



Projections de ménages, de besoins en logements et de population active à l'horizon 2030

Le nombre de ménages privés et de logements servant de résidence principale augmenterait de 32 % entre 2000 et 2030, dans le canton de Genève, en cas de solde migratoire élevé. Cette croissance serait de 19 % si le solde migratoire est faible. Pour la population résidente active, l'augmentation serait respectivement de 25 % et 11 %. Tels sont les résultats des dernières projections publiées par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT).

A partir des projections de population résidente établies pour la période 2004-2030, l'OCSTAT présente les projections de ménages, de besoins en logements et de population active qui en découlent.

Les projections de population sont élaborées à partir d'hypothèses sur l'évolution future de la fécondité, de la mortalité et des mouvements migratoires. Les hypothèses relatives aux migrations sont celles qui ont le plus d'influence sur les résultats, tout en étant celles qui sont les plus délicates à formuler. Cinq scénarios principaux ont été établis. La population de départ (fin 2003) est fournie par la statistique cantonale de la population.

L'élaboration des projections de ménages, de besoins en logements et de population active nécessite, en plus, des hypothèses sur l'évolution future de la structure des ménages, des taux d'occupation des logements et des taux d'activité. Ces hypothèses sont fondées notamment sur les résultats des recensements fédéraux de la population (RF). L'effectif de départ pour les ménages, les logements et la population active est celui du RF 2000, des ajustements étant opérés pour tenir compte de l'évolution de la population observée depuis lors.

De plus en plus de ménages de personnes seules et de couples sans enfant

Le nombre de ménages pourrait passer de 192 000 en 2000 à 253 000 en 2030 (+ 32 %) en cas de solde migratoire élevé. En raison du vieillissement de la population, la croissance du nombre de ménages de personnes seules et de couples sans enfant (respectivement : + 36 % et + 43 %) sera nettement supérieure à celle des couples avec enfants (+ 19 %).

Une forte croissance attendue des besoins en logements de trois pièces ou plus

Par définition, à chaque ménage privé correspond un logement qui lui sert de résidence principale (logement principal). Les besoins en logements de 3 pièces ou plus (cuisine non comprise) seront particulièrement importants : de deux tiers du parc (66,8 %) en 2000, leur part pourrait atteindre 75 % en 2030. S'agissant des studios, les besoins seront nettement en diminution.

Un rythme annuel de construction net compris entre 1 200 et 2 000 logements par an d'ici à 2030

Au cours des six dernières années, soit entre 2000 et 2005, le gain net de logements (gain effectif résultant des constructions nouvelles, des transformations et des démolitions) a été en moyenne de 1 370 logements par an dans le canton. Globalement, à partir du nombre de logements principaux

observés en 2000 (192 000), les projections supposent un rythme théorique de construction net compris entre 1 200 et 2 000 logements par an d'ici à 2030.

Pour bien interpréter ces chiffres, il convient de se rappeler la force du lien entre croissance de la population, d'une part, aménagement du territoire et construction de logements, d'autre part. La croissance de la population et des ménages la plus forte, qui repose sur l'hypothèse de soldes migratoires relativement élevés, ne pourra se réaliser que si l'évolution de la capacité d'accueil le permet.

Population résidante active sous l'influence du vieillissement

Il ne s'agit pas ici d'estimer l'emploi total à Genève, centre du bassin d'emploi de la région, mais bien d'évaluer l'évolution de l'offre potentielle de travail de la population résidante.

De 2000 à 2030, la proportion d'actifs dans la population résidante totale sera en baisse quel que soit le scénario : de 65,6 % en 2000, elle sera de 62,9 % en 2030 en cas de solde migratoire élevé, de 61,9 % en cas de solde faible.

La part des actifs âgés de 40 ans ou plus tendra à augmenter, même en cas de solde migratoire élevé, passant de 49,5 % en 2000 à 51,0 % en 2030 dans ce scénario. En cas de solde migratoire faible, la croissance du nombre d'actifs ne reposera pratiquement que sur celle des personnes à temps partiel.

Pour en savoir plus

Projections de ménages, de besoins en logement et de population active.

Résultats des projections pour le canton de Genève de 2004 à 2030.

OCSTAT, Communications statistiques n°29, Genève, août 2006, 40 pages (prix : 25 francs).