

Projections des ménages et besoins en logements à Genève : résultats des projections de 2000 à 2025

Régulièrement, l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) publie les résultats des projections démographiques qu'il effectue pour le canton de Genève; les dernières, présentées il y a un an, portaient sur les années 1999 à 2025. Dans cette nouvelle publication¹, l'OCSTAT élargit la portée des projections et présente, pour la première fois, des *prévisions de ménages*.

Ainsi, en plus d'estimer l'effectif de la population, répartie selon le sexe et l'âge, à un horizon de 5, 10 ou 25 ans, les projections portent aussi sur la constitution des familles et répondent à des questions du type : en 2010, combien de couples avec ou sans enfants ? de familles monoparentales ? de femmes ou d'hommes vivant seuls ? de personnes résidant dans des établissements médicaux sociaux ? A partir des *projections des ménages*, des *projections dérivées* ont été effectuées sur l'évolution de la *population résidente active* et les *besoins en logements*.

Le modèle de projections des ménages a été développé au Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS) de l'Etat de Vaud. Son application pour le canton de Genève a été effectuée en étroite collaboration avec l'OCSTAT et le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), lequel en a assuré le financement.

Voici un bref résumé des résultats présentés dans la dernière étude de l'OCSTAT :

Population totale du canton : un demi-million d'habitants avant 2025 ?

En 1996, la population du canton de Genève a franchi la barre des 400 000 habitants; celle du demi-million pourrait l'être d'ici à 2025, si le *scénario A1* des projections démographiques pour le canton, qui combine gain migratoire élevé et hausse de la fécondité, se réalisait. Les autres scénarios élaborés donneraient un effectif d'habitants compris entre 435 000 et 485 000 habitants en 2025. En termes relatifs, la croissance démographique du canton se fixerait entre + 8 % et + 25 %, en 25 ans.

Habitat en ménages privés ou en ménages collectifs ?

En 2000, la quasi-totalité des habitants du canton vivent dans des ménages privés et disposent donc de leur propre logement; seules 14 500 personnes, sur une population totale de 405 000, vivent dans des ménages collectifs (hôtels, pensions, internats, hôpitaux, établissements pour personnes âgées, etc.). La part de l'habitat en ménage collectif devrait rester stable tout au long de la période de projection (3,6 % de la population totale).

182 000 ménages privés en 2000 : 220 000 en 2025 ?

En 25 ans, le nombre de ménages privés pourrait augmenter d'environ 40 000 unités (+ 22 %) et dépasser ainsi le seuil de 220 000 (*scénarios A et A1* : gain migratoire élevé avec ou sans hausse de la fécondité).

En moyenne, 2,1 personnes par ménages

La taille moyenne des ménages privés ne devrait que faiblement reculer entre 2000 (2,14) et 2025 (entre 2,10 et 2,12, selon les *scénarios A, B et C*). Dans le cas d'une augmentation de la fécondité

¹ OFFICE CANTONAL DE LA STATISTIQUE. *Projections des ménages et besoins en logements, résultats des projections pour le canton de Genève, de 2000 à 2025*. Communications statistiques n° 12, avril 2001, 24 pages (prix : 15 francs).

(scénario A1), la taille moyenne progresserait quelque peu (2,18 personnes en 2025). Rappelons qu'en 1960, on comptait encore 2,7 personnes par ménage.

Personnes seules et grands ménages : croissance supérieure à la moyenne

En 25 ans, le nombre de ménages privés constitués d'une seule personne pourrait augmenter de 20 000 unités (+ 27 %), passant de 70 800 en 2000 à 90 100 en 2025 (scénario A). La part de ces ménages continuerait donc de croître et, en 2025, plus de 2 ménages sur 5 seraient des ménages de personnes seules. La croissance serait particulièrement forte pour les personnes seules âgées de plus de 45 ans, dont l'effectif augmenterait d'un tiers en 25 ans, passant de 42 000 à 57 100 personnes.

Les grands ménages, d'au moins 5 personnes, progresseraient également fortement au cours du prochain quart de siècle (+ 28 %). Toutefois, dans l'ensemble des ménages privés, leur part resterait marginale, moins de 4 %.

Population active : baisse du taux d'activité

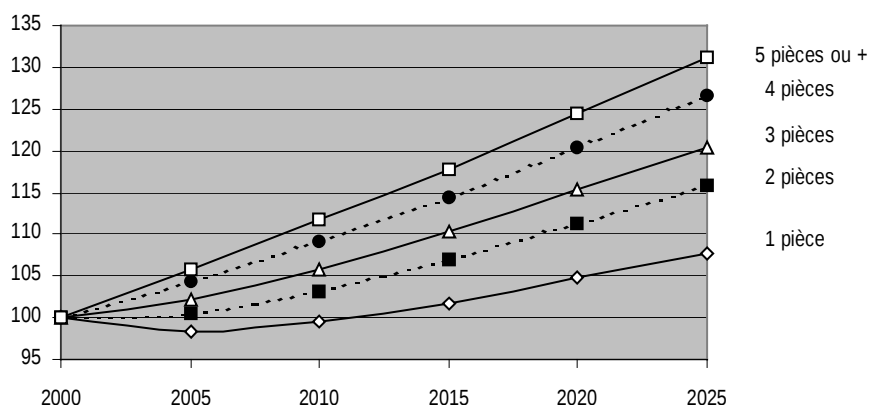
Quel que soit le scénario retenu, la population active augmentera moins vite que la population résidente totale. En conséquence, le taux d'activité reculera et passera de 54 % en 2000 à 52 % en 2025. La population active est très sensible aux flux migratoires. En l'absence de gain migratoire (scénario C), la population résidente active resterait pratiquement stable (+ 5 400 en 25 ans), alors qu'en cas de gains migratoires élevés (scénarios A et A1), le nombre d'actifs progresserait respectivement de 33 000 ou de 41 000 unités.

Des logements toujours plus grands

L'évolution du nombre de logements suit de près celle des ménages : en vingt-cinq ans, le canton devrait construire entre 18 000 et 41 000 logements principaux (logements occupés à titre principal ou en permanence), ce qui représente une croissance annuelle moyenne du parc de logements principaux comprise entre 700 et 1 600². La demande sera d'autant plus forte que le logement sera grand. Ainsi, selon le scénario A, il faudrait construire 38 000 logements d'ici à 2025, dont plus de 20 000 logements de 4 pièces ou plus (soit 53 % des besoins totaux en logements).

Projections du nombre de logements principaux, selon la taille, dans le canton de Genève

Scénario A (2000 = 100)



² Pour estimer le nombre total de logements à construire, les effectifs de logements principaux indiqués devraient être augmentés d'au moins 10 %, afin de tenir compte des gains et pertes de logements issus des transformations et des démolitions.