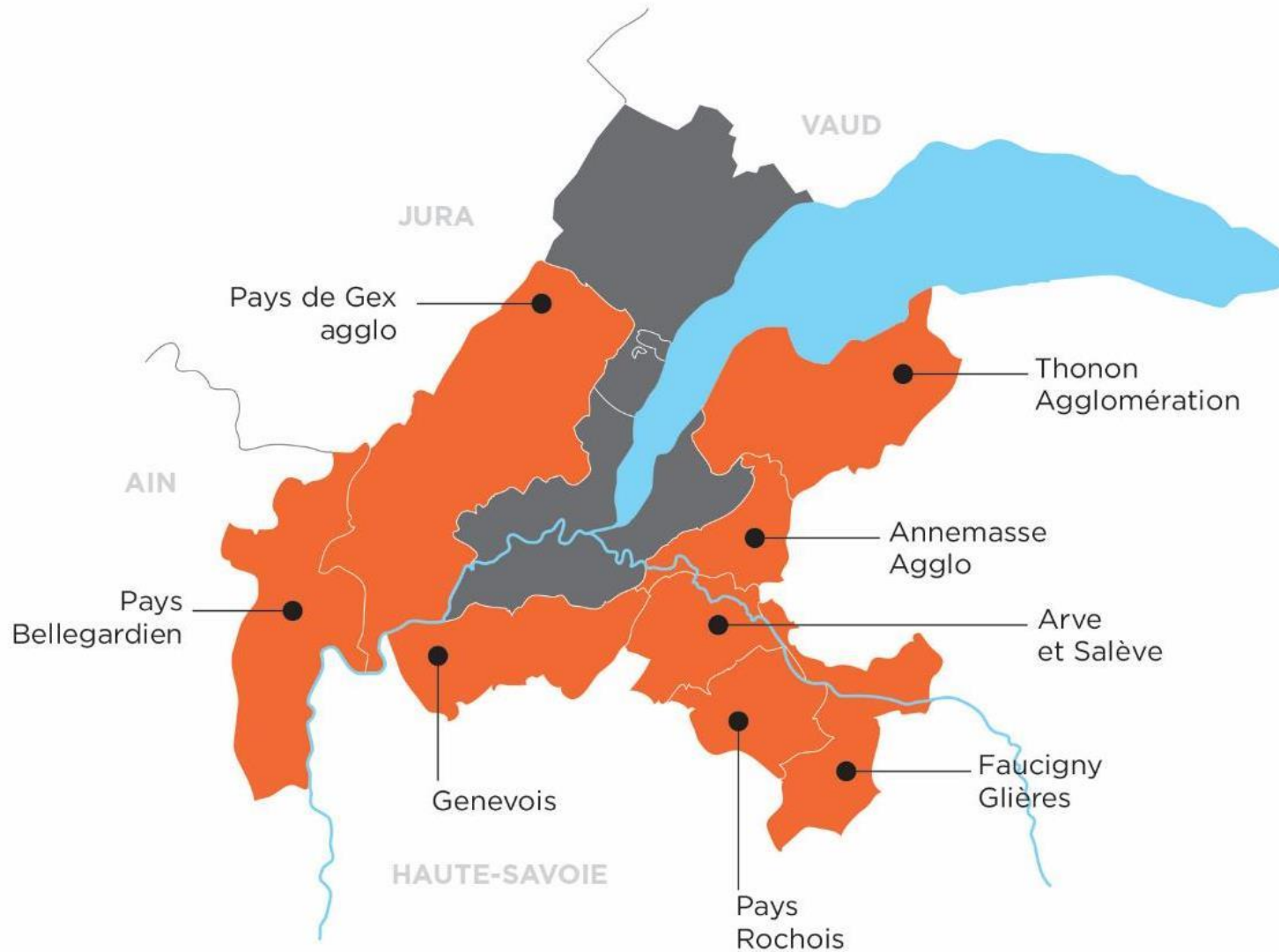


# SCHÉMA MÉTROPOLITAIN DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

Diagnostic

2021





## GENEVOIS FRANCAIS

- 8 membres
- 117 communes
- 423 000 habitant
- + 10 000 habitants/an
- 212 500 logements
- 120 000 emplois
- 1440 km<sup>2</sup>
- 652 voit. / 1000 hab.

## GRAND GENÈVE

- 209 communes
- 1M habitants
- Métropole internationale parmi les plus dynamiques d'Europe
- 2ème agglomération Auvergne-Rhône-Alpes

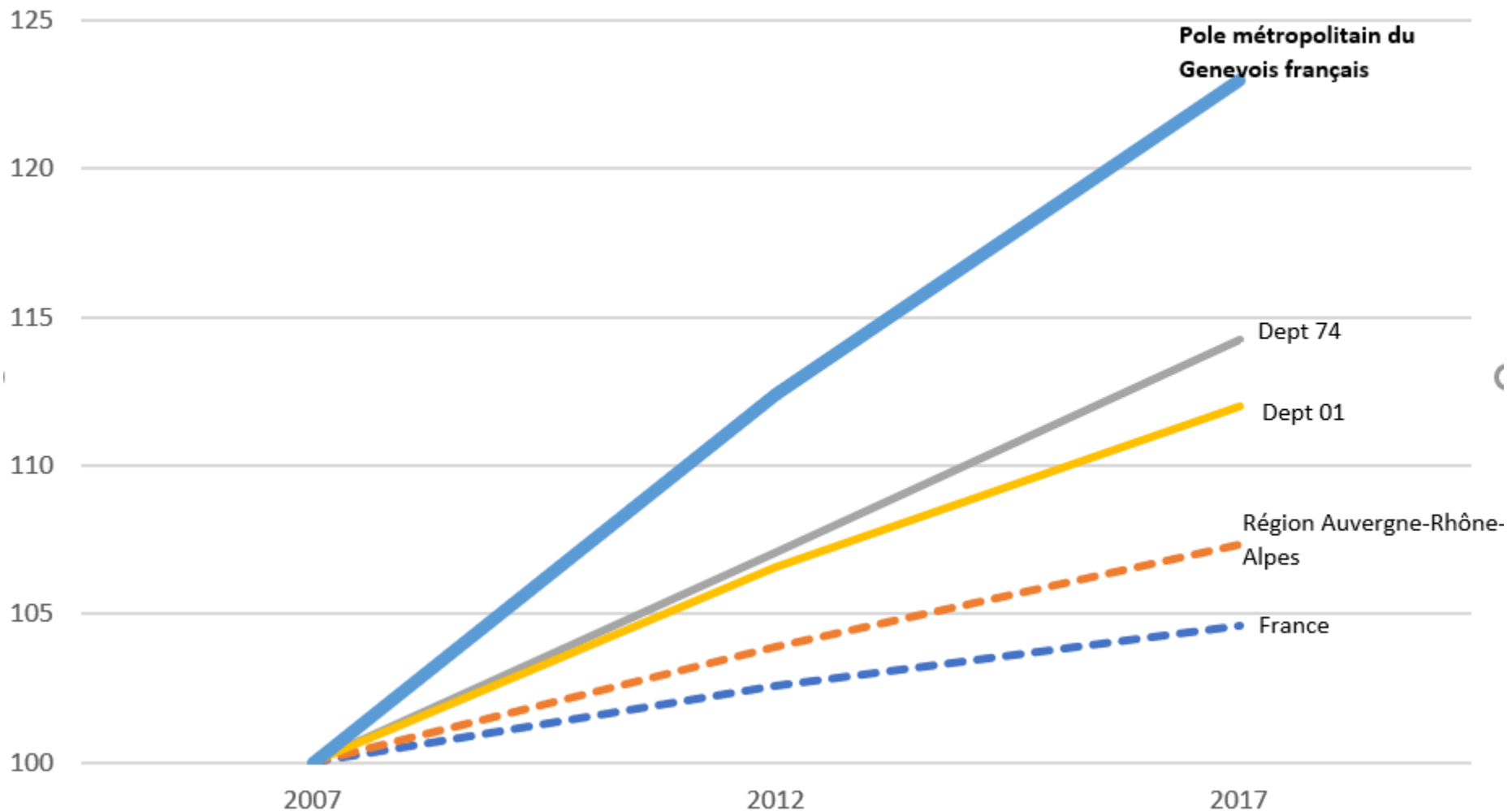


# UN TERRITOIRE HORS-NORME

## Une croissance démographique exceptionnelle.

Le Genevois français connaît une croissance démographique largement supérieure aux départements de l'Ain et de la Haute-Savoie qui sont pourtant bien plus dynamiques que la moyenne française.

Evolution de la population (base 100 en 2007) - INSEE



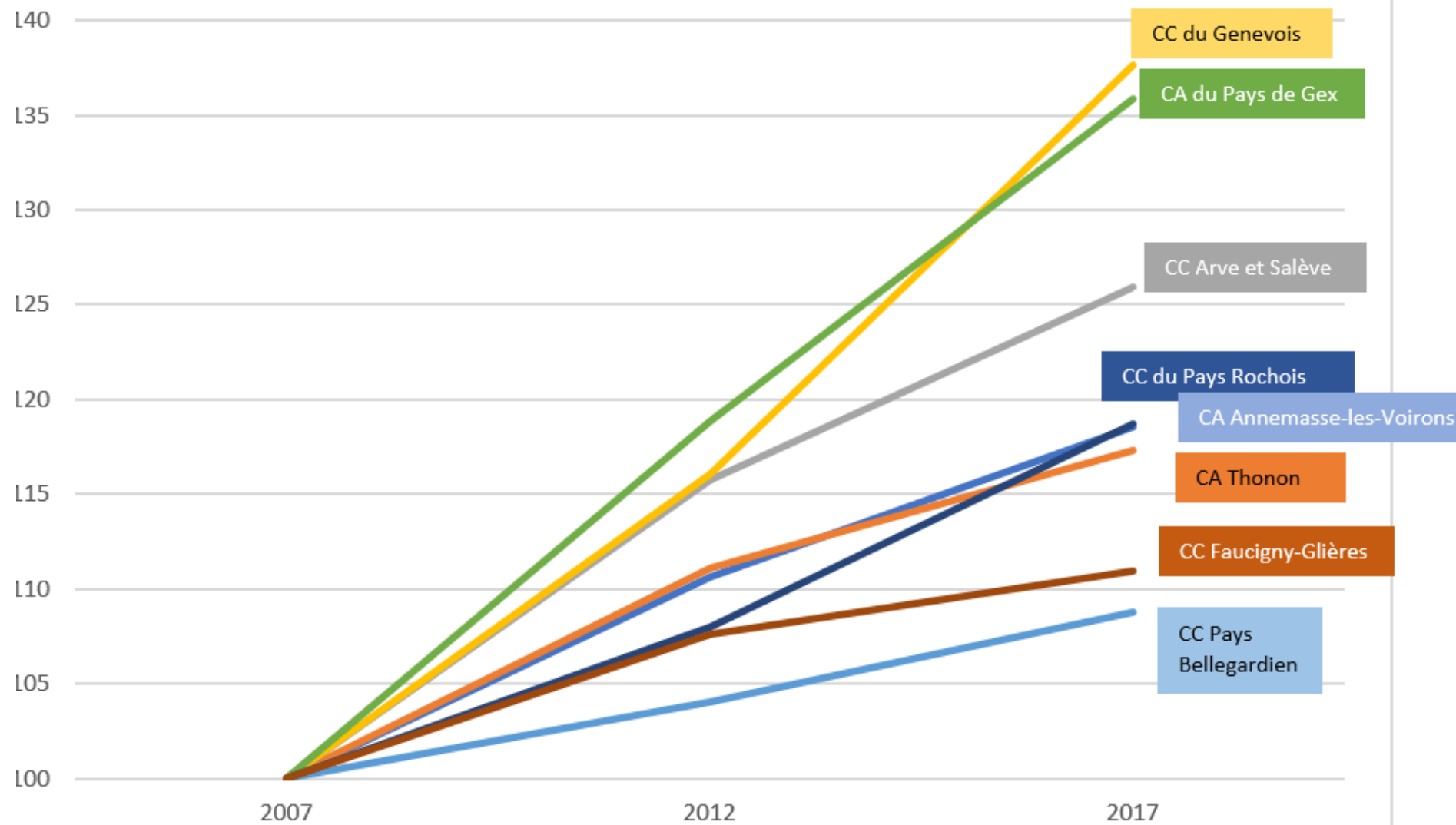


# UN TERRITOIRE HORS-NORME

Croissance démographique des EPCI (base 100 en 2007) - INSEE

Bien que le Pays Bellegardien semble connaître une croissance démographique moins soutenue que les autres collectivités du Genevois français, sa dynamique est supérieure à la moyenne française.

Les collectivités du Genevois français connaissent toutes un rythme de développement démographique intense à très intense.





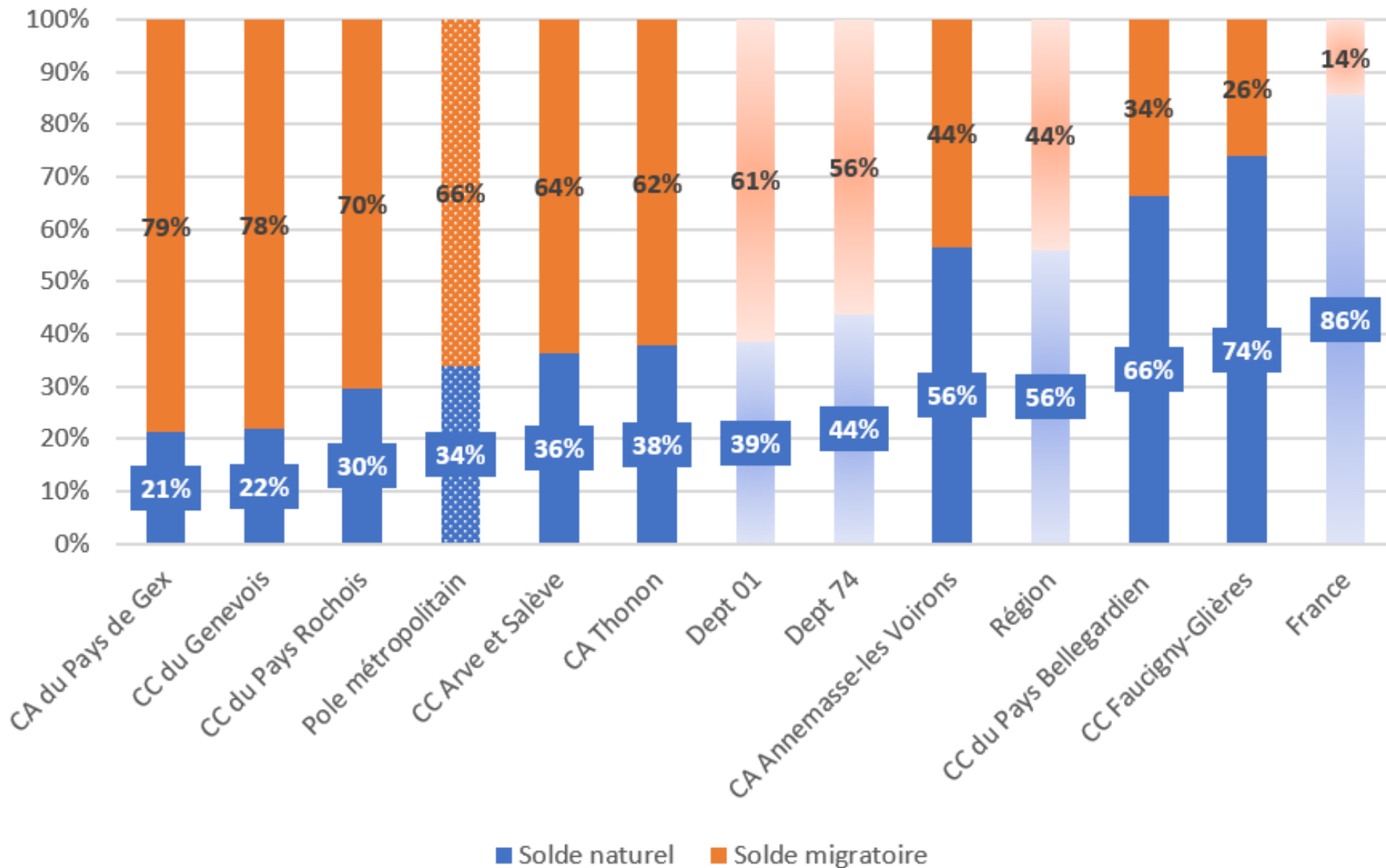


## UN TERRITOIRE HORS-NORME

### Une croissance largement liée aux soldes migratoires

Entre 2011 et 2016, les nouveaux habitants du Genevois français provenaient, dans 2 cas sur 3, de l'extérieur du territoire. Cette proportion est de plus en plus importante lorsqu'on se rapproche de la frontière, ce qui témoigne de l'attractivité de la Suisse voisine pour ces nouveaux arrivants.

Sources de la croissance démographique entre 2011 et 2016 (données INSEE)





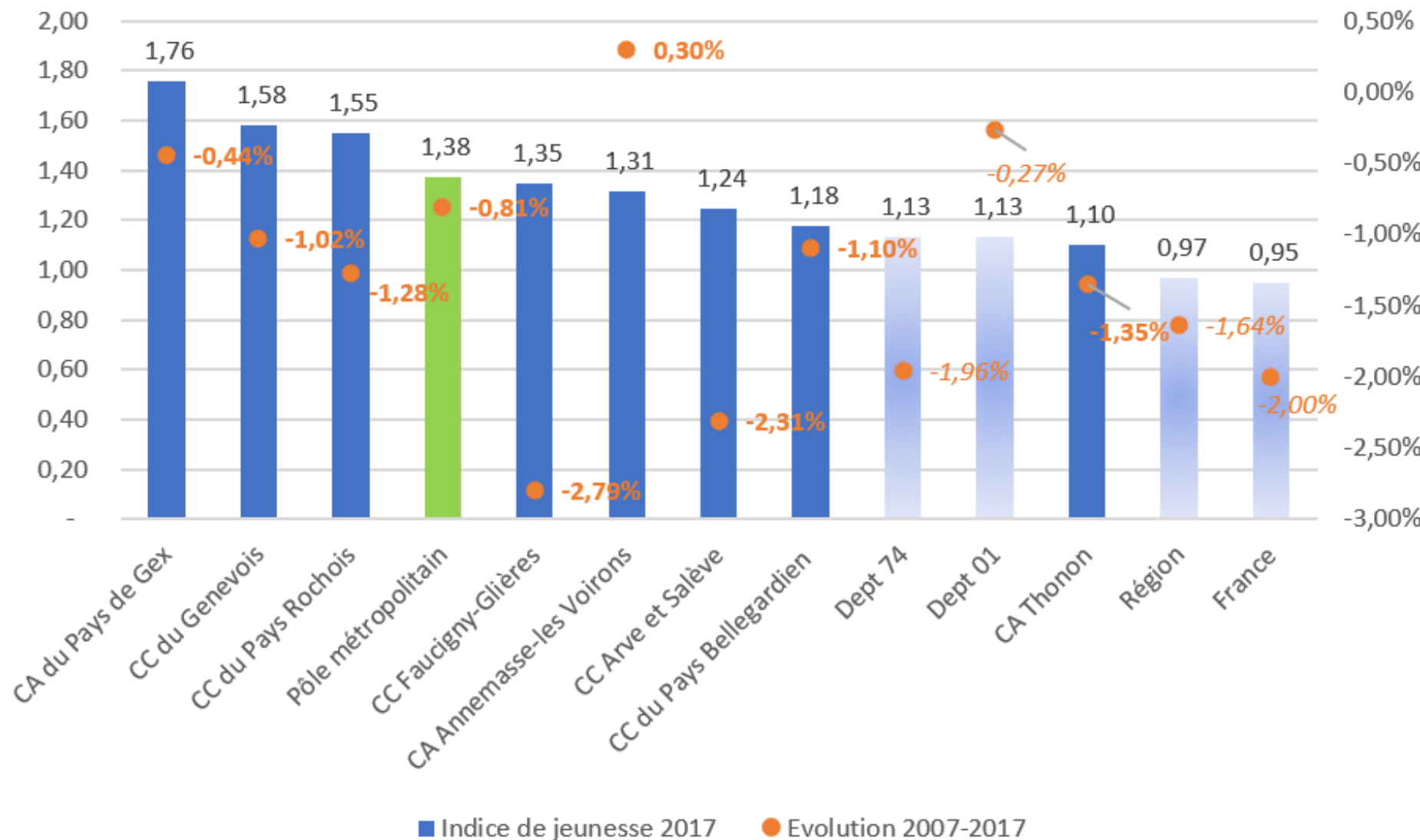
# UN TERRITOIRE HORS-NORME

## Un vieillissement de la population moins rapide qu'ailleurs

Le vieillissement de la population est plus modéré dans le Genevois français que dans le reste de la France, à l'exception des CC Arve et Salève et Faucigny-Glières qui présentent un profil démographique vieillissant.

### Indice de jeunesse et évolutions (INSEE)

Soit nombre de moins de 20 ans rapporté au plus de 60 ans. Si indice supérieur à 1 : plus de jeunes que de personnes âgées

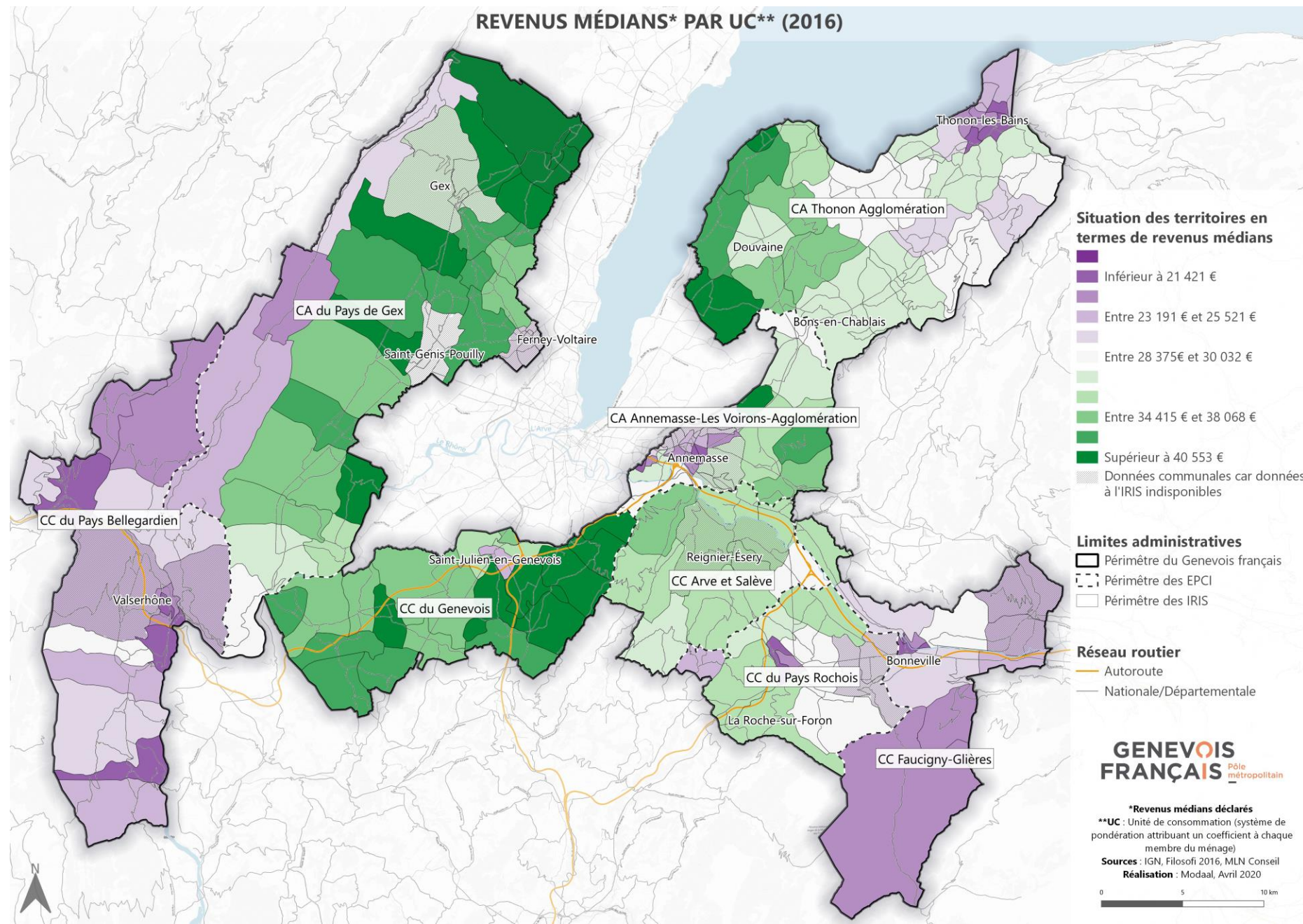




# UN TERRITOIRE HORS-NORME

**Des revenus médians très supérieurs aux moyennes nationales**

La CC du Genevois et la CA Pays de Gex sont respectivement première et seconde du classement des revenus médians à l'échelle nationale. Arve et Salève tient la 7<sup>e</sup> place du classement.







## UN TERRITOIRE HORS-NORME

**Des revenus globalement très forts mais avec des écarts de revenus très importants entre les plus riches et les plus pauvres.**

Pour l'habitat et le logement, cela se traduit par prix très fortement tirés vers le haut. Les politiques publiques tentent d'éviter le décrochage des ménages les plus précaires mais peinent à couvrir les ménages « intermédiaires » qui subissent les prix du marché tout en étant exclus de politiques publiques d'aides sociales.

	Classement France - 2017	Ecart interdécile
<b>1</b>	<b>Pays de Gex</b>	<b>7,3</b>
<b>2</b>	<b>Genevois</b>	<b>6,3</b>
<b>3</b>	<b>Annemasse Agglomération</b>	<b>5,9</b>
4	Métropole du Grand Paris	5,1
5	CA Saint-Louis Agglomération	4,6
<b>6</b>	<b>Thonon Agglomération</b>	<b>4,6</b>
<b>7</b>	<b>Arve et Salève</b>	<b>4,6</b>
<b>23</b>	<b>Pays Bellegardien</b>	<b>4,0</b>
<b>25</b>	<b>Pays Rochois</b>	<b>4,0</b>
<b>81</b>	<b>Faucigny-Glières</b>	<b>3,5</b>
	Moyenne française	3,4

*Appui méthodologique à la lecture :*

*Les inégalités de revenus se mesurent à partir du calcul de l'écart interdécile; l'écart de revenu entre les 10% les plus riches et les 10% les plus pauvres sur un territoire.  
Par exemple, en France, en 2017, les 10% les plus riches ont un revenu 3,4 fois supérieur aux 10% les plus pauvres.*





## UN TERRITOIRE HORS-NORME

### Un parc de logements relativement récent

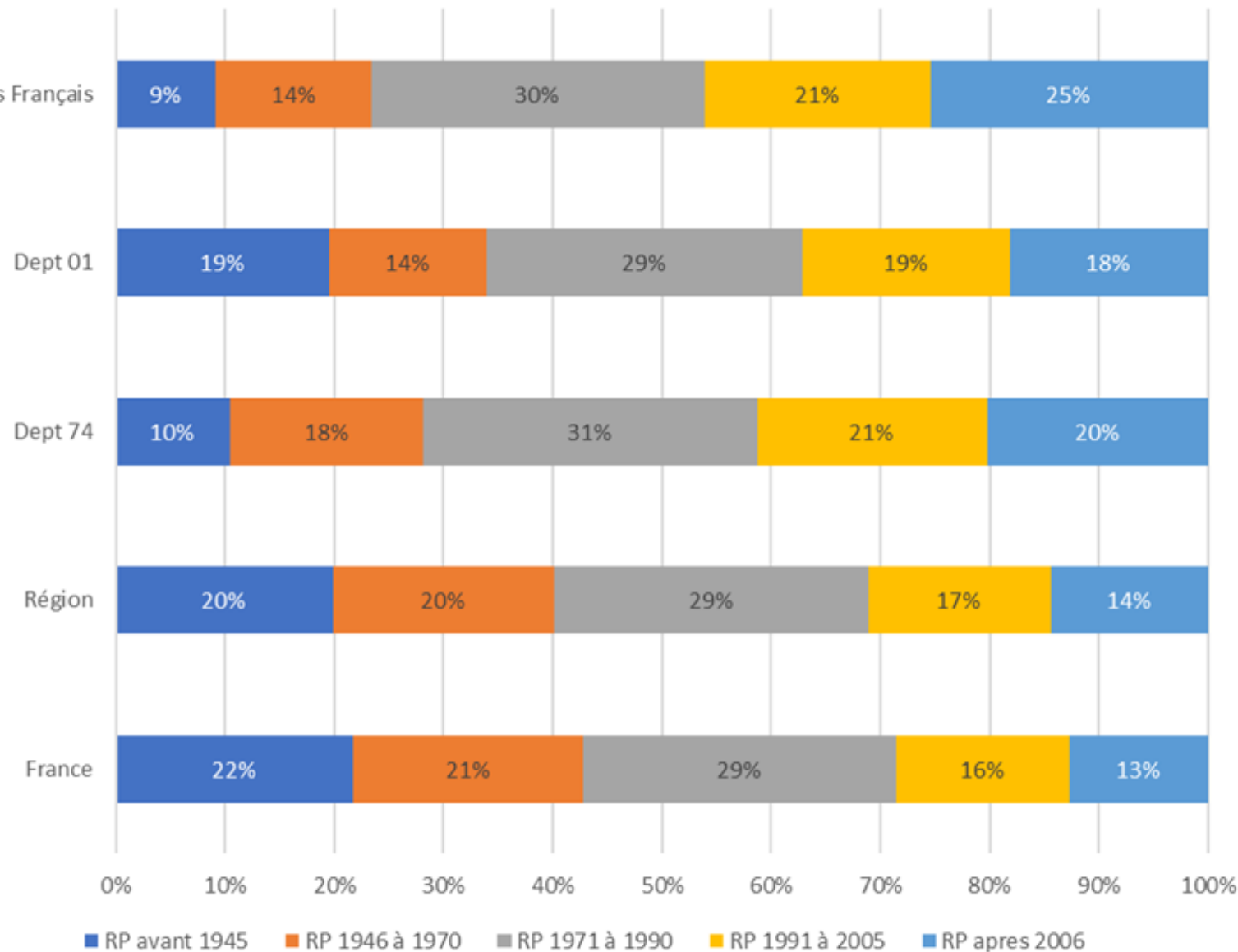
La dynamique de construction liée à la dynamique transfrontalière apparaît à partir des années 70 et plus encore depuis les années 90.

Sur les territoires du Pays de Gex, de la CC du Genevois, d'Arve et Salève et du Pays Rochois, plus d'une résidence principale sur deux a été construite après 1991.

La CC du Pays Bellegardien présente toutefois plus de 40% de résidences principales construites avant les années 1970.

Le parc construit avant 2010, plus énergivore, est surreprésenté dans les territoires d'Annemasse Agglomération et du Pays Bellegardien, là où les revenus des ménages sont plus faibles.

Age des résidences principales sur les territoires de référence  
(INSEE 2017)

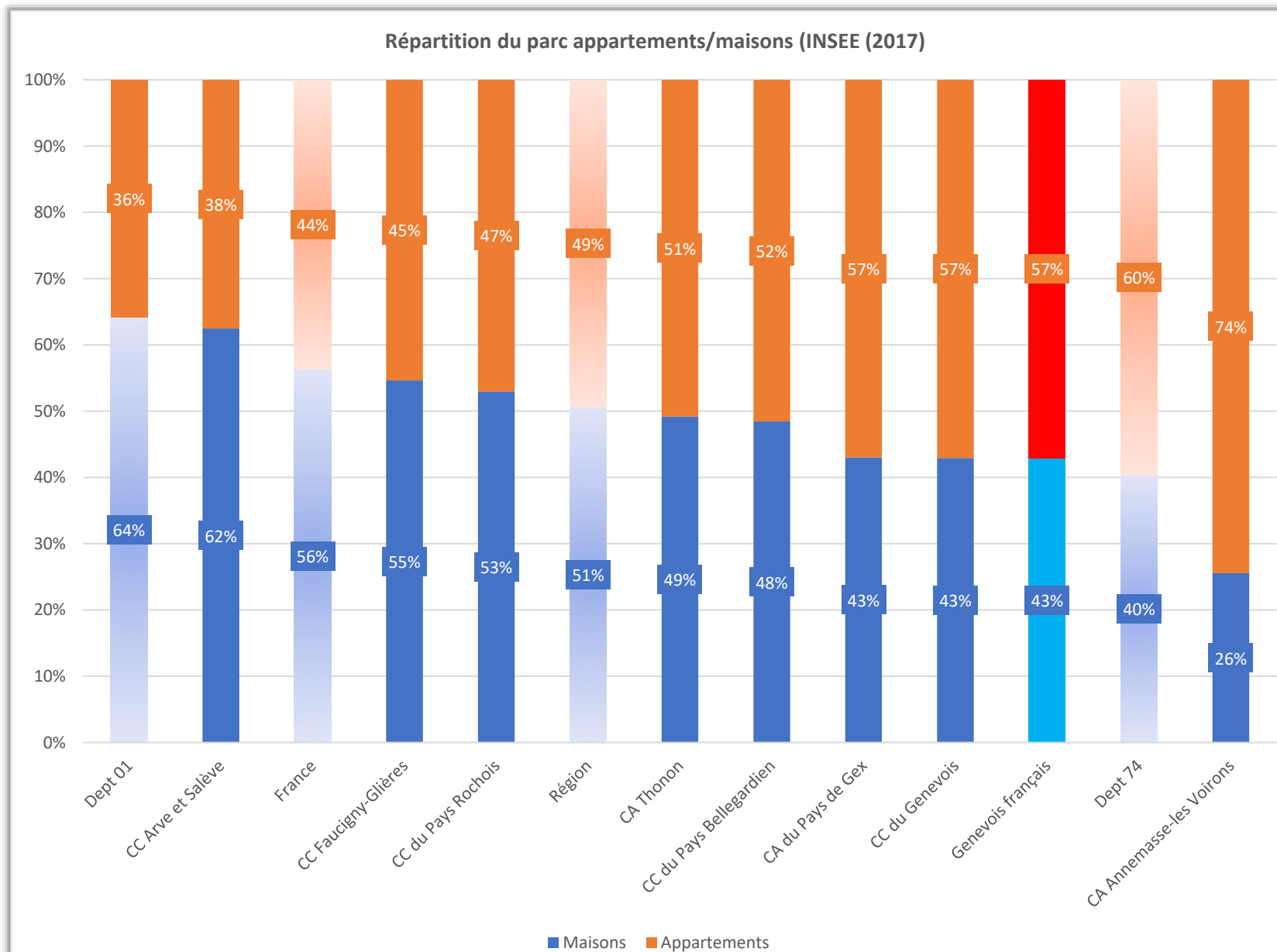




# UN TERRITOIRE HORS-NORME

## Des appartements de plus en plus nombreux

La part des appartements est importante dans le Genevois français et tend à se renforcer compte-tenu des politiques de densification à l'œuvre sur le territoire.



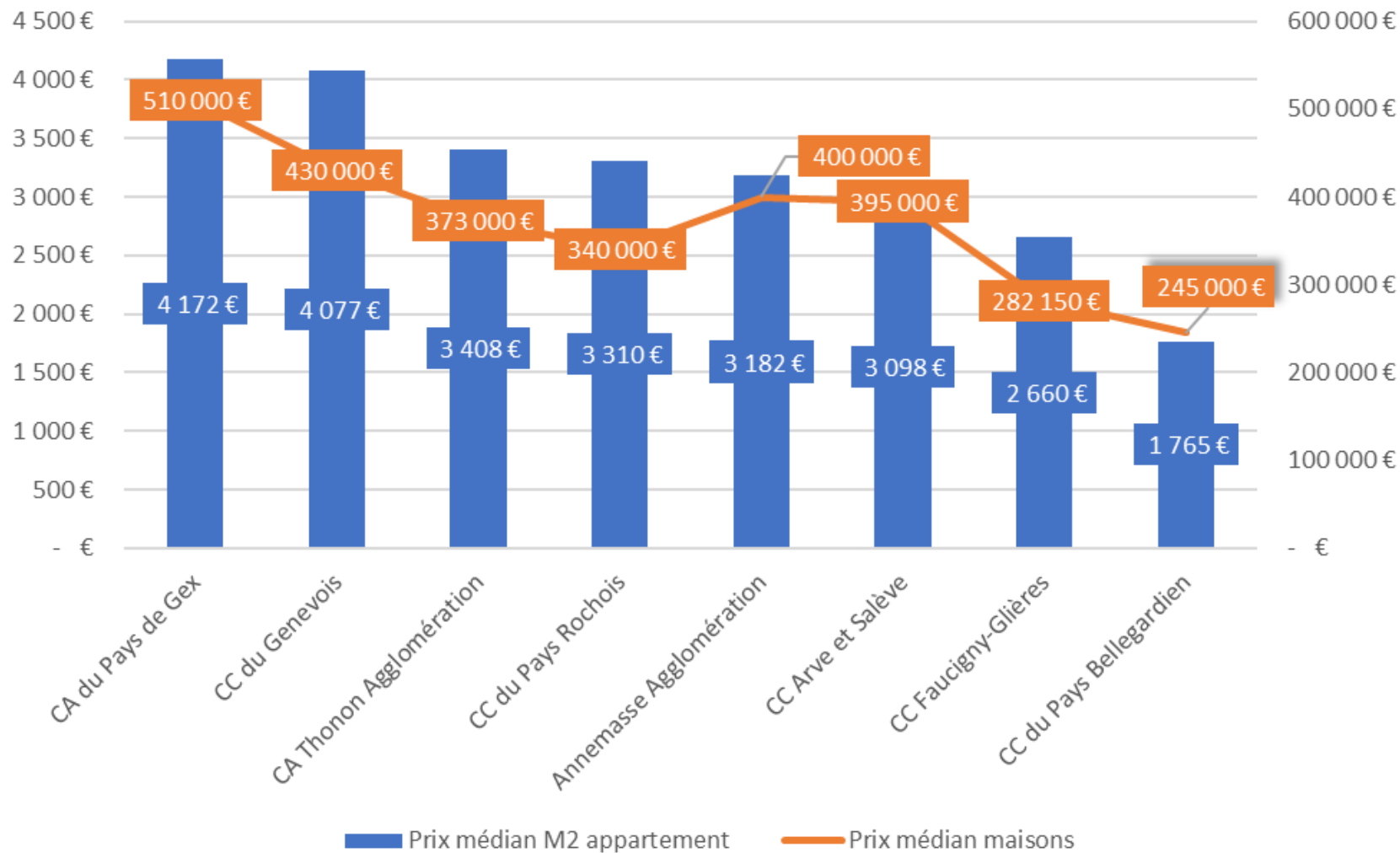


# UN TERRITOIRE HORS-NORME

**Des prix à l'accession et à la location élevés et comparables à la Métropole lyonnaise.**

**Prix médian en € appartement (M2) et maison selon les EPCI en 2017**

(Source : DV3F - 2010-2019 - CEREMA/DGFiP)



# GENEVOIS FRANÇAIS

Pôle  
métropolitain

*Agir ensemble pour maîtriser notre avenir.*



15 avenue Emile Zola  
74100 Annemasse  
[genevoisfrancais.org](http://genevoisfrancais.org)