuelle de la population projeté (entre + 0,6 % et + 1,1 %) serait inférieur à celui observé depuis 1999 (+ 1,3 %). Parmi les sous-territoires, c'est le Genevois français de l'Ain qui verrait sa population croître le plus fortement (entre + 36 % et + 64 %, selon le scénario), suivi du district de Nyon (entre + 29 % et + 51 %).

G 03 Accroissement de population entre 2018 et 2050, selon le sous-territoire et le scénario
Absolu et relatif (en %)



Sources : OST / StatVD

Le vieillissement de la population

Quelle que soit l'ampleur de l'immigration, le vieillissement de la population est quasi certain. L'effet du baby-boom des années 1940-1960 explique la forte accélération du vieillissement de la population durant les années à venir. Selon le scénario moyen, la population des 65 ans ou plus passerait le cap des 200 000 personnes dès 2031 : regroupant 15 % de l'ensemble de la population de l'ETG en 2018, elle en représenterait 18 % en 2031 et 23 % en 2050. Le nombre de résidents appartenant au « quatrième âge » (personnes de 80 ans ou plus) doublerait d'ici à 2043, passant de 42 000 à 85 000 en 2043 et à 107 000 en 2050.

Comme l'illustrent les pyramides des âges, la structure de la population de l'ETG par âge est fortement marquée par les générations du baby-boom et par l'arrivée de nouveaux résidents au cours des vingt dernières années. Les générations plus nombreuses du baby-boom sont actuellement âgées de 50 ans à 75 ans.

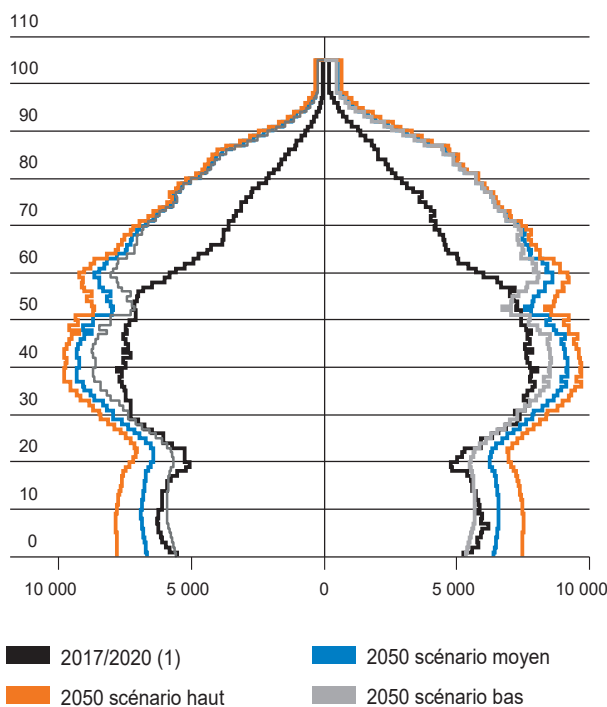
Le « creux » qu'on devrait ensuite trouver entre ces cohortes et celles de leurs enfants a été comblé par les nombreuses arrivées de jeunes adultes pendant les vingt dernières années (cela est vrai en particulier pour les sous-territoires français et le district de Nyon ; voir Annexes). Il en résulte, en 2017/2020, une pyramide des âges bombée aux âges actifs et avec une base rétrécie.

A l'horizon 2050, on peut s'attendre à ce que la population de l'ETG garde une structure par âge similaire à celle d'aujourd'hui, même si la partie haute de la pyramide des âges serait plus large. Ainsi, la transformation de la pyramide attendue à l'avenir serait essentiellement véhiculée par le vieillissement de la population, quel que soit le scénario retenu.

Contrairement au haut de la pyramide qui peut être anticipé avec une assez grande fiabilité, le milieu et le bas, soit les personnes d'âge actif et les enfants, s'avèrent plus difficiles à projeter car dépendant de l'évolution des migrations et de la fécondité. Un solde migratoire important combiné avec

G 04 Population de l'Espace transfrontalier genevois en 2017/2020 et en 2050, selon le scénario

Totaux annuels



(1) Données 2020 pour les sous-territoires suisses et données 2017 pour les sous-territoires français.

Sources : OST / StatVD

une fécondité en hausse se traduiraient ainsi par une progression plus marquée de la population potentiellement active et par une nette augmentation des jeunes. La pyramide anticipée par le scénario haut verrait donc sa base s'élargir progressivement, ce qui freinerait quelque peu le vieillissement démographique. En revanche, un solde migratoire faible combiné à un recul de la fécondité, comme postulé dans le scénario bas, impliqueraient une très faible progression de l'effectif des moins de 60 ans entre 2020 et 2050 (+ 3 % contre respectivement + 19 et + 20 % dans les scénarios moyen et haut). Le vieillissement serait donc le plus prononcé si les hypothèses du scénario bas devaient se réaliser.

Le vieillissement démographique est souvent illustré par le rapport de dépendance des personnes âgées, qui s'obtient en divisant l'effectif des séniors

de 65 ans ou plus par la population d'âge actif⁶. Sous l'effet du passage à l'âge de la retraite des générations de la seconde vague du baby-boom, le rapport entre séniors et actifs potentiels augmentera dès 2025 et pourrait progresser de manière quasi linéaire à partir de 2035. Les trois scénarios anticipent des valeurs similaires pour 2050 : selon le scénario moyen, il atteindrait 41 % et, suivant le scénario haut, il se fixerait à 40 %. Comme les hypothèses du scénario bas aboutiraient à un faible accroissement de la population d'âge actif, il faudrait s'attendre, selon ce dernier scénario, à une progression légèrement plus marquée du rapport de dépendance en 2050 (43 %).

T 01 Rapport de dépendance (≥ 65 ans / 20-64 ans) dans l'Espace transfrontalier genevois, entre 2007 et 2050

Scénario	Observations			Projections					
	2007	2012	2017	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Moyen	22 %	23 %	24 %	27 %	29 %	32 %	35 %	38 %	41 %
Haut	22 %	23 %	24 %	26 %	29 %	31 %	34 %	37 %	40 %
Bas	22 %	23 %	24 %	27 %	30 %	33 %	36 %	40 %	43 %

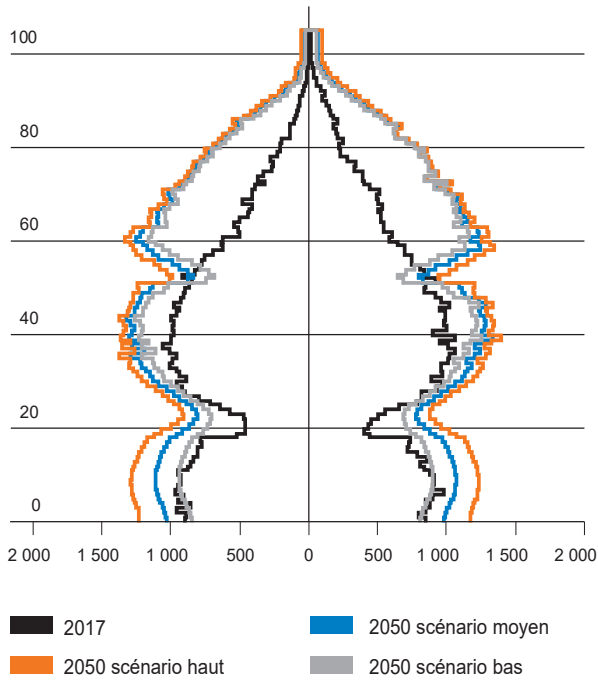
Sources : OST / StatVD

RÉSULTATS DÉTAILLÉS

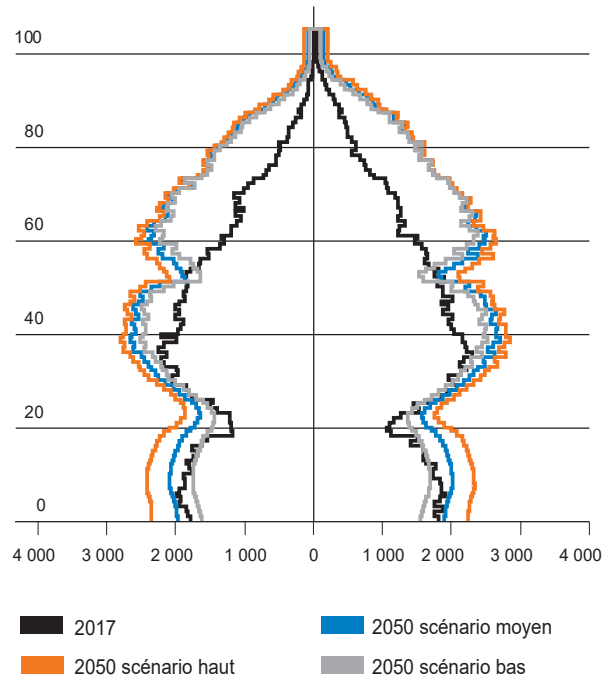
Des tableaux de résultats pour les quatre sous-territoires composant l'ETG, ainsi que pour son ensemble, sont disponibles sur le site Internet de l'OST : <https://www.statregio-francosuisse.net/domaines/01/tableaux.asp>

⁶ Est considérée en âge actif la population âgée de 20 à 64 ans. Le rapport de dépendance est un indicateur conçu pour mesurer l'effort qui repose sur les principaux financeurs (les actifs) des prestations de prise en charge des personnes âgées. Cet indicateur est imparfait : toutes les personnes âgées ne sont pas dépendantes, toutes les personnes dépendantes ne sont pas âgées et toutes les personnes d'âge actif ne sont pas actives occupées.

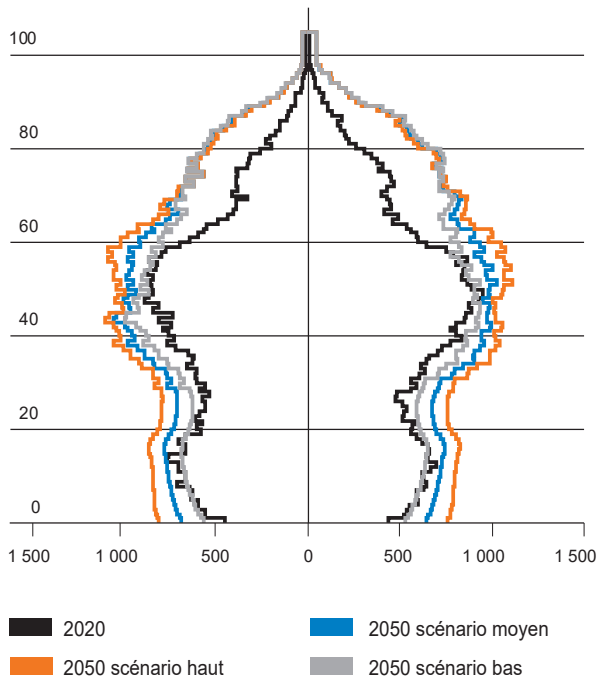
A 01 Population du Genevois français de l'Ain en 2017 et en 2050 selon le scénario



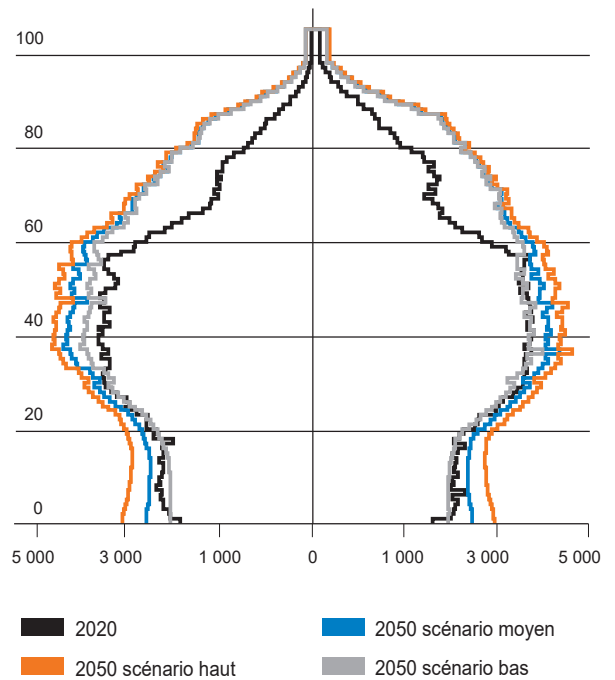
A 02 Population du Genevois français de la Haute-Savoie en 2017 et en 2050 selon le scénario



A 03 Population du district de Nyon en 2020 et en 2050 selon le scénario



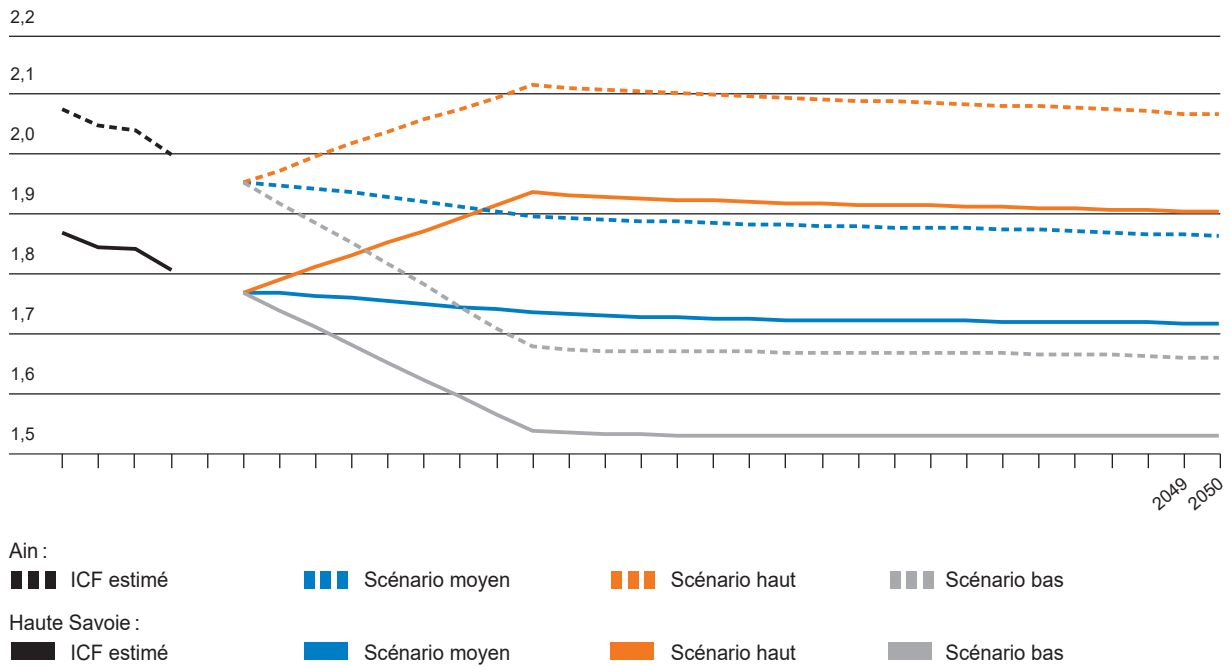
A 04 Population du canton de Genève en 2020 et en 2050 selon le scénario



Sources : OST / StatVD / Insee

A 05 Indicateurs conjoncturels de fécondité entre 2018 et 2050 selon le scénario, zone d'emploi du Genevois français de l'Ain et de la Haute-Savoie

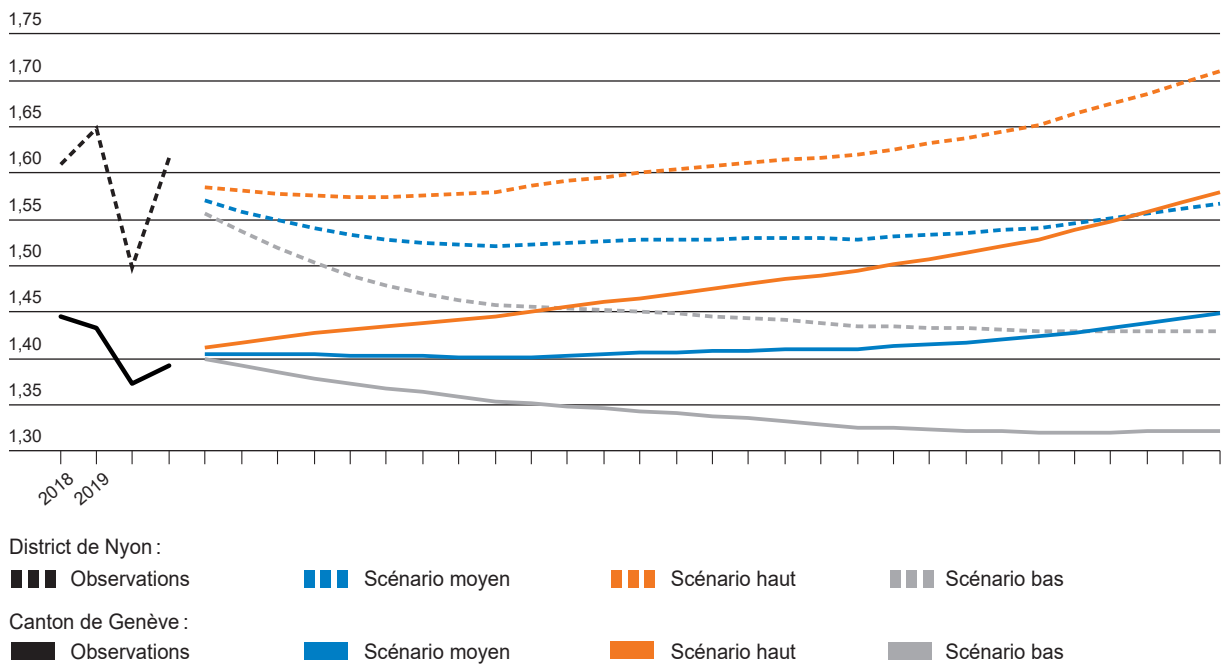
Nombre moyen d'enfants par femme



Sources : OST / StatVD

A 06 Indicateurs conjoncturels de fécondité entre 2021 et 2050 selon le scénario, district de Nyon et canton de Genève

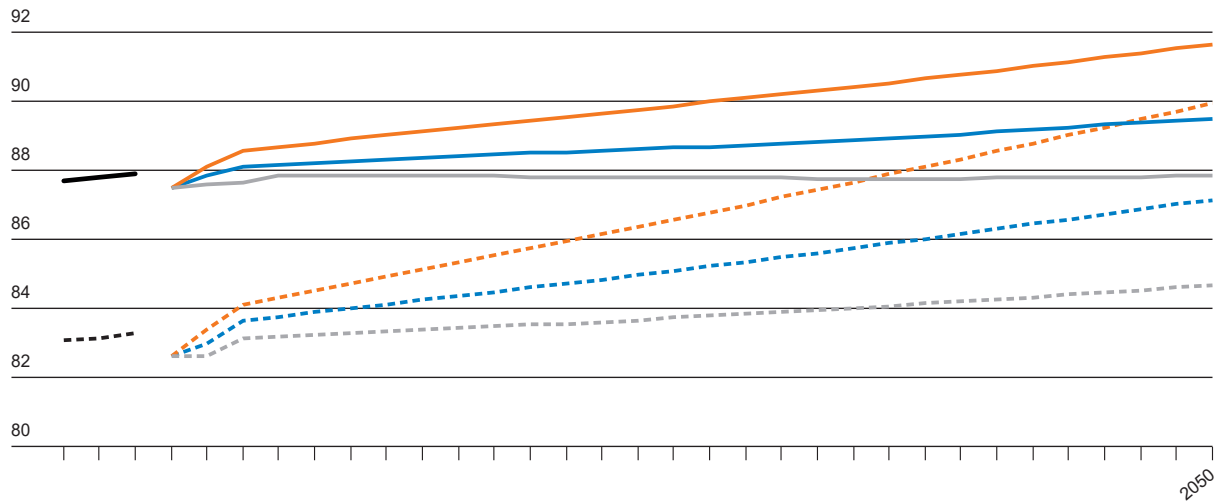
Nombre moyen d'enfants par femme



Sources : OST / StatVD

A 07 Espérance de vie à la naissance selon le sexe, entre 2018 et 2050 selon le scénario, zone d'emploi du Genevois français de l'Ain

Nombre d'années



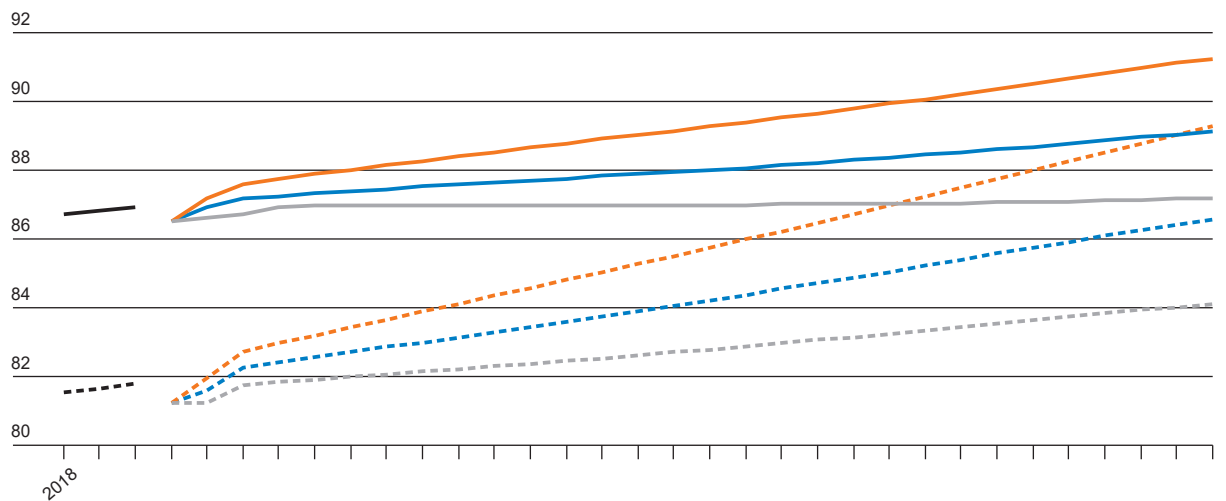
Femmes :
 ■■ Estimations ■ Scénario moyen ■ Scénario haut ■ Scénario bas

Hommes :
 ■■■ Estimations ■■■ Scénario moyen ■■■ Scénario haut ■■■ Scénario bas

Sources : OST / StatVD

A 08 Espérance de vie à la naissance selon le sexe, entre 2018 et 2050 selon le scénario, zone d'emploi du Genevois français de la Haute-Savoie

Nombre d'années

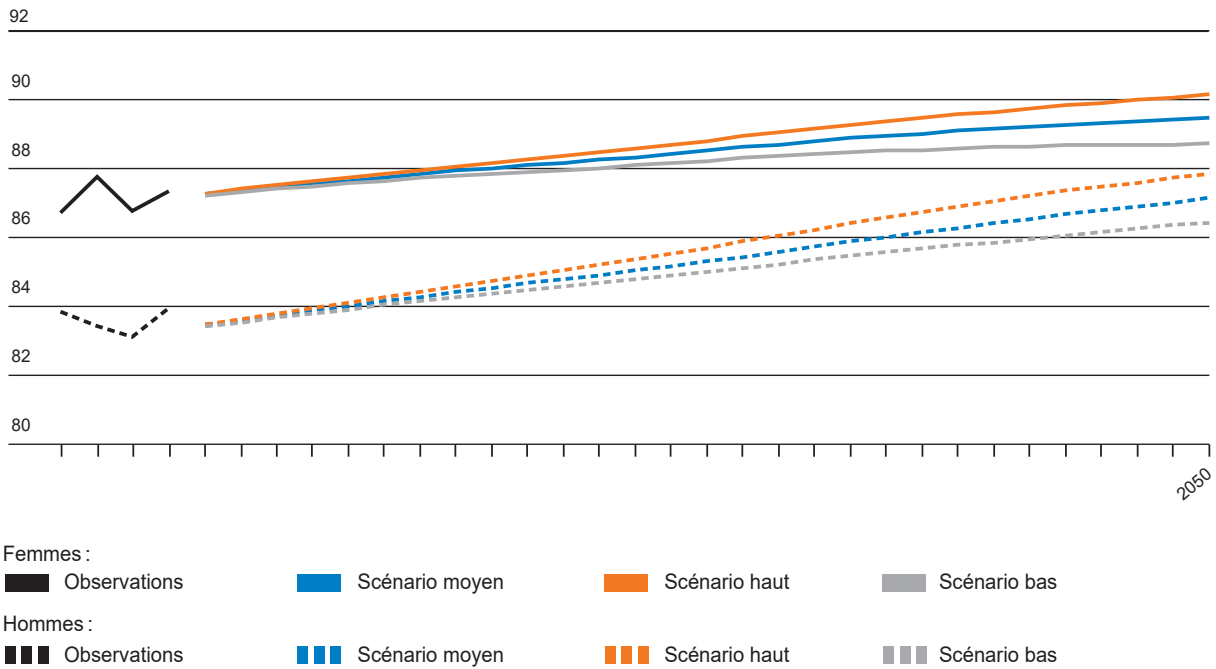


Femmes :
 ■■ Estimations ■ Scénario moyen ■ Scénario haut ■ Scénario bas

Hommes :
 ■■■ Estimations ■■■ Scénario moyen ■■■ Scénario haut ■■■ Scénario bas

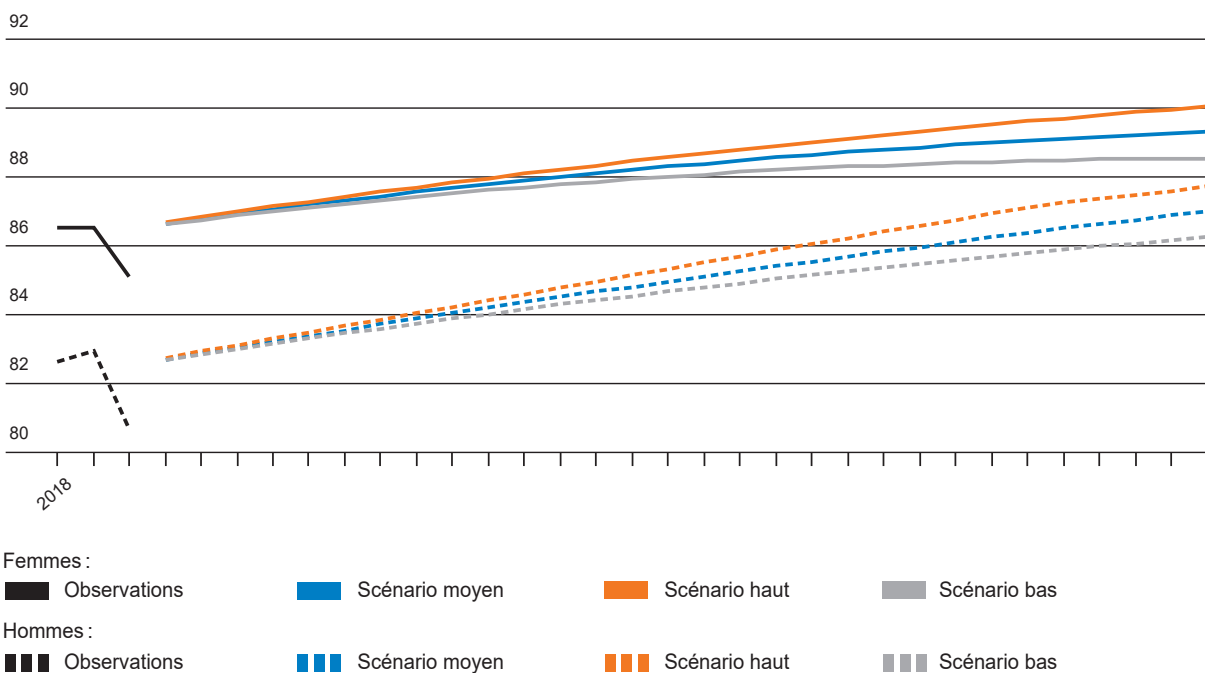
Sources : OST / StatVD

A 09 Espérance de vie à la naissance selon le sexe, entre 2018 et 2050 selon le scénario, district de Nyon
Nombre d'années



Sources : OST / StatVD

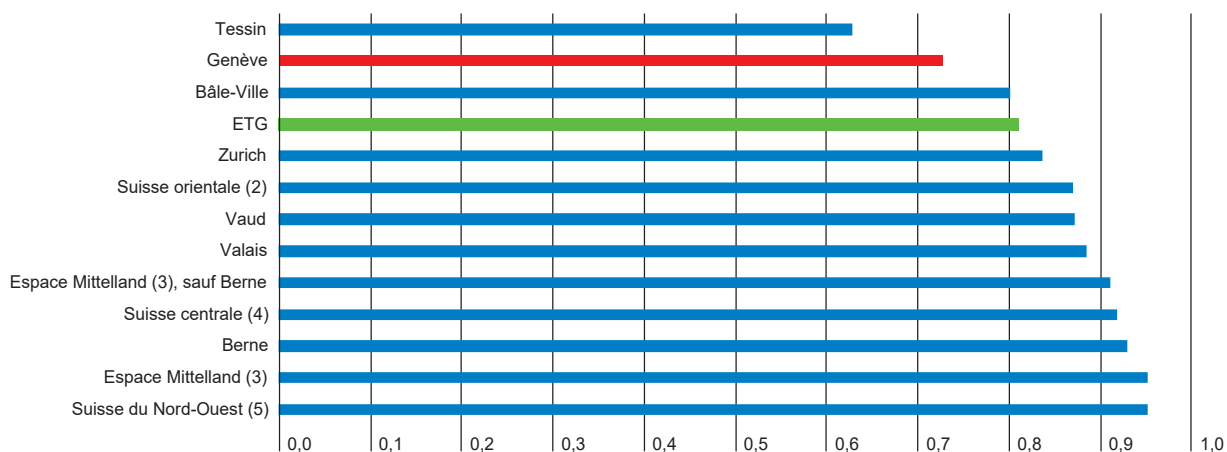
A 10 Espérance de vie à la naissance selon le sexe, entre 2018 et 2050 selon le scénario, canton de Genève
Nombre d'années



Sources : OST / StatVD

A 11 Coefficient de corrélation linéaire entre le solde migratoire suisse et les soldes des principaux cantons, des grandes régions suisses ou de l'Espace transfrontalier genevois (ETG) (1)

Pour l'ETG de 1981 à 2016 ; pour les autres territoires de 1981 à 2021



(1) Le coefficient de corrélation est compris entre - 1 et 1. Plus la valeur est proche de 1, plus l'évolution est proche de celle du solde migratoire suisse.

(2) Cantons de Glaris, Schaffhouse, Appenzell Rh.-Ext., Appenzell Rh.-Int., Saint-Gall, Grisons, Thurgovie.

(3) Cantons de Berne, Fribourg, Soleure, Neuchâtel, Jura.

(4) Cantons de Lucerne, Uri, Schwytz, Obwald, Nidwald, Zoug.

(5) Cantons de Bâle-Ville, Bâle-Campagne, Argovie.

Sources : OST / OFS



LE PARC DE LOGEMENTS EN 2019 : CARACTÉRISTIQUES ET PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DEPUIS 2013



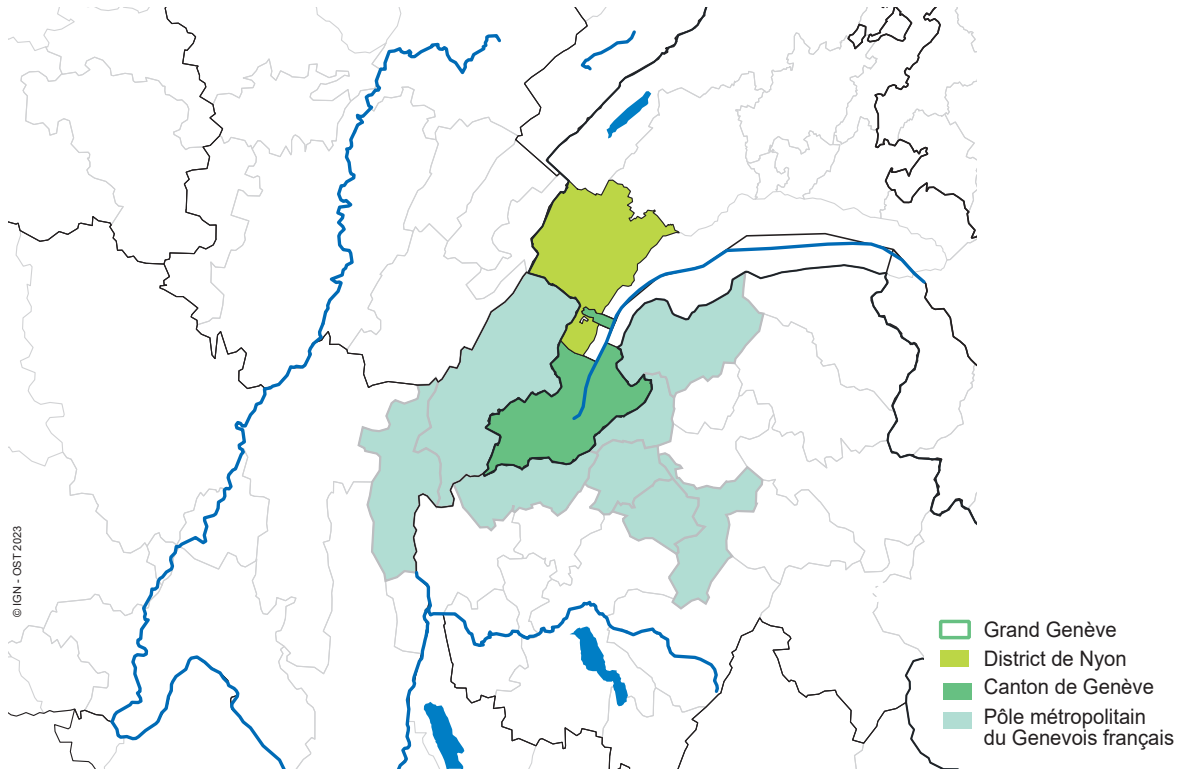
En 2019, le Grand Genève compte 505 400 logements. Près d'un logement sur deux (47 %) est situé dans le canton de Genève, 44 % dans le Pôle métropolitain du Genevois français et 9 % dans le district de Nyon. Entre 2013 et 2019, le parc total du Grand Genève s'est agrandi de 46 100 logements. Sa croissance annuelle moyenne s'établit ainsi à 1,6 %. Avec 2,3 %, le Pôle métropolitain du Genevois français connaît la plus forte hausse. Viennent ensuite le district de Nyon avec 1,7 % et le canton de Genève avec 0,9 %.

La population du Grand Genève atteint 1 025 300 habitants au 1^{er} janvier 2019. Entre 2013 et 2019, le taux de croissance annuel moyen de la population du Grand Genève est de 1,4 % (+ 82 800 habitants en six ans), soit une croissance moins forte que son parc de logements. C'est également le cas pour le district de Nyon et le Pôle métropolitain du Genevois français, pour lesquels la croissance annuelle moyenne de la population est de respectivement 1,5 % et 1,6 %. Seul le canton de Genève présente un taux de croissance annuel moyen de sa population (+ 1,3 %) supérieur à celui des logements.

Sur les 424 100 logements occupés (ou résidences principales) du Grand Genève, 27 % sont des maisons individuelles. Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, la part de maisons est importante (42 %), comme dans le district de Nyon (29 %). Elle est plus faible (12 %) dans le canton de Genève, en raison de son caractère particulièrement urbain.

Plus d'un quart des logements occupés dans le Pôle métropolitain du Genevois français ont été construits depuis 2006 (27 %), signe du fort dynamisme de cette zone. Cette part est également assez importante dans le district de Nyon (20 %), alors qu'elle n'est que de 9 % dans le canton de Genève.

Enfin, côté suisse, les ménages sont moins souvent propriétaires de leur logement que côté français. Dans le canton de Genève, 18 % des ménages sont propriétaires, 43 % dans le district de Nyon et 56 % dans le Pôle métropolitain du Genevois français. Les ménages résidant dans la partie française, dont au moins un membre travaille en Suisse, occupent des logements plus grands et plus modernes que les ménages non frontaliers.



I. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2019, plus de 505 000 logements dans le Grand Genève

Au 1^{er} janvier 2019, le Grand Genève, composé du Pôle métropolitain du Genevois français (regroupement de huit intercommunalités - EPCI, Définitions) pour la partie française, du canton de Genève et du district de Nyon pour la partie suisse, compte 505 400 logements, y compris les logements non occupés (occasionnels, secondaires, vacants, ...). Le canton de Genève en rassemble 47 %, le Pôle métropolitain du Genevois français 44 % et le district de Nyon 9 %. Entre 2013 et 2019, le parc total du Grand Genève s'est agrandi de 46 100 logements. Sa croissance annuelle moyenne s'établit ainsi à 1,6 % (G 01).

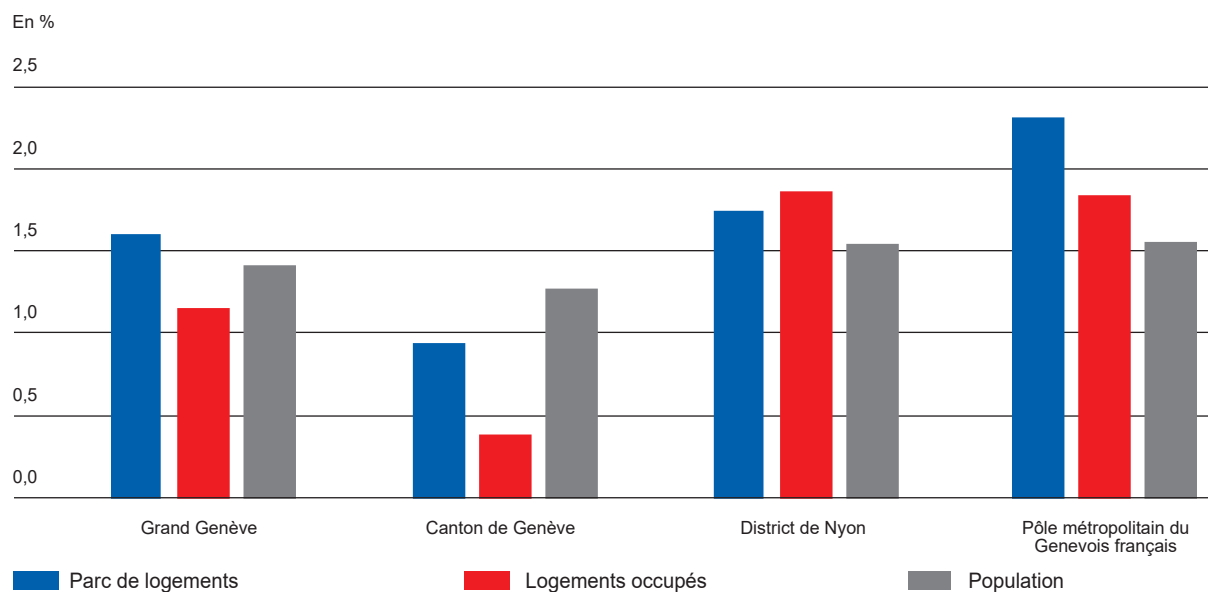
Avec 2,3 % (soit plus du double de la moyenne annuelle d'Auvergne-Rhône-Alpes), le Pôle métropolitain du Genevois français connaît la plus forte hausse, particulièrement portée par la communauté de communes (CC) du Genevois avec 3,6 % et par la communauté d'agglomération (CA) du Pays de Gex avec 2,9 %. Viennent ensuite le district de Nyon avec 1,7 % et le canton de Genève avec 0,9 %. En comparaison, le nombre de logements augmente au rythme de 1,4 % en moyenne chaque année dans la Métropole de Lyon et de 1,5 % dans le canton de Vaud.

Entre 2013 et 2019, le nombre de logements augmente plus rapidement que la population, sauf dans le canton de Genève

Au 1^{er} janvier 2019, le Grand Genève compte 1 025 300 habitants. La répartition de la population y est légèrement plus concentrée que celle des logements. En effet, le canton de Genève regroupe 49 % de cette population (contre 47 % des logements), le Pôle métropolitain du Genevois français 41 % (contre 44 % des logements) et le district de Nyon 10 % (contre 9 % des logements). Entre 2013 et 2019, le taux de croissance annuel moyen de la population du Grand Genève est de 1,4 % (+ 82 800 habitants en

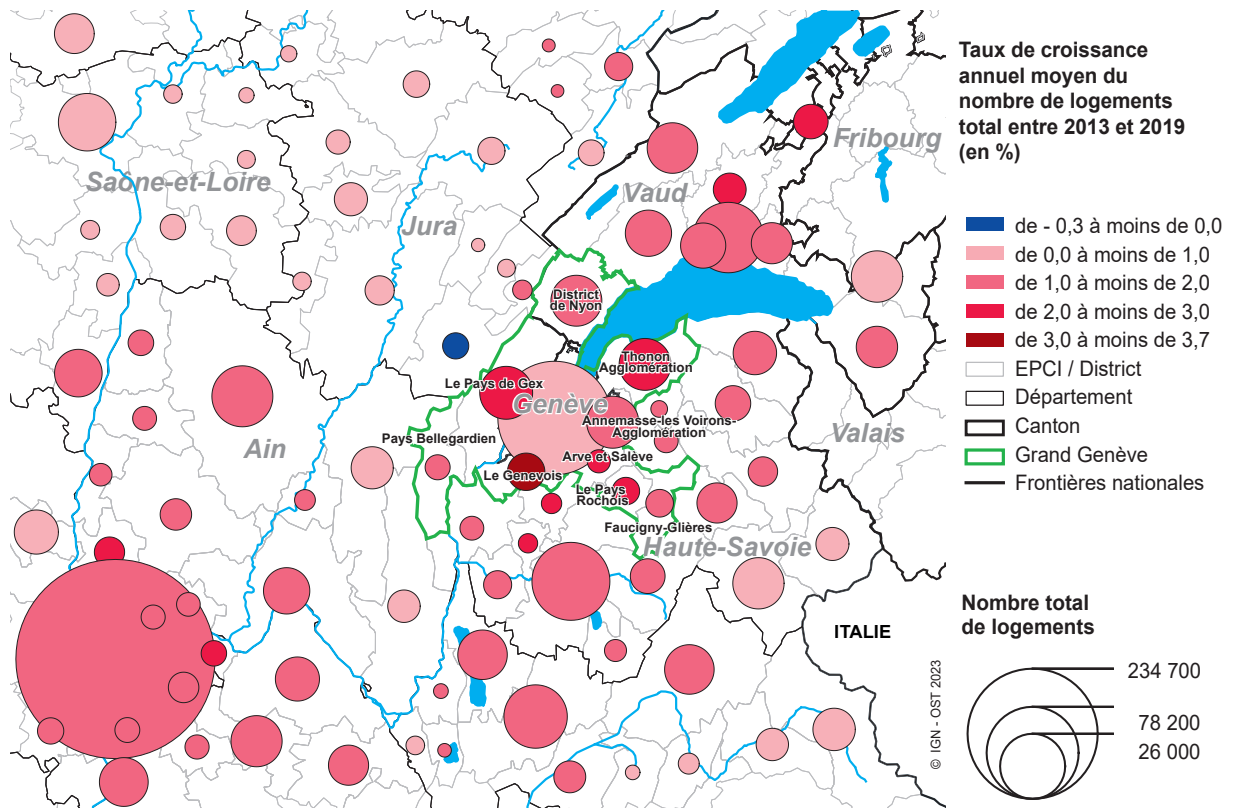
six ans), inférieur à celui de son parc de logements. Au sein du Grand Genève, une plus forte dynamique du nombre de logements rapporté à la population se retrouve dans le district de Nyon (+ 1,7 % pour le nombre de logements contre + 1,5 % pour la population) et dans le Pôle métropolitain du Genevois français (+ 2,3 % pour 1,6 %). Ce phénomène s'observe d'ailleurs dans chacun des EPCI du Pôle métropolitain du Genevois français ([Données complémentaires](#)). Seul le canton de Genève présente un taux de croissance annuel moyen de sa population (+ 1,3 %) supérieur à celui des logements (+ 0,9 %), notamment en raison de disponibilités foncières réduites.

G 01 Taux de croissance annuel moyen, entre 2013 et 2019



Sources : Insee - Recensement de la population, exploitation principale ; OFS - StatBL, STATPOP

Nombre total de logements en 2019 et taux de croissance annuel moyen du nombre de logements total entre 2013 et 2019 dans le Territoire franco-valdo-genevois par EPCI et par district suisse



Sources : Insee - Recensement de la population, exploitation principale ; OFS - StatBL

Plus de huit logements sur dix sont occupés

Le Grand Genève compte 424 100 logements occupés (Définitions), soit 84 % de l'ensemble de ses logements. Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, parmi les 223 500 logements, 186 600 sont des logements occupés¹, 15 900 des résidences secondaires (Encadré 1) et le reste des résidences occasionnelles ou des logements vacants. Côté suisse, 196 500 logements sur 234 700 sont considérés comme occupés dans le canton de Genève et 40 900 sur 47 200 dans le district de Nyon.

En termes de répartition par sous-territoire, dans le Pôle métropolitain du Genevois français, les logements occupés sont proportionnellement plus nombreux que la population (44 %, contre 41 %) ; c'est l'inverse dans le canton de Genève (46 %, contre 49 %) (T 01).

¹ En France, la notion de résidence principale correspond à celle de logement occupé côté Suisse.

T 01 Logements occupés et population par sous-territoire dans le Grand Genève, en 2019

	Logements occupés		Population	
	Nombre	Répartition, en %	Nombre	Répartition, en %
Grand Genève	424 120	100	1 025 320	100
Canton de Genève	196 540	46	499 480	49
District de Nyon	40 940	10	100 690	10
Pôle métropolitain du Genevois français	186 640	44	425 150	41

Sources : Insee - Recensement de la population, exploitation principale ; OFS - StatBL, STATPOP

ENCADRÉ 1 - RÉSIDENCES SECONDAIRES DU CÔTÉ FRANÇAIS DE LA FRONTIÈRE : UNE CROISSANCE DANS LES EPCI LIMITOPHES DE LA SUISSE MAIS UNE PART QUI RESTE TRÈS INFÉRIEURE À CELLE DES EPCI DE MONTAGNE

En 2019, sur les 223 500 logements du Pôle métropolitain du Genevois français, 15 900 (soit 7 %) sont des résidences secondaires. Ce taux, assez proche de celui de la France métropolitaine (9 %), d'Auvergne-Rhône-Alpes (11 %) et de l'Ain (5 %), est en revanche nettement inférieur à celui de la Haute-Savoie (23 %), 14^e département en part et 5^e département en nombre de France métropolitaine, dont la part de résidences secondaires est tirée vers le haut par le tourisme des stations de ski. Dans ces cinq territoires, ces taux sont stables depuis 2013. Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, le plus grand nombre et la plus grande part de résidences secondaires se trouvent dans deux EPCI frontaliers de la Suisse : les CA du Pays de Gex et Thonon Agglomération (9 % chacune, soit le taux national) ; à titre de comparaison, dans cinq EPCI hauts-savoyards disposant de stations de ski, la part de résidences secondaires est supérieure à 50 %. Entre 2013 et 2019, la croissance annuelle moyenne du nombre de résidences secondaires du Pôle métropolitain du Genevois français est plus forte que celle des résidences principales (+ 3,3 %, contre + 1,8 %). C'est le cas pour les quatre EPCI limitrophes du canton de Genève, et tout particulièrement pour la CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération (+ 8,8 %, contre + 1,0 %) et pour la CC du Genevois (+ 4,1 %, contre + 3,4 %). Le taux de croissance annuel moyen est en revanche négatif dans la CC du Pays Rochois (- 1,5 %) ainsi que dans celle d'Arve et Salève (- 0,5 %). En comparaison, le nombre de résidences secondaires de la Métropole de Lyon a augmenté en moyenne de 8,7 % par an durant la période.

Les résidences secondaires du Pôle métropolitain du Genevois français sont majoritairement des maisons individuelles (55 % contre 42 % pour les logements occupés) ; elles sont moins récentes : 37 % ont été construites depuis 1991 contre 47 % pour les logements occupés et 16 % ont été construites avant 1946 contre 8 % pour les logements occupés. Les parts de celles disposant de une à trois pièces et de cinq pièces sont plus élevées (voir note 4 ci-après).

Nombre de logements occupés : une forte augmentation dans le Pôle métropolitain du Genevois français et dans le district de Nyon, plus modérée dans le canton de Genève

En six ans, le Grand Genève compte 28 100 logements occupés de plus (Encadré 2), soit une croissance annuelle moyenne de 1,2 %, qui contribue pour plus de 60 % à la hausse du nombre total de logements. La progression est nettement plus marquée dans le district de Nyon (+ 1,9 % en moyenne annuelle) et dans le Pôle métropolitain du Genevois français (+ 1,8 %), que dans le canton de Genève (+ 0,4 %). Ces dernières années, la construction de logements neufs, principalement au sein de grands ensembles d'habitat collectif, a fortement progressé dans ce canton. En effet, la barre des 3 000 logements neufs construits est dépassée en 2021 et 2022, ce qui n'était plus arrivé depuis 1975. Malgré cela, le marché du logement y reste saturé et incite les jeunes actifs du canton à trouver un logement au-delà des frontières cantonales, surtout en France ou dans le canton de Vaud.

Grand Genève : une hausse de la taille moyenne des ménages, portée uniquement par le canton de Genève

En 2019, dans le Grand Genève, la taille moyenne des ménages² est de 2,33 habitants par logement occupé, en légère hausse de 0,03 point par rapport à 2013. Ce phénomène est atypique par rapport à l'ensemble de la Suisse, la région Auvergne-Rhône-Alpes ou encore la Métropole de Lyon, où, au contraire, le nombre moyen de personnes par logement est en baisse (respectivement - 0,03 point, - 0,05 et - 0,04 en six ans). En effet, dans la grande majorité des territoires français et suisses, la taille moyenne des ménages diminue (« effet décohabitation ») du fait de la combinaison de plusieurs facteurs : davantage de départs de jeunes du domicile familial pour des études supérieures, des installations en couple plus tardives, une hausse du nombre de familles monoparentales et un allongement de l'espérance de vie.

Dans le Grand Genève, la hausse du nombre moyen de personnes par logement est uniquement portée par le canton de Genève³ (+ 0,12 point en six ans, pour atteindre 2,39 en 2019). Ce phénomène de concentration de la population s'inscrit dans un contexte de progression démographique plus forte (+ 1,3 % en moyenne annuelle entre 2013 et 2019) que celle des logements occupés (+ 0,4 %).

Entre 2013 et 2019, dans le district de Nyon comme dans le Pôle métropolitain du Genevois français, la baisse de la taille moyenne des ménages est faible (- 0,03 point). Dans le district de Nyon, le nombre d'habitants par logement occupé demeure particulièrement élevé (2,46) en raison d'une forte présence de ménages avec enfants. Il est en revanche plus faible dans le Pôle métropolitain du Genevois français (2,25 en 2019), où la taille moyenne des ménages varie toutefois assez fortement : de 2,12 dans la CA urbanisée d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération à 2,33 dans les CC plutôt rurales du Pays Rochois et d'Arve et Salève.

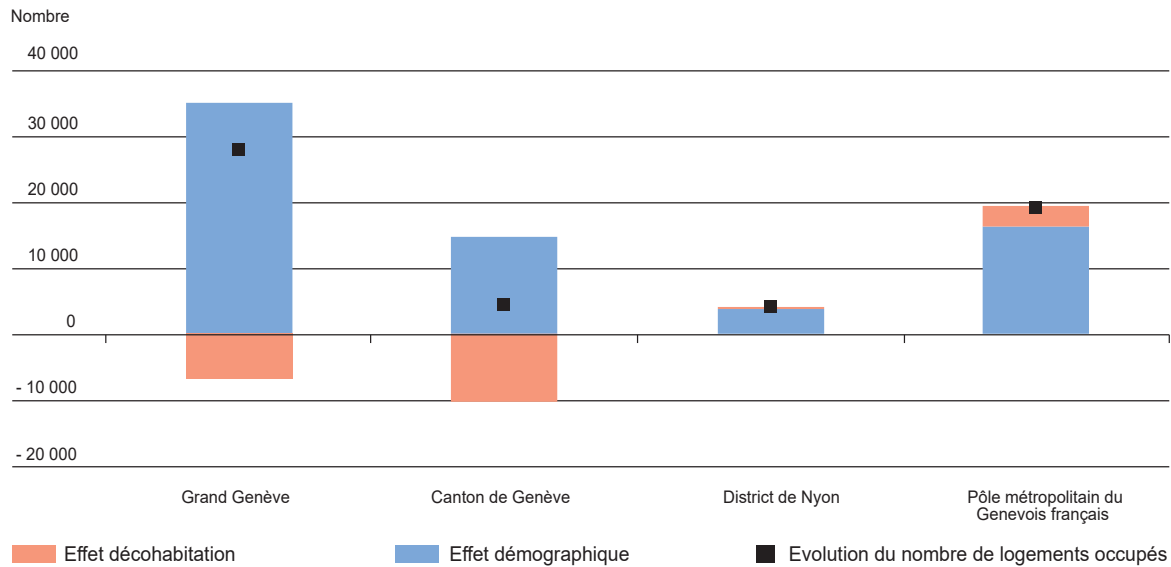
² Calculée à partir du nombre de logements occupés et des personnes qui y résident.

³ Des résultats plus récents que ceux publiés ici montrent une évolution à la baisse de la taille des ménages dans le canton de Genève (2,34 en 2022). Ce constat est également valable pour le district de Nyon et l'ensemble du canton de Vaud.

ENCADRÉ 2 - EFFET DÉMOGRAPHIQUE ET EFFET DÉCOHABITATION : LES DEUX COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

L'évolution du nombre de logements occupés dans un territoire est liée, d'une part, à l'effet décohabitation (baisse du nombre moyen de personnes par ménage), et, d'autre part, à l'évolution de la population qui y réside (« effet démographique », pouvant lui-même être décomposé en un « effet solde naturel » et un « effet solde migratoire ») (Définitions).

G 02 Evolution du nombre de logements occupés, décomposée en effet démographique et effet décohabitation, entre 2013 et 2019



Sources : Insee - Recensement de la population, exploitation principale ; OFS - StatBL, STATPOP

Note de lecture : entre 2013 et 2019, dans le Grand Genève, le nombre de logements occupés a augmenté de 28 100 logements : + 34 900 sont liés à l'effet démographique et - 6 800 sont dus à l'effet décohabitation.

Entre 2013 et 2019 dans le Grand Genève, la hausse du nombre de logements occupés (+ 28 100) est la résultante d'une hausse due à la croissance démographique qui lui est supérieure (+ 34 900 logements) et d'une baisse due à un effet décohabitation négatif (- 6 800 logements), conséquence d'une hausse du nombre moyen de personnes par logement (G 02). Au sein de ce territoire, on observe le même phénomène dans le canton de Genève. Dans le district de Nyon et le Pôle métropolitain du Genevois français en revanche, la hausse du nombre de logements occupés est la résultante de deux augmentations : l'une due à l'effet démographique et l'autre, bien plus faible, due à l'effet décohabitation. Dans chaque EPCI de ce dernier territoire, l'augmentation du nombre de logements occupés peut également être décomposée en deux hausses avec toutefois des répartitions très diverses entre l'effet démographique et l'effet décohabitation.

II. LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS OCCUPÉS EN 2019

Près de trois logements occupés sur dix sont des maisons

En 2019, sur les 424 100 logements occupés dans le Grand Genève, 27 % sont des maisons individuelles (soit 113 900). Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, la part assez importante de maisons (42 %), proche de celle de Haute-Savoie (43 %), est toutefois moindre qu'en Auvergne-Rhône-Alpes (51 %) et dans l'Ain (64 %). Dans le canton de Genève, elle est très faible (12 %), en raison du caractère particulièrement urbain de ce dernier. Dans le district de Nyon, cette part est de 29 %, supérieure à celle du canton de Vaud (18 %) (Encadré 3).

Dans le district de Nyon, des logements plus spacieux...

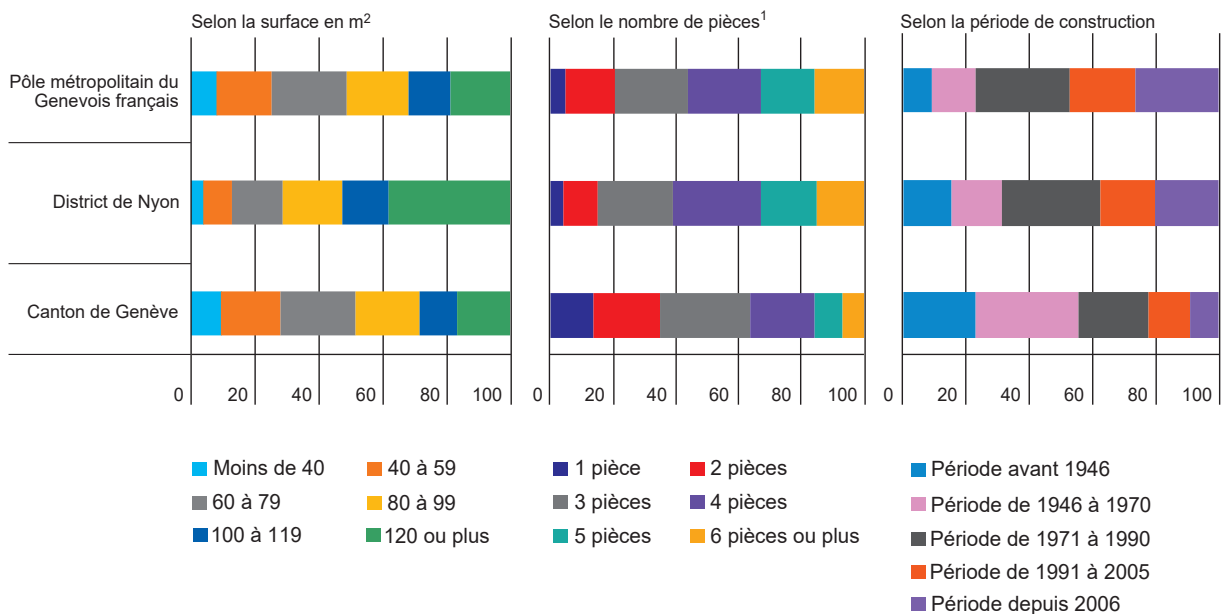
Les logements les plus spacieux (d'une surface supérieure ou égale à 120 m²), sont bien plus fréquents dans le district de Nyon (38 %) que dans le Pôle métropolitain du Genevois français (18 %) ou dans le canton de Genève (17 %).

La part des petits logements (surface inférieure à 60 m²) est quant à elle proche dans le canton de Genève (28 %) et dans le Pôle métropolitain du Genevois français (25 %) (G 03).

... et avec un grand nombre de pièces

Dans le district de Nyon, la proportion de logements occupés disposant d'un grand nombre de pièces⁴ est très importante. Les cinq pièces ou plus y représentent un tiers des logements, une part identique à celle du Pôle métropolitain du Genevois français. Dans ce dernier territoire, il y a donc proportionnellement peu de grands logements (surface) mais beaucoup en termes de nombre de pièces. Les logements de taille réduite (une ou deux pièces) sont bien plus fréquents dans le canton de Genève (35 %), urbain, que dans le Pôle métropolitain du Genevois français (20 %) et le district de Nyon (15 %).

G 03 Répartition des logements occupés selon diverses caractéristiques, en 2019, en %



¹ Cuisine non comprise pour la partie suisse, comprise côté français uniquement quand sa taille est supérieure à 12 m².

Sources : Insee - Recensement de la population, exploitation principale ; OFS - StatBL

⁴ Cuisine non comprise pour la partie suisse, comprise côté français uniquement quand sa taille est supérieure à 12 m².

Des logements occupés plus récents côté français

Plus d'un quart des logements occupés dans le Pôle métropolitain du Genevois français ont été construits depuis 2006 (27 %), signe du fort dynamisme de cette zone. C'est nettement plus qu'en Auvergne-Rhône-Alpes (15 %), région pourtant attractive pour de nouveaux résidents. Cette part est également assez importante dans le district de Nyon (20 %). Elle est en revanche plus faible dans le canton de Genève (9 %).

Inversement, les constructions anciennes (datant d'avant 1946) sont plus fréquentes dans le canton de Genève (23 %) que dans le district de Nyon (15 %) et le Pôle métropolitain du Genevois français (9 %).

Très peu de propriétaires-occupants dans le canton de Genève

Côté suisse, les ménages sont moins souvent propriétaires de leur logement que côté français. Le canton de Genève est, après celui de Bâle-Ville, le deuxième canton suisse avec la plus faible proportion de propriétaires-occupants⁵ (18 %, contre 37 % à l'échelon national). Les proportions dans le district de Nyon et le Pôle métropolitain du Genevois français sont en revanche beaucoup plus fortes avec, respectivement, 43 % et 56 % (59 % pour la région Auvergne-Rhône-Alpes).

Suroccupation des logements plus marquée dans le canton de Genève

Vivre dans un logement avec suffisamment d'espace est important pour bénéficier d'un cadre de vie confortable. Dans cette étude, pour permettre les comparaisons transfrontalières, un logement est qualifié de suroccupé (Définitions) lorsqu'il a moins de pièces que d'occupants. Sans surprise, le canton de Genève est plus concerné par cette situation que ses voisins au sein du Grand Genève : 17 % de ses logements sont considérés comme suroccupés, contre seulement 7 % dans le district de Nyon et 6 % dans le Pôle métropolitain du Genevois français. Dans un canton qui, en Suisse, enregistre l'un des plus bas taux de logements vacants et des loyers au mètre carré parmi les plus élevés, une partie des ménages doit se contenter d'un logement relativement exigü.

Inversement, un logement est ici considéré comme sous-occupé quand il a au moins deux pièces de plus que d'occupants. Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, c'est le cas de la moitié des logements, contre 43 % pour le district de Nyon et 27 % pour le canton de Genève.

ENCADRÉ 3 - MAISONS DANS LE GRAND GÈNEVE : BEAUCOUP PLUS NOMBREUSES CÔTÉ FRANÇAIS, MAIS MOINS SPACIEUSES

La plupart des 113 900 maisons individuelles du Grand Genève sont localisées dans le Pôle métropolitain du Genevois français (70 %). Seules 20 % d'entre elles sont situées dans le canton de Genève et 10 % dans le district de Nyon. Les maisons sont donc largement sur-représentées dans la partie française du Grand Genève.

Les maisons sont globalement plus anciennes dans le canton de Genève : 40 % d'entre elles ont été construites avant 1970, soit 13 points de plus que dans le Pôle métropolitain du Genevois français et dans le district de Nyon. Dans ces deux territoires, elles sont, au contraire, plus récentes avec respectivement 20 % et 15 % de maisons achevées après 2006 (12 % pour le canton de Genève).

En termes de surface habitable, les maisons sont plus spacieuses du côté suisse. En effet, 79 % de celles du district de Nyon et 70 % de celles du canton de Genève ont une surface supérieure ou égale à 120 m². Cette part n'est que de 40 % dans le Pôle métropolitain du Genevois français. Le district de Nyon se démarque aussi par une part importante de maisons de plus de quatre pièces (72 %).

Enfin, dans le Grand Genève, les maisons sont très souvent occupées par leur propriétaire. Elles le sont un peu plus dans le Pôle métropolitain du Genevois français (88 %), que dans le district de Nyon (82 %) et le canton de Genève (78 %).

⁵ Nombre de logements occupés par leur propriétaire (propriétaires de la maison, propriétaires par étage) rapporté au nombre de logements occupés.

Les « ménages frontaliers » de l'Ain et de la Haute-Savoie se concentrent dans le Pôle métropolitain du Genevois français dans des logements en moyenne plus spacieux et plus récents que ceux des non-frontaliers

Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, parmi les 186 600 logements occupés en 2019, 73 400, soit près de 40 %, sont habités par un ménage frontalier⁶ (dont 8 600, par au moins un frontalier déclarant la nationalité suisse⁷ et 15 300, par un couple de frontaliers) (T 02).

Bien que les travailleurs frontaliers aient une tendance récente à s'établir plus loin de la frontière, les ménages frontaliers de l'Ain et de la Haute-Savoie résident encore très majoritairement dans le Pôle métropolitain du Genevois français (à hauteur de 70 %). Cette concentration géographique dans ce territoire est encore amplifiée pour les ménages comprenant au moins un frontalier déclarant la nationalité suisse (87 %) ou un couple de frontaliers (81 %).

Au sein du Pôle métropolitain du Genevois français, les ménages résident majoritairement dans les communes de moins de 10 000 habitants (57 %). Le choix d'habiter en dehors des grandes villes est plus fréquent chez les ménages frontaliers (63 %) et encore accentué chez ceux qui comprennent au moins un frontalier déclarant la nationalité suisse (75 %) ou un couple de frontaliers (73 %).

Dans ce territoire, les ménages sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale (56 %). Cette accession à la propriété est plus fréquente chez les ménages frontaliers (63 %) et encore plus répandue parmi les ménages avec un frontalier déclarant la nationalité suisse (81 %) ou avec un couple de frontaliers (78 %). Pour les ménages frontaliers, la part de locataires du parc social est bien plus faible (4 % contre 13 %) et même presque négligeable pour ceux incluant un frontalier déclarant la nationalité suisse ou un couple de frontaliers. La sur-représentation des propriétaires et la sous-représentation des locataires du parc social parmi les ménages frontaliers se vérifient dans tous les EPCI.

T 02 Logements occupés dans le Pôle métropolitain du Genevois français, en 2019

Total	186 640
Aucun frontalier dans le ménage	113 260
Total des ménages frontaliers (1)	73 380
Ménages comptant...	
... un frontalier	55 930
... deux frontaliers	16 730
dont couples de frontaliers	15 300
... trois frontaliers	620
... plus de trois frontaliers	100

(1) Ménages dont au moins un membre travaille en Suisse. Le ménage peut être composé d'autres personnes.

Sources : Insee - Recensement de la population, exploitations principale et complémentaire

⁶ Ménage dont au moins un membre travaille en Suisse.

⁷ Il s'agit de la nationalité déclarée au Recensement de la population : la double-nationalité n'est pas prise en compte.

Au sein du Pôle métropolitain du Genevois français, les ménages occupant une maison sont minoritaires (42 %). En revanche, presque un ménage frontalier sur deux (47 %) en occupe une et presque deux tiers de ceux comprenant un frontalier déclarant la nationalité suisse ou un couple de frontaliers. Cette sur-représentation, qui se vérifie dans l'ensemble des EPCI du territoire, est toutefois bien plus marquée pour les EPCI les plus éloignés de Genève : CC Faucigny-Glières, CC du Pays Bellegardien, CA Thonon Agglomération et CC du Pays Rochois. Même si les ménages possédant de meilleurs revenus ont un accès plus aisé à la maison individuelle, le type d'habitat reflète en premier lieu les spécificités de chaque territoire : concentration du bâti, possibilités foncières et pression démographique.

Dans le Pôle métropolitain du Genevois français, en particulier en lien avec leur plus forte occupation de maisons, les ménages frontaliers occupent des logements plus grands et avec plus de pièces que l'ensemble des ménages. Ainsi, par exemple, plus d'un quart (26 %) des logements occupés par des ménages frontaliers ont une surface de 120 m² ou plus (et même 40 % pour ceux comprenant au moins un frontalier déclarant la nationalité suisse ou un couple de frontaliers) contre seulement 18 % pour l'ensemble des logements occupés. Inversement, seulement 41 % des logements occupés par des ménages frontaliers ont une surface de moins de 80 m² (21 % lorsqu'un de ces frontaliers déclare la nationalité suisse, 23 % pour un ménage qui inclut un couple de frontaliers) contre 49 % pour l'ensemble des logements occupés.

Les ménages frontaliers de ce territoire occupent des logements plutôt récents. En effet, 61 % des logements qu'ils habitent ont été construits après 1990 contre seulement 47 % pour l'ensemble des logements occupés. Inversement, seuls 17 % des logements occupés par des ménages frontaliers ont été construits antérieurement à 1971, contre 22 % pour l'ensemble des logements occupés.

Enfin, 11 000 logements sont utilisés par au moins une personne déclarant la nationalité suisse (quel que soit le lieu de travail), soit 6 % des logements occupés. Les tendances sont les mêmes que celles observées pour les couples de frontaliers : ils sont très majoritairement propriétaires de leur résidence principale (pour 79 % d'entre eux), très peu locataires de logements sociaux (1 %), ils habitent bien plus souvent une maison (65 %) et l'ancienneté et la taille du logement qu'ils occupent sont comparables à celles des couples de frontaliers.

DÉFINITIONS

Pôle métropolitain du Genevois français

Le Pôle métropolitain du Genevois français regroupe les huit intercommunalités (EPCI) suivantes : Communauté d'agglomération du Pays de Gex, Communauté de communes du Pays Bellegardien, Communauté d'agglomération d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération, Communauté d'agglomération Thonon Agglomération, Communauté de communes du Genevois, Communauté de communes Arve et Salève, Communauté de communes du Pays Rochois, Communauté de communes Faucigny-Glières.

Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI)

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Logements occupés ou résidences principales

En France, une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. En Suisse, un logement occupé est un logement auquel au moins une personne résidente a pu être attribuée sans ambiguïté. Dans cette fiche, les résidences principales côté français s'apparentent aux logements occupés côté suisse.

Autres types de logements

En France, une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles. Un logement vacant est un logement non occupé disponible pour la vente ou la location, ou neuf achevé.

En Suisse, la différence entre le parc de logements et le nombre de logements occupés ne correspond pas aux logements vacants. Elle prend en compte, outre les logements non occupés, les logements habités temporairement, les logements de vacances, les logements utilisés à d'autres fins que l'habitation.

L'OFS ne tient pas de statistiques sur les résidences secondaires. Toutefois, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) calcule et publie les parts supposées de résidences secondaires dans les communes.

Effet démographique et effet décohabitation

Sur une période, l'évolution des résidences principales est décomposée en deux effets :

- *Effet démographique* : effet dû à la croissance démographique qui permet de savoir quel aurait été le nombre de logements occupés supplémentaires nécessaires pour loger les nouveaux habitants si la taille moyenne des ménages était restée inchangée.

Cet effet peut se décomposer comme la somme de l'effet solde naturel (volume de logements occupés supplémentaires nécessaires pour loger le nombre d'habitants qui correspond au solde naturel sur la période) et de l'effet solde migratoire (volume de logements occupés supplémentaires nécessaires pour loger le nombre d'habitants qui correspond au solde migratoire sur la période).

- *Effet décohabitation* : effet dû aux évolutions des comportements de cohabitation qui permet de savoir quel serait le volume de logements supplémentaires nécessaires pour absorber la baisse de la taille moyenne des ménages à nombre d'habitants constant.

Degré d'occupation des logements

La définition de logements sous et suroccupés appliquée dans cette fiche correspond à une version simplifiée de la définition d'Eurostat. Le degré d'occupation des logements peut être réparti en trois catégories :

- occupation faible : au moins deux pièces de plus que d'occupants (logements sous-occupés)
- occupation équilibrée : nombre de pièces et d'occupants égaux ou une pièce de plus que d'occupants
- occupation forte : nombre de pièces inférieur à celui des occupants (logements suroccupés)

Pour répondre au besoin de comparabilité entre données françaises et suisses, cette définition diffère de celle qui peut être retenue dans d'autres publications de l'Insee.

SOURCES

Suisse

Statistique des bâtiments et des logements (OFS)

La Statistique des bâtiments et des logements (StatBL) est réalisée en combinant les données du registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL), de la statistique de la population et des ménages (STATPOP) et du relevé structurel (RS). Elle livre des informations sur la structure du parc de bâtiments et de logements, de même que sur les conditions d'habitation (densité d'occupation par pièce ou par logement, surface par habitant, etc.). Notons qu'en 2019, la part de personnes qui ne sont pas attribuées à un logement est de 2,8 % dans le canton de Genève et 0,3 % dans le canton de Vaud. En 2013, ces parts étaient de respectivement 1,5 % et 1,0 %.

Relevé structurel (OFS)

Il s'agit d'une enquête annuelle par échantillonnage menée par l'Office fédéral de la statistique (OFS). Comme pour toute enquête par échantillonnage, les résultats du relevé structurel (RS) sont des estimations qui contiennent une marge d'erreur. Afin d'accroître la taille de l'échantillon et au vu du caractère structurel des informations relevées dans le RS, il est possible d'agrèger les données de plusieurs enquêtes annuelles consécutives. Les résultats correspondent ainsi à une moyenne sur plusieurs années. Les personnes interrogées pour le RS constituent la population cible. Il s'agit de la population résidente permanente âgée de 15 ans ou plus et appartenant à un ménage privé. Les fonctionnaires internationaux, les diplomates et les membres de leur famille ne font pas partie du champ de l'enquête. Pour les besoins de cette étude, le degré d'occupation des logements est calculé avec les données poolées 2016-2020 du RS.

Statistique de la population et des ménages (OFS)

La Statistique de la population et des ménages fait partie du système de recensement annuel de la population. Elle livre des informations sur l'effectif et la structure de la population résidente à la fin d'une année ainsi que sur les mouvements de la population pendant l'année en cours. Avec le relevé structurel, elle est la base de la statistique des ménages.

France

Recensement de la population

En France, le recensement de la population permet de connaître la diversité et l'évolution de la population. L'Insee fournit ainsi des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre et leurs caractéristiques. Dans cette étude, l'information sur le logement est obtenue sur la base des déclarations des personnes au recensement de la population. Depuis 2006, les données du recensement sont produites à partir d'un cumul de cinq enquêtes annuelles. Les millésimes 2013 et 2019 ont été utilisés pour cette étude (exploitations principale et complémentaire pour les couples frontaliers).

Recueil d'études transfrontalières

Insee Dossier Auvergne-Rhône-Alpes

n° 15

Juillet 2024

L'Observatoire statistique transfrontalier (OST) couvre les départements français de l'Ain et de la Haute-Savoie, et les cantons suisses de Genève et de Vaud. Il est mis en œuvre par les institutions statistiques concernées : l'Insee Auvergne-Rhône-Alpes et l'Office cantonal de la statistique du canton de Genève (OCSTAT). Statistique Vaud (STATVD) met à disposition ses données.

Institué en 2001, avant l'entrée en vigueur des premiers accords bilatéraux, l'Observatoire répond aux besoins d'information nécessaires à la description, à la compréhension et au pilotage d'une région frontalière en développement.

L'OST constitue un instrument de veille et d'anticipation au service des acteurs et décideurs impliqués dans la mise en œuvre des politiques publiques transfrontalières. Il axe ses travaux sur les thèmes prioritaires tels que la démographie, le marché du travail, les mobilités ou encore le développement économique.

Cet Insee Dossier regroupe deux études parues en 2023 : la première propose des projections de population dans l'espace transfrontalier genevois à l'horizon 2050, avec des hypothèses de croissance allant de +16 % à +28 % selon les scénarios. La deuxième analyse le parc de logements du Grand Genève en 2019, ses caractéristiques et les principales évolutions constatées depuis 2013.

Proposées depuis l'origine sur le site de l'Observatoire, les études passées (depuis 2021) et à venir seront désormais consultables sur le site de l'Insee dans la collection Insee Dossier Auvergne-Rhône-Alpes – Études transfrontalières.

OST : <https://www.statregio-francosuisse.net/publications/welcome.asp>

Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&collection=63&idfacette=5>

Retrouvez l'ouvrage ainsi que les données sur
insee.fr



ISSN : 2556-4897 (en ligne)

REF. Insee Dossier
Auvergne-Rhône-Alpes
N° 15
Juillet 2024