



OBSERVATOIRE STATISTIQUE TRANSFRONTALIER - FICHE 2 - 2014



CONDITIONS D'HABITATION DANS L'ESPACE TRANSFRONTALIER GENEVOIS



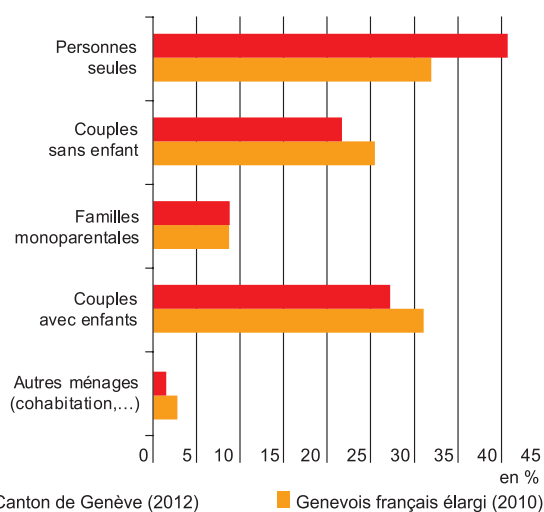
L'Espace transfrontalier genevois élargi étudié ici est composé du canton de Genève, de la zone d'emploi du Genevois français et de huit communes complémentaires appartenant au périmètre du projet d'agglomération du Grand Genève¹. Il s'étend sur une superficie de 2 400 km². Début 2010, il compte 432 000 logements, pour une population globale approchant les 900 000 habitants. Le nombre de ménages résidant dans le Genevois français s'élève à 178 700 (début 2010) ; ils sont 192 700 dans le canton de Genève (début 2012).

DAVANTAGE DE PERSONNES SEULES ET MOINS DE COUPLES AVEC ENFANTS

Dans l'ensemble du territoire, les ménages d'une seule personne et les couples avec au moins un enfant sont les plus présents. La proportion de personnes seules est quant à elle nettement plus élevée à Genève que dans le Genevois français élargi (41 % des ménages genevois, contre 32 % des ménages du Genevois français élargi).

Entre 1999 et 2010, la structure des ménages se modifie légèrement dans la partie française de l'Espace transfrontalier. La proportion de couples avec au moins un enfant diminue, passant de 35 % des ménages en 1999 à 31 % en 2010. Tous les autres types de ménage voient leur part augmenter, notamment ceux d'une seule personne, qui représentent 32 % des ménages en 2010, contre 30 % en 1999.

Répartition des ménages selon le type, en 2010 ou 2012



Sources : Insee - Recensement de la population 2010
OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

¹ Pour des raisons de disponibilité des données, le district de Nyon n'est pas pris en compte dans cette étude.

Population résidente et ménages, en 2010 ou 2012

	Genevois français élargi (2010)				Canton de Genève (2012)			
	Ménages		Personnes dans les ménages		Ménages		Personnes dans les ménages	
	Effectif	en %	Effectif	en %	Effectif	en %	Effectif	en %
1 personne	57 100	32,0	57 100	13,7	77 100	40,0	77 100	18,4
2 personnes	56 600	31,7	113 300	27,3	53 200	27,6	106 400	25,4
3 personnes	28 500	15,9	85 400	20,5	28 700	14,9	86 200	20,5
4 personnes	25 700	14,4	102 800	24,7	22 700	11,8	90 800	21,6
5 personnes	8 400	4,7	41 900	10,1	7 300	3,8	36 300	8,6
6 personnes ou plus	2 400	1,3	15 300	3,7	3 700	1,9	22 800	5,4
Ensemble	178 700	100,0	415 700	100,0	192 700	100,0	419 600	100,0

Source : Insee - Recensement de la population 2010, OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

Dans le canton de Genève, la composition des ménages n'évolue guère au cours de la dernière décennie. En 2001 comme en 2012, les ménages d'une seule personne représentent environ 40 % de l'ensemble et les couples avec enfants 27 %.

DES LOGEMENTS PLUS GRANDS À GENÈVE QUE DANS LE GENEVOIS FRANÇAIS

Dans le Genevois français, en 2010, les maisons individuelles comptent en moyenne 4,9 pièces, contre 5,3 pièces pour celles du canton de Genève¹.

Les maisons construites lors de la dernière décennie dans le Genevois français sont globalement plus grandes : en effet, la proportion de maisons constituées de 5 pièces ou plus passe de 56 % en 1999 à 65 % en 2010. C'est aussi le cas, mais de manière moins marquée, dans le canton de Genève : la part

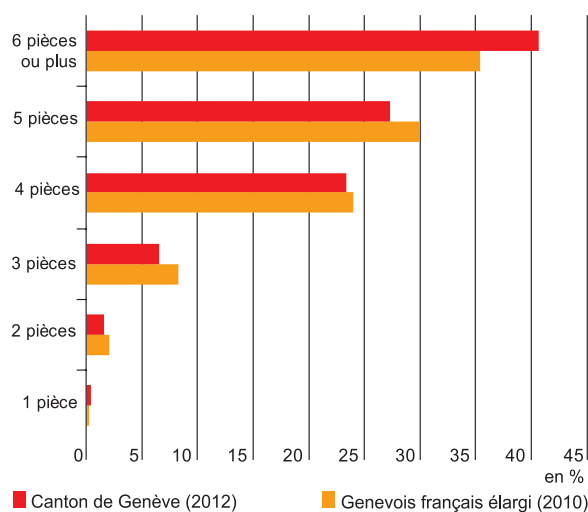
de maisons de 5 pièces ou plus passe de 65 % en 2001 à 68 % en 2012.

L'appartement « moyen » du Genevois français comporte 3,0 pièces d'habitation et celui du canton de Genève 3,2 pièces.

Dans la partie française de l'Espace transfrontalier, l'activité de la construction ces dernières années s'est davantage orientée vers les appartements de 2 et 3 pièces. En 2010, ces deux types d'appartement représentent 53 % du parc des appartements, soit 3 points supplémentaires par rapport à 1999.

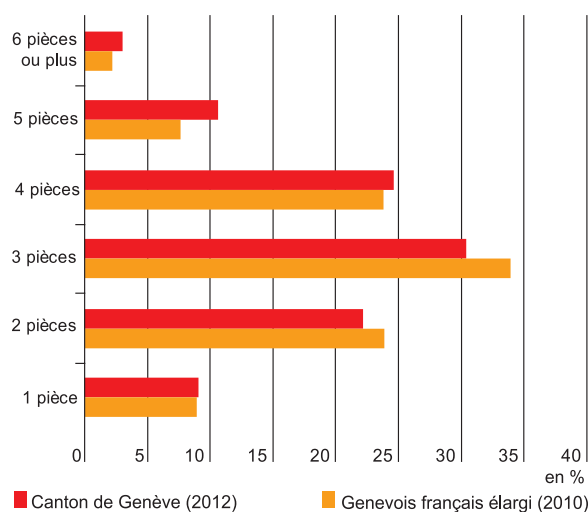
Dans le canton de Genève, les appartements les plus nombreux comportent 3 pièces (34 % des appartements). Cependant, au cours de la dernière décennie, la part des appartements de quatre ou cinq pièces passe de 28 % en 2001 à 31 % en 2012.

Répartition des maisons individuelles selon le nombre de pièces, en 2010 ou 2012



Sources : Insee - Recensement de la population 2010
OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

Répartition des appartements selon le nombre de pièces, en 2010 ou 2012²



Sources : Insee - Recensement de la population 2010
OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

¹ Le nombre de pièces n'inclut pas la cuisine. Les logements du canton de Genève pris en compte dans cette étude correspondent à ceux occupés par la population résidente permanente à son domicile légal.

² Ce graphique a été corrigé après l'impression de la fiche.

LES PROPRIÉTAIRES NETTEMENT PLUS NOMBREUX ET PLUS JEUNES DANS LE GENEVOIS FRANÇAIS QU'À GENÈVE

Parmi les 178 700 ménages résidant dans la partie française de l'Espace transfrontalier genevois, 60 % sont propriétaires de leur logement en 2010. Cette proportion augmente par rapport à 1999 et demeure légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la région Rhône-Alpes (57 %).

Dans le canton de Genève, 18 % des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012 ; ce taux se situe à 37 % dans l'ensemble de la Suisse. Entre 2001 et 2012, la proportion de ménages propriétaires à Genève augmente légèrement globalement (+ 1,4 point de pourcentage), mais elle recule parmi les ménages les plus jeunes.

Dans la partie française de l'Espace transfrontalier comme dans le canton de Genève, le taux de propriétaires augmente, logiquement, avec l'âge. Près de la moitié des ménages du Genevois français dont la personne de référence est âgée de 30 à 39 ans sont propriétaires de leur logement, contre seulement 8 % de ce type de ménage à Genève.

La part de ménages propriétaires parmi les ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans se replie dans le canton de Genève, tandis qu'elle augmente dans le Genevois français. Le différentiel de prix entre les deux côtés de la frontière et des conditions d'obtention de crédits

hypothécaires moins contraignantes en France contribuent à créer un effet d'aspiration pour les ménages habitant Genève et désirant devenir propriétaires. Il est possible que cet effet ait été plus marqué pour les jeunes. Tous âges confondus, les ménages en provenance de Suisse récemment installés dans le Genevois français sont, pour 85 % d'entre eux, propriétaires de leur logement.

D'une manière générale, ce sont les couples avec au moins un enfant qui représentent la plus grande part des ménages propriétaires (38 % à Genève ; 36 % dans le Genevois français).

LE TRAVAIL FRONTALIER, FACTEUR POSITIF DANS L'ACQUISITION DE SON LOGEMENT

Le nombre de ménages propriétaires de leur résidence principale dans le Genevois français élargi a cru de près de 50% entre 1999 et 2010. Les deux cinquièmes de cette augmentation sont le fait des couples mixtes (couples dans lesquels l'un des deux actifs est transfrontalier), dont les effectifs ont notablement augmenté entre 1999 et 2010 (+ 32 %). Cependant, la part d'entre eux qui sont propriétaires est restée stable, de l'ordre de 73 %. De la même façon, les ménages bi-frontaliers (couples dans lesquels les deux actifs sont transfrontaliers) sont beaucoup plus nombreux en 2010 qu'en 1999 (+ 75 %), mais leur rapport à la propriété a peu évolué en 10 ans : 80 % de ces couples possèdent leur résidence principale.

Part des ménages propriétaires de leur logement, par classe d'âges

	Part en 2010 ou 2012 (%)		Part en 1999 ou 2001 (%)	
	Genevois français élargi (2010)	Canton de Genève (2012)	Genevois français élargi (1999)	Canton de Genève (2001)
Classe d'âges¹				
Moins de 30 ans	20,0	2,4	11,2	3,8
30 à 39 ans	49,1	7,5	41,0	9,2
40 à 49 ans	63,1	16,1	61,2	16,7
50 à 74 ans	73,9	23,6	72,9	21,6
75 ans et plus	76,3	23,9	68,9	18,7
Ensemble	60,3	17,5	56,9	16,1

¹ Dans le Genevois français, âge de la personne de référence du ménage. Dans le canton de Genève, âge de la personne la plus âgée du ménage.

Sources : Insee - Recensements de la population 1999 et 2010, OFS/OCSTAT - RFP 2000 et Relevé structurel 2011

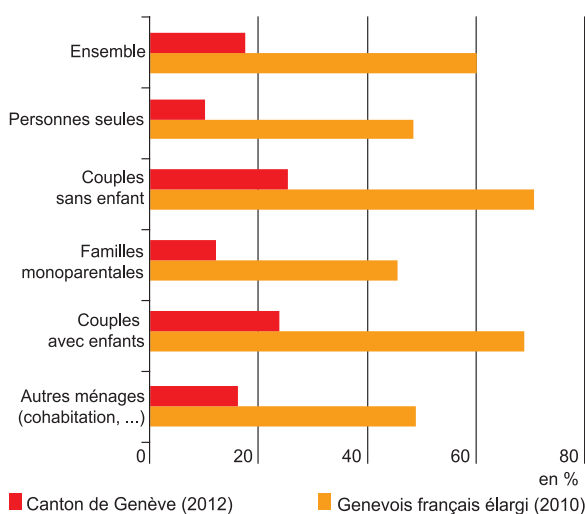
En revanche, le nombre de couples non frontaliers a assez faiblement augmenté au cours de la période, mais ils sont en 2010 plus fréquemment propriétaires qu'en 1999 (61 %, contre 54 % en 1999).

En grande partie en raison de la forte augmentation du nombre de ménages avec un ou deux actifs transfrontaliers, leur représentation parmi les ménages avec deux actifs occupés propriétaires de leur logement augmente entre 1999 et 2010, au détriment des ménages non frontaliers.

7 400 LOGEMENTS SUROCCUPÉS DANS LE GENEVOIS FRANÇAIS

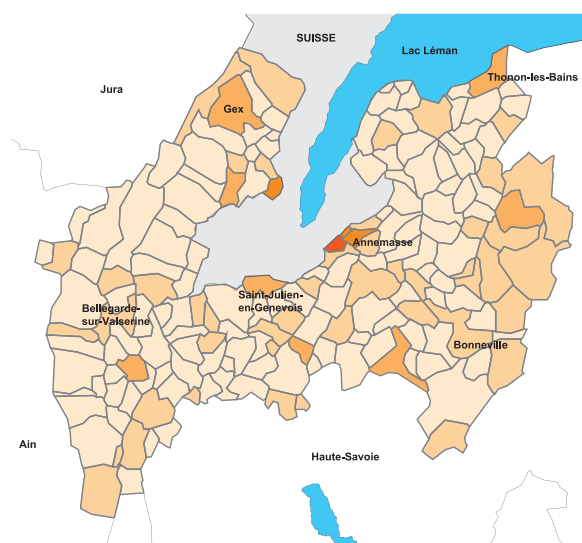
La proportion de logements suroccupés (voir définition à la fin de la publication) est plus forte dans le Genevois français que dans l'ensemble de la région Rhône-Alpes. En 2010, 6 % des logements dans lesquels vivent au moins deux personnes sont considérés comme suroccupés, soit un point de plus qu'en Rhône-Alpes ; cela concerne 26 000 personnes, soit 7 % de la population vivant dans un ménage d'au moins deux personnes. Au cours de la dernière décennie, le taux de suroccupation a diminué d'un point dans le Genevois français.

Part des ménages propriétaires de leur logement, selon le type de ménage, en 2010 ou 2012



Sources : Insee - Recensement de la population 2010
OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

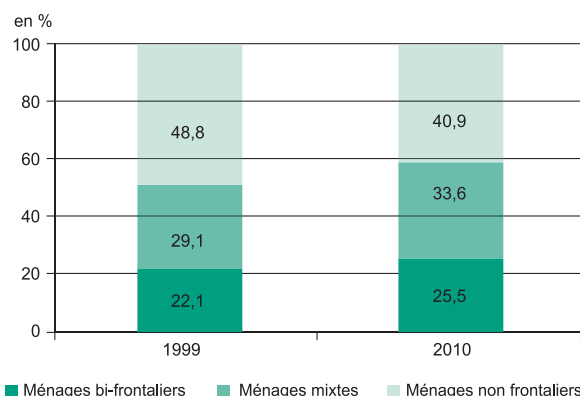
Part des logements suroccupés dans le Genevois français élargi, en 2010¹



Source : Insee - Recensement de la population 2010

¹ Parmi l'ensemble des résidences principales occupées par deux personnes ou plus.

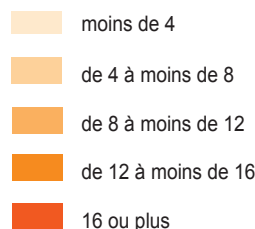
Répartition des ménages bi-actifs propriétaires de leur logement, en 1999 et en 2010



■ Ménages bi-frontaliers ■ Ménages mixtes ■ Ménages non frontaliers

Sources : Insee - Recensements de la population 1999 et 2010

Part des logements suroccupés dans le parc des résidences principales occupées par deux personnes ou plus, en 2010, en %



Au sein de la partie française de l'Espace transfrontalier genevois, des disparités apparaissent entre les communes. Malgré une taille de ménages moins élevée (2,1 personnes par ménage), toutes les communes de plus de 7 500 habitants affichent un taux de suroccupation supérieur à la moyenne du territoire. Avec 21 % de logements suroccupés, Gaillard est la commune qui présente le taux de logements suroccupés le plus élevé ; ce taux y augmente par ailleurs de 3 points entre 1999 et 2010. Cette situation s'explique en partie par la structure de son parc immobilier : les logements constitués d'une seule pièce, qui sont par définition suroccupés lorsque deux personnes ou plus y habitent, représentent 23 % du parc total de logements de la commune, alors que cette proportion n'est que de 5 % dans l'ensemble du Genevois français.

Dans le parc locatif privé, le taux de suroccupation s'élève à 14 % ; les ménages propriétaires de leur logement ne sont quant à eux que 2 % dans cette situation. La durée de résidence influe sur le taux de suroccupation : il est de 16 % pour ceux installés depuis moins de 2 ans, contre 11 % pour les ménages vivant depuis plus de 20 ans dans le même logement.

Dans l'ensemble du parc HLM, la part de logements suroccupés est semblable à celle du parc locatif privé ; elle est toutefois sensiblement plus basse pour les ménages nouvellement installés. Les raisons de cette amélioration sont multiples : développement récent du parc locatif public, prise en compte par les commissions des organismes HLM de la composition du ménage lors de l'attribution du logement ou encore effet « papy-boom » plus marqué que dans le parc locatif privé.

Les ménages récemment installés en provenance de Suisse sont une minorité à vivre dans un logement suroccupé (3 %). Les ménages en provenance du reste du territoire français ou de l'étranger vivent dans 10 % des cas dans un logement suroccupé.

UN TAUX DE SUROCCUPATION PLUS MARQUÉ PARMIS LES JEUNES DANS LE CANTON DE GENÈVE

La suroccupation est plus marquée dans le canton de Genève que dans le Genevois français : sur les 110 000 logements occupés par un ménage de deux personnes ou plus, près d'un sur dix est considéré comme suroccupé. La suroccupation concerne 36 500 personnes, soit 11 % des individus vivant dans ce type de ménage. De manière générale, ce phénomène concerne en premier lieu les petits logements : 41 % des logements de deux pièces sont suroccupés, 9 % des logements de trois pièces et 4 % des logements de quatre

Part des logements suroccupés, en 2010 ou 2012, en %¹

	Genevois français élargi (2010)	Canton de Genève (2012)
Part des logements suroccupés	6,1	9,8
Suroccupation selon le type de commune		
Communes urbaines	6,9	///
Communes rurales	2,9	///
Ville de Genève	///	14,9
Canton de Genève (hors Ville)	///	6,8
Suroccupation selon le type de logements		
Maisons	1,4	2,0
Appartements	12,5	11,4
Autres ²	42,4	...
Suroccupation selon le statut d'occupation		
Propriétaire	1,9	2,4
Locataire	...	12,2
Locataire non HLM	14,4	...
Locataire HLM	14,6	...
Logé gratuitement	9,5	10,3
Suroccupation selon le nombre de personnes du ménage		
2 personnes	4,3	7,4
3 personnes	6,5	9,6
4 personnes	5,5	10,3
5 personnes	11,7	17,7
6 personnes ou plus	31,7	30,8
Suroccupation selon le nombre de pièces		
2 pièces	33,3	40,8
3 pièces	10,3	8,8
4 pièces	3,0	4,2
5 pièces	0,6	1,5
6 pièces ou plus	0,1	0,1
Suroccupation selon le type de ménage		
Couples sans enfant	1,9	3,7
Couples avec enfants	5,6	10,3
Familles monoparentales	14,5	17,4
Autres types de ménage	23,6	41,0

¹ Parmi l'ensemble des résidences principales occupées par deux personnes ou plus.

² Logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes.

Sources : Insee - Recensement de la population 2010
OFS/OCSTAT - Relevé structurel 2011

pièces. La suroccupation concerne plus souvent les appartements (11 % d'entre eux sont suroccupés) que les maisons individuelles (2 %), en général plus grandes et occupées par leur propriétaire.

La proportion de logements suroccupés est nettement plus élevée en ville de Genève (15 %) que dans le reste du canton (7 %) ; cet écart s'explique notamment par le caractère urbain de Genève et par le fait qu'il s'agit du lieu d'arrivée de la plupart

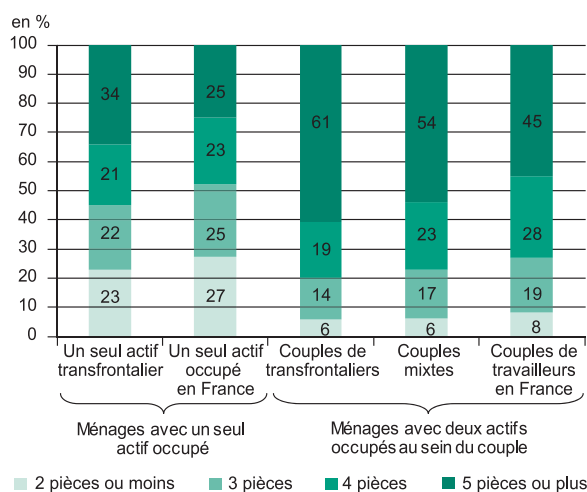
des migrants. Cette population est particulièrement touchée par la suroccupation : près d'un cinquième des ménages d'au moins deux personnes arrivés en Suisse au cours des cinq dernières années vit en situation de suroccupation.

Les familles monoparentales ont plus de risque d'être dans une situation de suroccupation (17 % d'entre elles) que les couples sans enfant (4 %). Le risque de suroccupation est également plus marqué parmi les jeunes : seulement 5 % des ménages dans lesquels la personne la plus âgée a soixante ans ou plus sont en situation de suroccupation. Ils sont 26 % quand la personne la plus âgée a entre 18 et 24 ans.

DES CONDITIONS DE LOGEMENT PLUS FAVORABLES POUR LES ACTIFS TRANSFRONTALIERS

Dans le Genevois français, un couple composé de deux actifs transfrontaliers (couple bi-frontalier) dispose en moyenne d'une pièce supplémentaire par rapport à un ménage ne comptant qu'un seul travailleur exerçant en France (4,7 pièces contre 3,7 pièces en moyenne). Moins de 2 % des ménages bi-frontaliers sont en situation de suroccupation, une proportion trois fois moindre que pour un ménage dont les deux actifs travaillent en France. Ainsi, les ménages constitués d'un ou de plusieurs actifs transfrontaliers sont nettement moins confrontés au phénomène de suroccupation de leur logement. De manière générale, les ménages avec deux actifs occupés vivent moins souvent dans une situation de suroccupation que les ménages avec un seul actif occupé. Il en est de même pour les propriétaires par rapport aux locataires.

Répartition des ménages actifs dans le Genevois français élargi selon le nombre de pièces du logement, en 2010



Source : Insee - Recensement de la population 2010

Part des logements suroccupés selon le type de ménage actif et le statut d'occupation dans le Genevois français élargi, en 2010, en %¹

	Propriétaire	Locataire	Ensemble
Ménage avec deux actifs occupés au sein du couple			
Couples de transfrontaliers	0,8	5,0	1,6
Couples mixtes	1,5	5,4	2,5
Couples de travailleurs en France	1,8	9,2	4,7
Ménage avec un seul actif occupé			
Travail en Suisse	2,3	11,7	5,3
Travail en France	4,5	21,3	13,0
Ensemble	2,1	13,1	6,0

Source : Insee - Recensement de la population 2010

¹ Parmi l'ensemble des résidences principales occupées par un ménage actif de 2 personnes ou plus.

DÉFINITIONS

La suroccupation des logements peut s'apprécier selon le nombre de pièces ou selon la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Le recensement de la population se fonde sur le nombre de pièces.

Le taux de suroccupation est ici calculé en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des résidences principales. Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale » définie ainsi : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus. Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules, il faudrait prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information n'est collectée ni par le recensement de la population français, ni par le relevé structurel suisse.

Pour toute information

**Institut national de la statistique et
des études économiques**
Direction régionale Rhône-Alpes
B.P. 3196 - 69401 Lyon Cedex 03
Téléphone : +33 09 72 72 4000
Messagerie : insee-contact@insee.fr
Internet : www.insee.fr/rhone-alpes



—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
Office cantonal de la statistique (OCSTAT)
82, route des Acacias
Case postale 1735 - 1211 Genève 26
Téléphone : +41 22 388 75 00
Télécopie : +41 22 388 75 10
Messagerie : statistique@etat.ge.ch
Internet : www.ge.ch/statistique

