

• Etude fouillée sur les choix résidentiels dans l'agglomération franco-valdo-genevoise

## Le «Grand Genève» n'existe pas!

**Le laboratoire de sociologie urbaine (LaSur) de l'Ecole Polytechnique fédérale de Lausanne décortique notre mode de vie et nos habitudes de logement. Des deux côtés de la frontière, on s'accroche à sa terre... Aujourd'hui, neuf Genevois sur dix ne sont pas prêts à passer la frontière.**

«Le Genevois type est très fidèle à son quartier, satisfait de son logement et peu enclin à s'installer en France voisine», explique le Prof. Vincent Kaufmann, de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL). Ce portrait résulte de quelques-unes des données recueillies par une étude approfondie sur les habitudes de logement dans l'agglomération du «Grand Genève». L'étude menée par le Laboratoire de Sociologie urbaine (LaSur) de l'EPFL a été commanditée par le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois et la Chambre genevoise immobilière (CGI). L'étude, menée sur 2416 ménages, s'inscrit dans une démarche stratégique, puisque les projections à cinq ans prévoient que 31 250 nouveaux ménages chercheront à s'installer dans le bassin genevois. On sait aussi que 20% des résidents actuels exprimeront le souhait de déménager. Sur vingt ans, les projets de développement, prévoient d'éduquer 100 000 nouveaux logements dans la région. Pour répondre aux besoins futurs, autorités, promoteurs et propriétaires ont

donc intérêt à avoir une image claire des choix résidentiels, des modes de vie et des attentes du public.

### Population sédentaire

On découvre par exemple que Genève est loin d'être une grande métropole de passage. Les urbanistes la considèrent comme une agglomération ordinaire, dont la population est sédentaire et bien ancrée localement. Oui, la région est particulièrement cosmopolite. Toutefois, dans ce bassin transfrontalier, trois quarts des ménages sont installés dans le même logement depuis six ans et 84% se disent très attachés à leur quartier. Plus de la moitié de la population n'a jamais résidé plus d'un an en-dehors de son canton ou à l'étranger. A Thonon, l'étude constate qu'en moyenne, la population n'a pas changé de logement depuis 17 ans. «Il y a un déséquilibre patent entre les divers points de notre bassin géographique. Nous craignons un risque de tension entre la Genève locale et la Genève internationale», explique le Prof.

Kaufmann. Ce Genevois avoue d'ailleurs ne jamais être allé à Annemasse avant l'âge de 20 ans!

### Aspiration à la propriété

Environ 34% (66% du côté suisse) de la population du bassin franco-valdo-genevois rêve d'accéder à la propriété. La villa individuelle et périurbaine est moins attrayante. On enregistre une forte hausse de la demande pour des appartements et plus de 50% de la population de Genève est favorable à une formule de propriété coopérative. On observe une forte envie de vivre en zone urbaine. Contrairement à l'idée reçue, 40% de la population de l'agglomération aspire à vivre en immeuble et 60% de ceux qui sont déjà au centre sont favorables à l'habitat collectif.

### Etanchéité de la frontière

L'attachement identitaire de la population se fait au niveau de la commune pour 35%,



Un cadre apprécié.

tandis que l'identité franco-valdo-genevoise ne recueille que 12% d'adhésion. On peut dire que l'idée d'être un habitant de l'ag-

glomération du «Grand Genève» est loin d'être adoptée. Le LaSur estime que 90% de la population n'a pas envie de passer

la frontière pour aller s'installer de l'autre côté de cette barrière socio-psychologique. Les Suisses ne veulent pas aller vivre du côté français et vice-versa. Les raisons de ce sédentarisme, frisant le chauvinisme, sont multiples. Outre celle de l'attachement identitaire, on note par exemple des questions pratiques (transports publics, loisirs, système éducatif et de santé) et des obstacles administratifs (impôts, sécurité sociale). Selon les résultats de l'étude, le Prof. Kaufmann émet quelques recommandations. Pour favoriser la mobilité au-delà des frontières et dans le bassin genevois, il préconise de renforcer les dessertes tangentielles de transports publics. Il faut bien entendu lutter contre la crise en offrant plus de nouveaux logements, en exploitant notamment la piste de la coopérative. «Il faut repenser les outils d'aménagement du territoire en favorisant l'urbanisme de projets, moins centré sur Genève et plus multipolaire. Il faut renoncer à l'urbanisme réglementaire et tenir compte des divers modes de vie de la population», conclut le Prof. Vincent Kaufmann. ■

Isabel Garcia-Gill

IMMOBILIER **REVAC** REAL ESTATE

**VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE votre villa, appartement, terrain**  
Estimation gratuite. Réalisation rapide.  
Discrétion assurée.  
Société fondée en 1975

REVAC SA - 52, Montbrillant - 1211 Genève 2  
Tél: 022 734 15 40 - Fax 022 734 12 20 - info@revac.ch  
www.revac.ch

La rénovation de baignoires et douches est notre affaire, depuis 1986.

**Vitrifications de surfaces céramiques. Choisissez l'original!**  
Notre système de rénovation THS est unique! Le revêtement THS, cuit sur place, est une plastification fine qui contient des micropépites d'acier ce qui lui confère une qualité extrêmement solide et lisse. **Garantie 5 ans.**

Tenos SA - Av. de Morges 37, 1027 LONAY  
Tél. 021 801 47 37 - Fax 021 801 71 31 - www.tenosa.ch

**AllStar AS1®**  
Forte comme un ours, la nouvelle ligne de fenêtres EgoKiefer en PVC et PVC/alu.

Protection du climat comprise.  
Votre spécialiste:  
Robert Vuillaume SA  
Menuiserie - Charpente  
Route de Montfleury 13  
1214 Vernier  
Tél. 022 796 94 50  
www.vuillamesa.ch

Toujours des idées d'avance. **EgoKiefer**  
Fenêtres et portes

**HOMEBOX**  
LOCATION DE BOX DE RANGEMENT

Déménagement, travaux...  
Besoin de place chez vous ?

CONTACTEZ-NOUS !

**0842 00 11 22**

Rte du Bois-des-Frères 81  
1219 Le Lignon - VERNIER  
A proximité de la Rte de Vernier,  
derrière ROC Occasions  
Accès clients 7j/7, 24h/24  
Pour tout savoir : www.homebox-suisse.ch

**LIBRAIRIE ANCIENNE**

Nous achetons et vendons livres rares et précieux, manuscrits, autographes, photographiques, objets d'art, tableaux.

Librairie Ancienne - 20, Grand'Rue - 1204 Genève  
Tél. 022 310 20 50 - illi@worldcom.ch

### CONSEILS EN FINANCEMENT ET ASSURANCES

Profitez de notre savoir-faire et comparez la meilleure offre pour :

- Financer votre bien immobilier
- Renégocier votre hypothèque
- Financer votre construction
- Assurer votre bien

Contactez-nous au 022 849 61 32

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Frontenex 41 A - GE 1207  
T 022 849 61 32 - www.spg.ch  
financement-assurances@spg.ch

Groupe SPG-RYTZ

**www.toutimmobilier.ch**  
Le meilleur de l'immobilier romand

**Veron Grauer S.A.**  
Depuis 1867

**DÉMÉNAGEMENTS LOCAUX ET INTERNATIONAUX**  
**EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**  
24, chemin Grenet - 1214 VERNIER  
Tél. (41 22) 732 64 40 - Fax (41 22) 738 75 20  
www.veron-grauer.ch

**DEMIRCI Rénovation S.A**

Amélioration et transformation de votre intérieur.  
Rénovation de façade.  
Un seul interlocuteur en tant qu'Entreprise Générale

11, Avenue Dumas  
1206 Genève - Suisse  
demirci.sa@bluewin.ch  
www.demirci-renovation.ch

☎ 022 344 25 05  
Fax 022 344 25 80  
☎ 079 206 83 68