



N° 57 – JANVIER 2019 – COMMUNICATIONS STATISTIQUES

PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES ET DE LOGEMENTS DANS LE CANTON DE GENÈVE JUSQU'EN 2040

IMPRESSUM

ÉDITION

Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève

RESPONSABLE DE LA PUBLICATION

Hervé Montfort, directeur

RÉDACTION

Reto Schumacher, Statistique Vaud

COMPOSITION ET MISE EN PAGE

Stéphanie Bisso

IMPRESSION

Atar Roto Presse SA, Genève

TIRAGE

150 exemplaires

PRIX

15 F

© OCSTAT, Genève 2019. Reproduction autorisée avec mention de la source

ISSN

1422 - 4585

RENSEIGNEMENTS

Centre de documentation: de 9h à 12h et de 14h à 17h (vendredi: 16h) ou sur rendez-vous

Tél. +41 22 388 75 00

statistique@etat.ge.ch • www.ge.ch/statistique

CHARTRE DE LA STATISTIQUE PUBLIQUE DE LA SUISSE

L'OCSTAT s'est engagé à respecter la chartre dans la conduite de ses activités statistiques.

LÉGENDE DES SIGNES

- valeur nulle
- 0 valeur inférieure à la moitié de la dernière position décimale retenue
- . . . donnée inconnue
- /// aucune donnée ne peut correspondre à la définition
- () l'information ne peut être communiquée pour des raisons tenant à la protection des données
- [] valeur peu significative
- e valeur estimée
- p donnée provisoire
- r donnée révisée

PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES ET DE LOGEMENTS DANS LE CANTON DE GENÈVE DE 2020 À 2040

SOMMAIRE

L'essentiel en bref	2
Introduction	3
1. Rappel des projections de population de 2016	4
1.1. Hypothèses	4
1.2. Population totale et groupes d'âges	5
2. Le modèle de projection	7
2.1. La logique du modèle	7
2.2. Les quatre étapes du modèle	7
3. Les projections du nombre de ménages	10
3.1. Hypothèses d'évolution des comportements de cohabitation	10
3.2. L'évolution du nombre de ménages	15
3.3. L'évolution du nombre de ménages par taille	16
3.4. L'évolution du nombre de ménages par type	18
3.5. Le vieillissement des ménages	20
4. Les projections du nombre de logements	22
Annexe	26

L'ESSENTIEL EN BREF

Cette étude présente les futurs possibles concernant l'évolution des ménages privés du canton de Genève jusqu'en 2040. L'intérêt porte sur l'évolution du nombre de ménages de la population résidante, sur la taille et le type des futurs ménages, ainsi que sur leurs besoins en logements.

Elle s'inscrit dans la suite des projections de population 2016-2040, publiées en 2016. Les trois scénarios démographiques élaborés à cette occasion demeurent inchangés. Déterminés par l'évolution anticipée de la mortalité, de la fécondité et des migrations, ils se différencient exclusivement par le niveau de solde migratoire postulé.

Outre la dynamique démographique, le modèle de projection de l'évolution future des ménages tient compte de l'évolution des comportements de cohabitation. Ceux-ci sont saisis par divers taux mesurant la propension des individus à vivre seul ou à cohabiter avec d'autres personnes, qui dépendent souvent de l'âge des personnes. Plus concrètement, on tient compte de la parentalité plus tardive ou du fait que les jeunes ont tendance à rester plus longtemps au domicile de leurs parents. Dans le canton de Genève, l'évolution des comportements de cohabitation, en particulier au cours de la période 2000-2015, ne s'explique pas exclusivement par les changements de comportements familiaux, mais également par les tensions du marché du logement, qui se matérialisent par le faible taux de vacance des logements affiché tout au long de cette période. Au final, il est probable que le phénomène de concentration de la population dans les logements, observé entre 2000 et 2015, continue d'évoluer dans la même direction, sans toutefois garder le même rythme.

En 2015, le canton de Genève compte quelque 206 000 ménages privés. Selon la dynamique démographique, le nombre de ménages devrait se situer, en 2040, entre 232 000 et 249 000, ce qui représente 26 000 à 43 000 ménages supplémentaires. Cette augmentation sera essentiellement entraînée par la croissance démographique, et freinée par l'évolution des modes de cohabitation. Selon les deux hypothèses improbables d'une très forte évolution des comportements de cohabitation au rythme observé entre 2000 et 2015 (augmentation du nombre moyen de personnes par ménage) ou, au contraire, du maintien durable des comportements observés en 2015, le nombre de ménages devrait presque stagner dans le premier cas ou progresser fortement dans le second cas.

La moitié des ménages supplémentaires attendus d'ici à 2040 sera composée d'une ou de deux personnes, soit essentiellement de personnes vivant seules et de couples sans enfant, deux catégories de ménages dont les effectifs n'ont pas progressé entre 2000 et 2015. Ces ménages supplémentaires d'une et de deux personnes seront très majoritairement composés de personnes de 65 ans ou plus. Les ménages de trois personnes ou plus, dont les familles avec enfants, progresseront moins vite à l'avenir que dans le passé récent, et cela même en présence d'un apport migratoire important.

Afin d'estimer les besoins en logements de la population résidante, le modèle de projection intègre le cadre imposé par le parc immobilier pour définir la structure d'occupation des logements. Cette structure a également beaucoup évolué depuis le début des années 2000. Elle a été marquée, d'une part, par une proportion croissante de personnes âgées vivant seules ou en couple sans enfant tout en occupant des logements de quatre ou cinq pièces, et, d'autre part, par une moindre proportion de familles avec deux ou trois enfants occupant des logements de cinq pièces ou plus. Face à la difficulté d'anticiper son évolution future, l'hypothèse du maintien durable de la structure d'occupation actuelle a été privilégiée. Appliquée aux trois scénarios démographiques et combinée avec l'hypothèse d'une évolution ralentie de la concentration de la population dans les ménages, elle permet d'anticiper une demande nettement concentrée sur les logements de quatre pièces ou plus.

INTRODUCTION

Réalisée en collaboration avec Statistique Vaud, cette étude présente les projections de ménages privés et de logements pour le canton de Genève couvrant la période jusqu'en 2040. Statistique Vaud a réalisé les calculs et a traité les aspects scientifiques, notamment en adaptant le modèle de projection au contexte genevois. L'OCSTAT a quant à lui élaboré les scénarios et hypothèses. Il assure en outre la diffusion des résultats.

L'établissement de projections de population s'effectue en fonction d'hypothèses sur l'évolution future de la mortalité, de la fécondité et des flux migratoires, et permet d'étudier l'impact de différentes hypothèses sur l'évolution de la taille de la population et de sa structure par âge et sexe. En fournissant des informations quantitatives sur l'évolution future de la population, sur sa croissance naturelle et migratoire et sur le rythme de son vieillissement, les projections de population représentent une base indispensable à tout exercice de planification et de prospective.

De manière complémentaire, les projections de ménages distinguent différentes hypothèses quant à l'évolution future des comportements de cohabitation. Répartir les effectifs d'individus issus des scénarios de population dans des ménages et des logements permet d'anticiper le nombre et le type de logements nécessaires pour accueillir les populations attendues selon les différents scénarios démographiques.

Les projections de ménages portent sur les ménages privés de la population résidente du canton¹. Par ménage, on entend un groupe de personnes vivant ensemble. On distingue communément les ménages collectifs des ménages privés. Les ménages privés correspondent aux groupes de personnes vivant dans le même logement ou aux personnes vivant seules. Les ménages collectifs, qui désignent les groupes de personnes vivant dans une collectivité (établissement médico-social, internat, pension, prison, etc.), ne sont pas compris dans cette étude.

La relation entre population, ménages et logements est loin d'être mécanique. L'évolution du nombre de ménages et, par ricochet, celle du besoin en logements, dépend autant de l'évolution du nombre d'habitants que de l'évolution de la taille et de la structure par âge de la population, de même que des comportements de cohabitation des individus. A une échelle régionale, la relation entre ces trois variables se complexifie. Dans un contexte local marqué par un faible taux de vacance sur le marché du logement et par une croissance de la population essentiellement entraînée par les flux migratoires, la manière dont les individus cohabitent ne reflète pas exclusivement leurs préférences, mais en partie aussi les contraintes du marché du logement. Ainsi, on peut faire l'hypothèse qu'en période de pénurie de logements, la proportion de jeunes adultes vivant chez leurs parents est plus élevée que lorsqu'un grand nombre de logements sont disponibles. Par ailleurs, la construction et la disponibilité de logements peuvent constituer à leur tour un puissant facteur d'évolution démographique. Ainsi, le nombre et les caractéristiques des logements vacants d'une région donnée peuvent avoir un impact à la fois sur le volume et la structure par âge du solde migratoire, en attirant certains types de population et en incitant d'autres à quitter la région.

¹ La population prend en compte toutes les personnes ayant leur domicile dans le canton, qu'il s'agisse de leur domicile principal ou de leur domicile secondaire, qu'elles aient, pour les personnes étrangères, une autorisation de séjour de longue durée ou de courte durée. En revanche, les personnes domiciliées dans un autre canton suisse ou à l'étranger, de passage à Genève pour une durée inférieure à trois mois ou qui passent moins de trois mois par année dans le canton, ne sont pas comprises dans la population résidente.

1. RAPPEL DES PROJECTIONS DE POPULATION DE 2016

Les projections de ménages présentées dans cette étude se basent sur les projections de population pour le canton de Genève publiées en 2016, qui portent sur la période 2016-2040². Elles font partie des projections plus larges élaborées pour l'Espace transfrontalier genevois (canton de Genève, district de Nyon et zone d'emploi du Genevois français)³.

1.1 Hypothèses

Trois scénarios démographiques sont distingués pour le canton. Déterminés par l'évolution anticipée de la mortalité, de la fécondité et des migrations, ils se différencient exclusivement par le niveau de solde migratoire postulé. Les hypothèses de longévité prévoient une progression de l'espérance de vie à la naissance de presque quatre ans entre 2015 et 2040 du côté des hommes et de presque trois ans du côté des femmes. La mortalité est ainsi anticipée en recul, à un rythme un peu moins rapide à l'avenir que dans le passé : entre 1990 et 2015, l'espérance de vie des hommes a augmenté de presque 8 ans, et celle des femmes de 4,5 ans. Pour ce qui est de la fécondité, les hypothèses anticipent une légère reprise du nombre d'enfants par femme en admettant un indicateur conjoncturel de fécondité (ICF)⁴ qui passe de 1,44 à 1,54 entre 2015 et 2030 et qui se stabilisera par la suite. L'âge moyen à la maternité devrait encore progresser légèrement et se stabiliser également dès 2030, pour atteindre alors son maximum (33,2 ans).

Les trois hypothèses de solde migratoire ont été formulées en tenant compte des interdépendances entre le canton de Genève en tant que centre de son agglomération transfrontalière et les régions périphériques de celle-ci.

Le **scénario I** s'inscrit dans un contexte de forte croissance économique, tant à Genève que dans le reste de l'Espace transfrontalier, qui entraîne un accroissement particulièrement marqué de la population dans le canton de Genève. Il prévoit une diminution du solde migratoire entre 2015 et 2020 puis une stagnation au niveau de 2 900 personnes entre 2021 et 2040

Le **scénario II** correspond à deux situations opposées pour l'Espace transfrontalier genevois qui aboutissent à un résultat similaire pour le canton de Genève en termes de croissance de la population. Il se base d'une part sur l'hypothèse d'une croissance économique dynamique dans l'Espace transfrontalier, comme dans le scénario I, mais dont l'apport migratoire qui s'ensuit toucherait moins le canton de Genève que les deux autres régions qui composent cet Espace. Il intègre d'autre part le scénario de croissance économique modérée, où l'on pose l'hypothèse d'une relative concentration du solde migratoire dans le canton de Genève. Ce scénario anticipe un solde migratoire qui atteint 2 145 personnes en 2021 et qui se maintient à ce niveau jusqu'en 2040.

Le **scénario III**, quant à lui, repose sur l'hypothèse d'une croissance économique modérée à l'échelle de l'Espace transfrontalier et d'un surplus migratoire concentré dans la périphérie. Il anticipe ainsi un solde migratoire annuel se stabilisant à 1 410 personnes dès 2021.

INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES SELON LE SCÉNARIO, DE 2015 À 2040

T 01

CHIFFRES ANNUELS

CANTON DE GENÈVE

	Solde migratoire annuel, en personne		Fécondité, en enfant par femme		Longévité, en année			
	2016-2020	2021-2040	2015 (1)	2040	Hommes		Femmes	
					2015 (1)	2040	2015 (1)	2040
Scénario I	3 650	2 900	1,44	1,54	82,3	86,0	86,9	89,7
Scénario II	2 920	2 145	1,44	1,54	82,3	86,0	86,9	89,7
Scénario III	2 360	1 410	1,44	1,54	82,3	86,0	86,9	89,7

(1) Statistique cantonale de la population - Statistique du mouvement naturel de la population.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

² Office cantonal de la statistique. *Projections démographiques pour le canton de Genève. Population résidante de 2016 à 2040*. Genève. Communications statistiques n° 53, juillet 2016.

³ Observatoire statistique transfrontalier. *Projections démographiques 2016-2040 pour l'Espace transfrontalier genevois*. Genève. Fiche 3 - 2016.

⁴ Indicateur conjoncturel de fécondité (ICF) : nombre moyen d'enfants mis au monde par une femme qui serait soumise à chaque âge, durant sa vie féconde, aux conditions de fécondité observées durant l'année considérée.

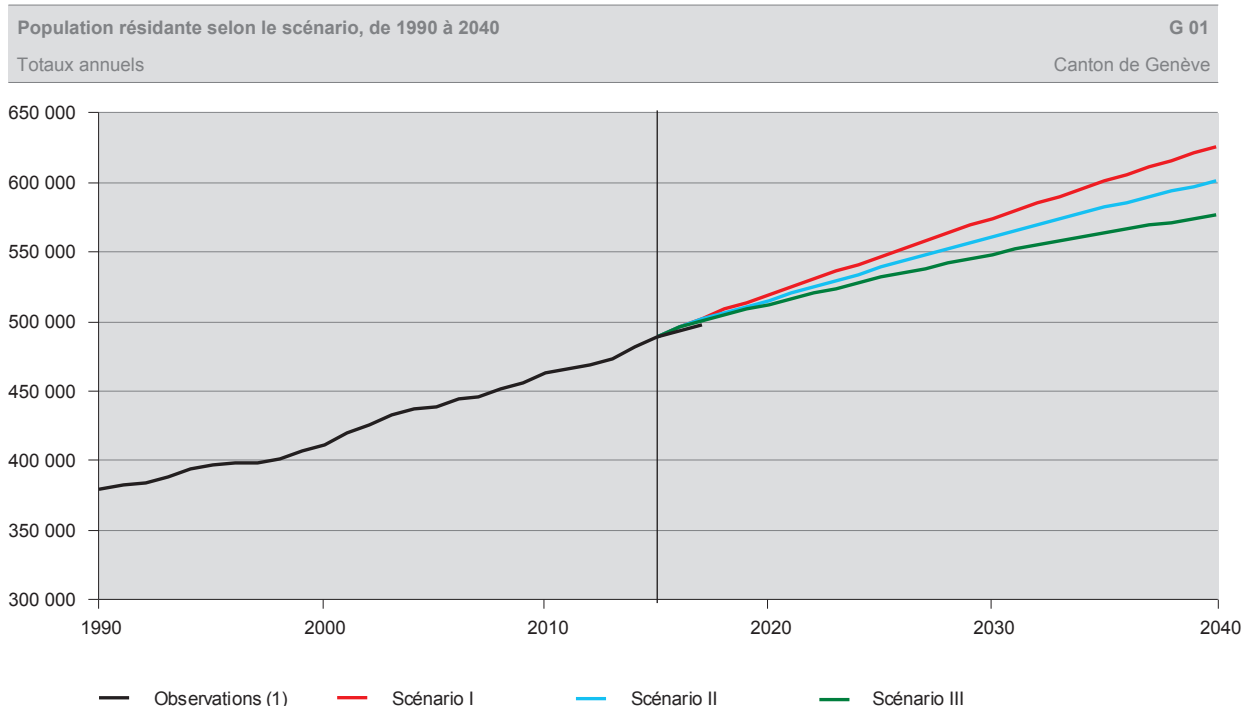
1.2 Population totale et groupes d'âges

Logiquement, la population genevoise progresserait le plus selon le scénario I. Elle passerait de 490 600 personnes en 2015 à 625 200 en 2040 (+ 134 700), ce qui correspondrait à un taux de croissance annuel moyen de 0,97 %. Selon le scénario II, la population s'accroît

trait à un rythme annuel moyen de 0,82 % et atteindrait 601 000 personnes en 2040 (+ 110 500). Elle progresserait de 86 000 personnes entre 2015 et 2040 selon le scénario III, pour atteindre 576 600 habitants à la fin de la période de projection. Le taux de croissance annuel s'élèverait à 0,65 %.

Ecart pour 2016 et 2017 entre les valeurs observées et les projections publiées en 2016

La comparaison des observations démographiques 2016-2017 avec les trois scénarios montre que ces derniers surestiment la croissance de la population des deux premières années de la période de projection (voir le graphique G 01). La raison en est une diminution sensible du solde migratoire en 2016. Supérieur à 6 000 personnes en 2014 et en 2015, il s'est monté à seulement 1 360 individus en 2016, notamment en raison d'un recul du nombre d'immigrés étrangers cette année-là (- 5 400). En 2017, en revanche, le solde migratoire s'est accru et a atteint 2 738 personnes. Sans mettre en question la validité des trois scénarios de population, ces observations soulignent le caractère fluctuant des migrations et par conséquent de la croissance démographique. Simplifiant la réalité sociale complexe comme tout modèle, les projections de population sont basées sur des soldes migratoires annuels lissés, reflétant des moyennes de long terme.

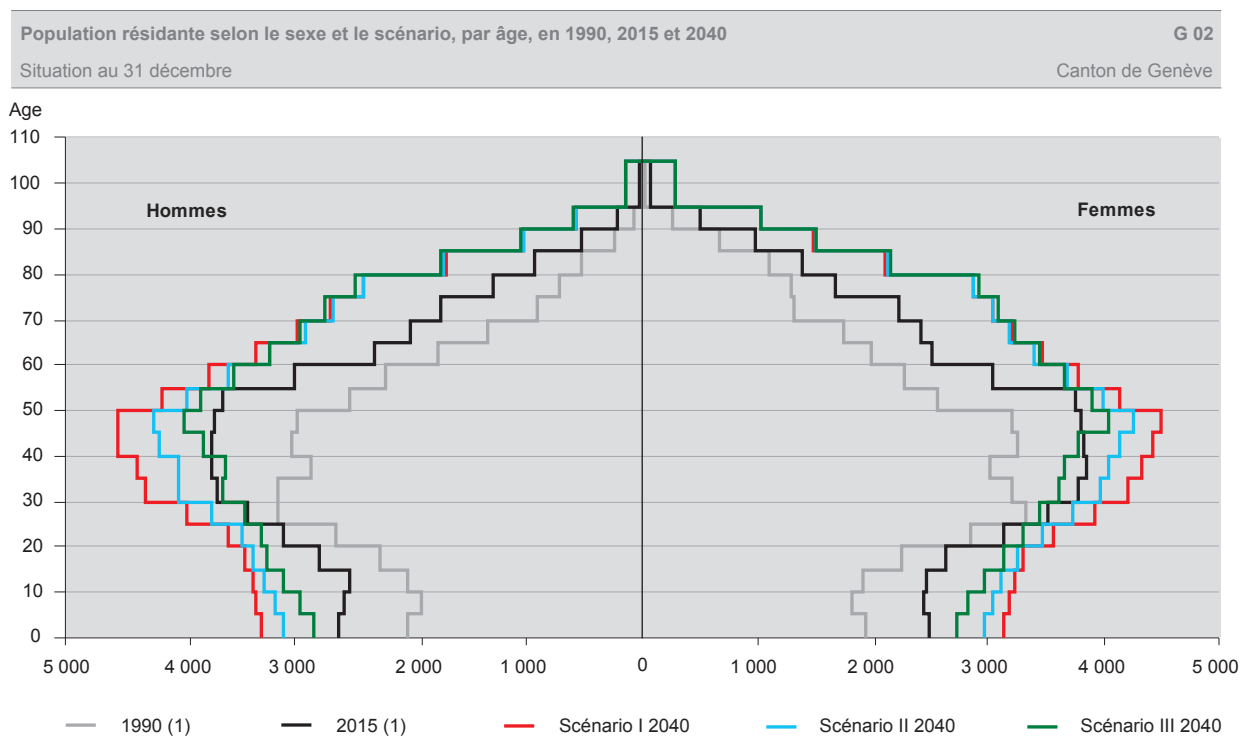


(1) Source : Statistique cantonale de la population.

Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

Tous les grands groupes d'âges verraient leur effectif progresser selon les trois scénarios distingués. L'ampleur de cette progression dépendra toutefois du solde migratoire anticipé. L'évolution future de la population d'âge actif sera la plus sensible aux hypothèses migratoires⁵, alors que celle du groupe des seniors dépendra essentiellement de la longévité future. Ainsi, l'accroissement attendu d'ici à 2040 du groupe d'âges des 20 à 64 ans varie entre 18 000 (scénario III) et 56 600 personnes (scénario I), tandis que la progression des

65 ans ou plus serait comprise dans une fourchette étroite (de 49 100 selon le scénario II à 51 500 personnes selon le scénario III). Quant au groupe des moins de 20 ans, son effectif pourrait augmenter de 16 400 (scénario III) à 28 700 individus (scénario I). En termes relatifs, c'est le nombre de personnes âgées qui progresserait le plus, entre 61 % et 64 % d'ici à 2040. Le nombre d'octogénaires (80 ans ou plus) augmenterait même de 85 % à 89 % au cours des 25 ans couverts par les projections démographiques.



(1) Source : Recensement fédéral de la population 1990 - Statistique cantonale de la population.

Source : Office fédéral de la statistique OFS / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

⁵ Cela s'explique notamment par l'hypothèse de structure par âge du solde migratoire anticipé. Selon cette hypothèse (basée sur les observations du passé), le solde se concentrerait largement sur le groupe d'âges des 20-39 ans.

2. LE MODÈLE DE PROJECTION

2.1 La logique du modèle

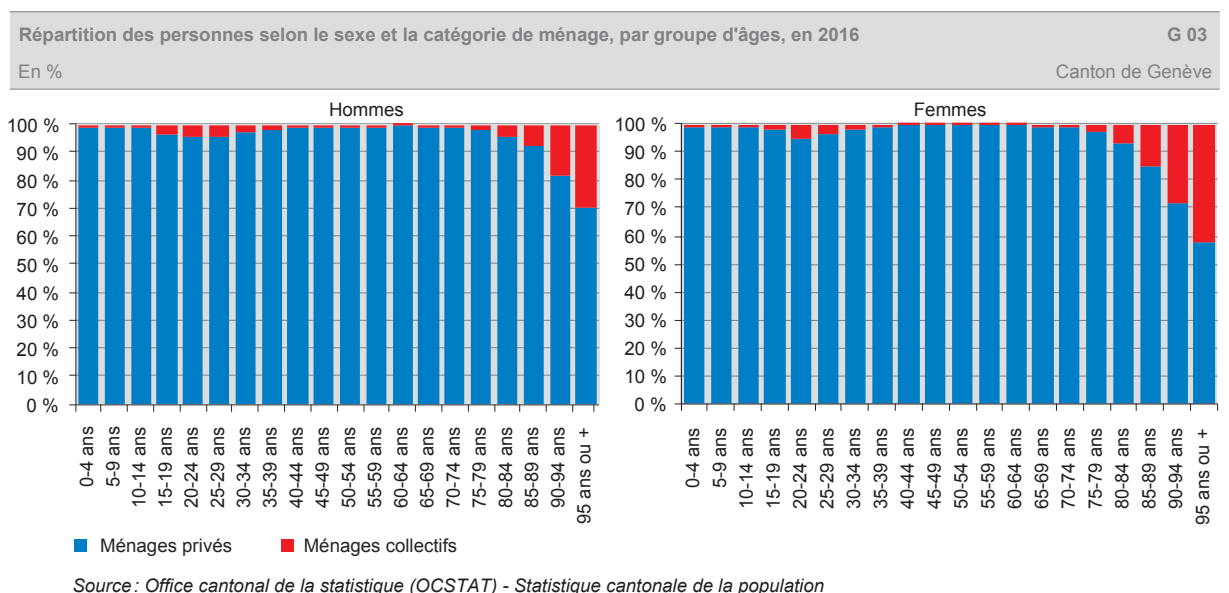
Le modèle répartit les populations issues des projections démographiques dans des ménages en recourant à une panoplie de proportions ou de taux appliqués aux effectifs des différents scénarios démographiques. Selon le modèle, les projections du nombre et des types de ménages dépendent de l'évolution démographique (dont le vieillissement de la population) et de l'évolution des comportements de cohabitation. Ces comportements sont analysés selon trois dimensions : la *taille du ménage* (avec combien de personnes vit un individu donné ?), le *type de ménage* (quelles relations existe-t-il entre les membres du ménage ?) et la *taille du logement*⁶ (combien de pièces occupent les membres du ménage ?). Afin de tenir compte des différences de comportement selon le sous-groupe concerné, les taux sont ventilés par sexe et groupe d'âges.

2.2 Les quatre étapes du modèle

Le modèle répartit de manière séquentielle, c'est-à-dire par étapes, la population selon les trois dimensions étudiées des comportements de cohabitation. Cette approche garantit notamment la cohérence entre les trois dimensions principales étudiées. Les trois premières étapes sont consacrées aux projections de ménages, tandis que la quatrième détermine les projections de logements. L'enchaînement des calculs se fait de la manière suivante.

Etape 1. Pour chaque groupe d'âges quinquennal et sexe, elle distingue la population résidente vivant en ménage privé de celle vivant en ménage collectif. Les projections faisant abstraction des ménages collectifs, seuls les individus vivant en ménage privé sont retenus pour les étapes suivantes. Les ménages collectifs comprenant notamment les établissements médico-sociaux, la proportion de personnes vivant en ménage collectif dépend fortement de l'âge.

Etape 2. Cette étape détermine le nombre de ménages et leur répartition par taille. Pour chaque groupe d'âges quinquennal et sexe, elle répartit la population vivant en ménage privé dans les ménages d'une à six personnes ou plus. La propension pour une personne à vivre dans telle ou telle autre taille de ménage varie fortement en fonction de l'âge et du sexe et est étroitement liée aux différentes étapes de la vie. La plupart des enfants vivent dans des ménages de trois personnes ou plus. Après avoir quitté le foyer parental, les jeunes adultes sont nombreux à vivre seuls ou en couple. Quand ils fondent leur propre famille, ils se retrouvent à nouveau dans un ménage de trois personnes ou plus, et c'est lorsque leurs enfants partent vivre ailleurs qu'ils vivent à nouveau seuls ou en couple. Etant en moyenne plus jeunes que leur conjoint ou partenaire⁷ et ayant une espérance de vie plus grande, les femmes se retrouvent plus souvent seules aux âges avancés.



⁶ Les taux relevant de cette dimension reflètent aussi les contraintes du marché du logement, notamment celles de la disponibilité et du prix. Plutôt que de comportements, on parle à leur sujet de structure d'occupation (cf. chapitre 4).

⁷ Selon la dernière enquête sur les familles et les générations (2013), plus de la moitié des hommes vivant en couple ont au moins deux ans de plus que leur partenaire et moins de 20 % sont plus jeunes : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/familles/couple.html>.

Etape 3. Cette étape détermine la répartition des ménages par type de cohabitation. Elle répartit la population distribuée par groupe d'âges et taille de ménage dans les différents types de ménages. Le modèle distingue sept types de cohabitation.

1) *Personnes vivant seules*

Ces ménages comptent forcément une seule personne.

2) *Couples sans enfant (mariés ou non, hétérosexuels ou homosexuels)*

Ce type de ménage groupe les deux personnes formant le couple, mais peut également comprendre des tierces personnes, p. ex. des enfants de 25 ans ou plus.

3) *Couples avec enfants, (mariés ou non, hétérosexuels ou homosexuels)*

Ces ménages comportent au moins trois personnes, dont deux adultes formant un couple et au moins un enfant de moins de 25 ans. Ils comprennent également toute forme de famille recomposée.

4) *Mères seules*

Ce type de ménage groupe au moins deux personnes, dont un enfant de moins de 25 ans. Les mères vivant avec un ou plusieurs enfants de 25 ans ou plus sont classées dans la catégorie des autres ménages familiaux.

5) *Pères seuls*

Il s'agit également de ménages comprenant au moins deux personnes, dont un enfant de moins de 25 ans.

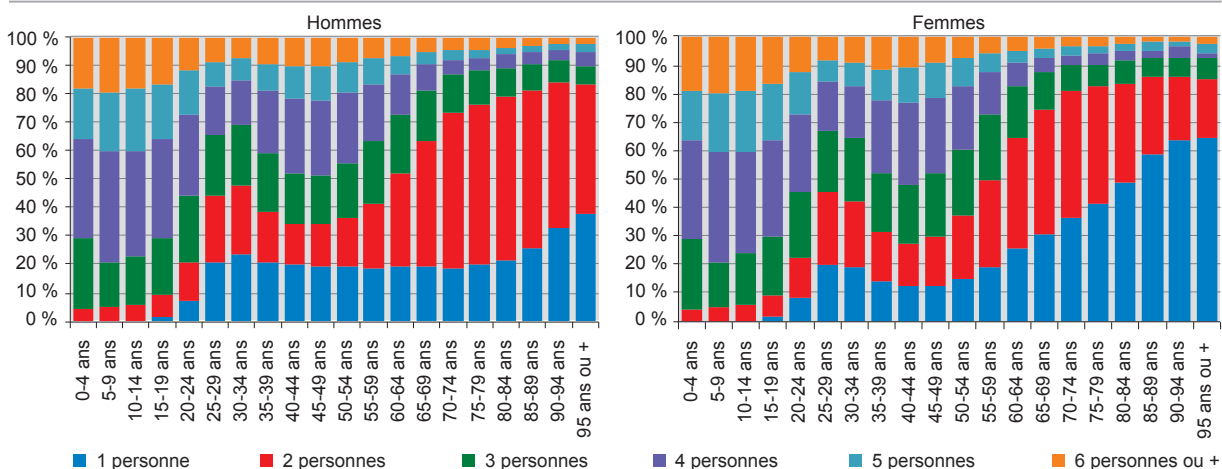
6) *Autres ménages familiaux*

Dans ces ménages vivent au moins deux personnes apparentées, par exemple une mère avec son enfant de 25 ans ou plus, deux frères d'âge adulte ou encore une grand-mère vivant avec ses petits-enfants.

7) *Autres ménages*

Il s'agit de ménages d'au moins deux personnes sans lien de parenté, comme les colocations de jeunes adultes.

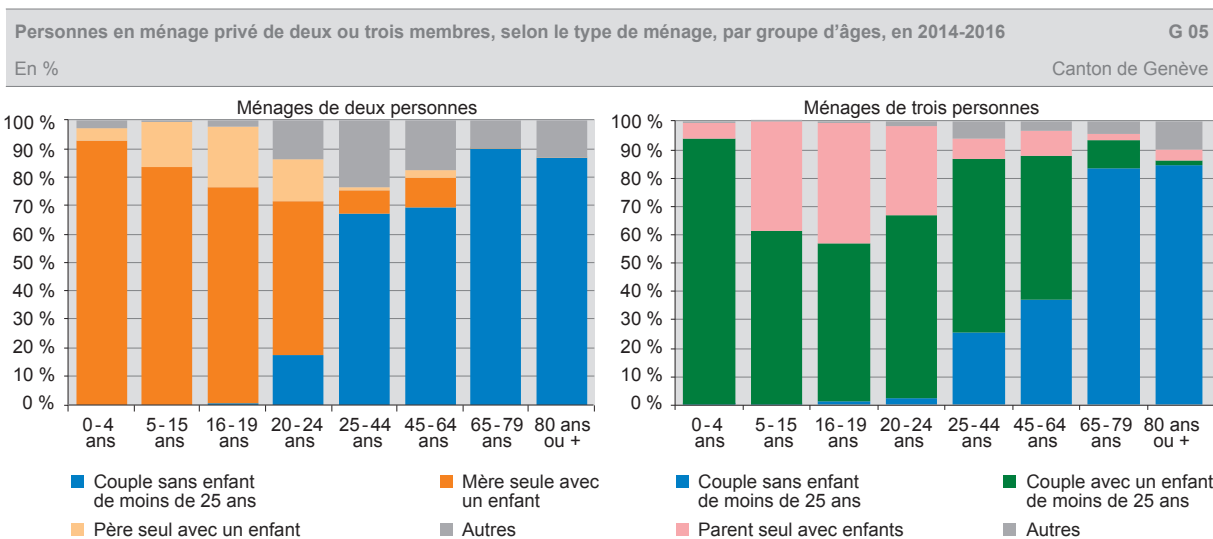
Répartition des personnes en ménage privé, selon le sexe et la taille de ménage, par groupe d'âges, en 2016 G 04
En % Canton de Genève



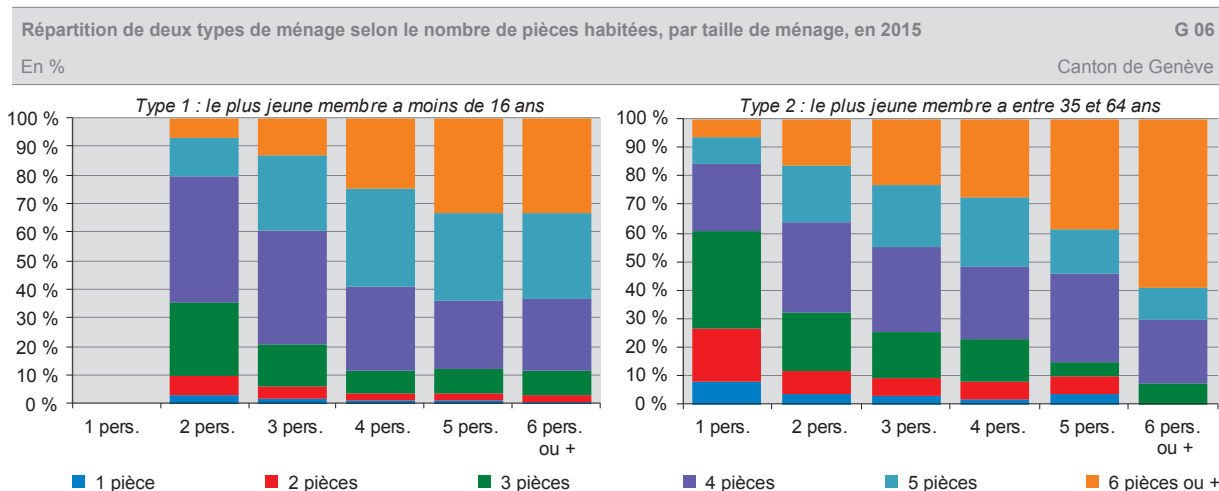
Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) - Statistique cantonale de la population

La distribution des personnes par âge, taille de ménage et type de cohabitation est liée aux différentes étapes du parcours de vie. Ainsi, parmi les individus vivant dans un ménage de deux personnes, les enfants de moins de 16 ans cohabitent presque toujours avec l'un des parents, alors qu'une partie non négligeable des jeunes adultes de 20 à 24 ans vivent avec une personne qui n'est ni leur parent ni leur partenaire. Au-delà de 24 ans, la très grande majorité des individus forment des ménages de deux personnes vivent en couple. Parmi les ménages de trois personnes, le type « couple avec enfant » s'avère la catégorie majoritaire pour les individus de moins de 65 ans. Parmi les enfants de 5 à 15 ans, ceux qui vivent avec un seul parent et un frère ou une sœur sont certes minoritaires, mais leur proportion dépasse néanmoins 40 % entre 16 et 19 ans.

Etape 4. Cette étape détermine la répartition des ménages par taille de logement. Elle répartit les ménages par taille et selon l'âge du plus jeune membre dans les logements d'une à six pièces ou plus. S'il existe un lien entre taille du ménage et taille du logement, il dépend aussi de l'âge des membres du ménage. A taille égale, les familles avec enfants mineurs se retrouvent moins souvent dans un grand logement que les familles avec enfants adultes. Les jeunes couples sans enfant vivent d'ailleurs souvent dans un petit logement, alors que les couples retraités continuent souvent d'habiter leur logement familial après le départ de leurs enfants.



Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) - Relevé structurel



Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) - Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier

3. LES PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES

Comme expliqué dans la partie précédente, l'évolution future du nombre de ménages genevois dépend de deux facteurs principaux : la dynamique démographique des années à venir et l'évolution des comportements de cohabitation.

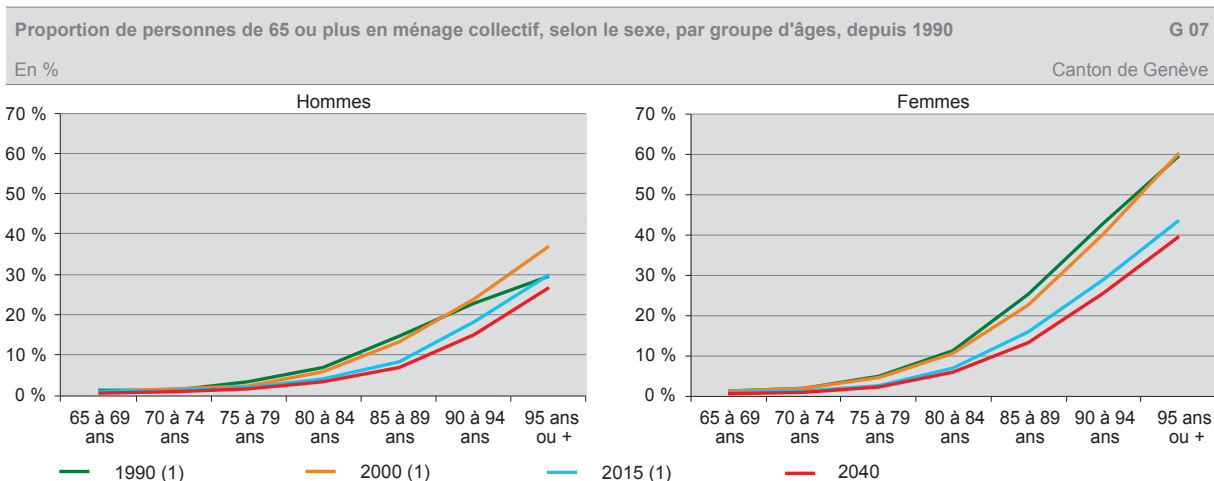
3.1 Hypothèses d'évolution des comportements de cohabitation

Les comportements de cohabitation sont saisis par divers taux mesurant la propension des individus à vivre en ménage privé, à vivre seul ou à cohabiter avec un nombre donné de personnes apparentées (partenaire, parents, enfants, fratrie, etc.) ou non (colocataires). Les taux sont ventilés par âge et, pour certains, par sexe.

Les proportions de personnes vivant en ménage privé ou en ménage collectif dépendent à la fois de l'âge et du sexe. Avant l'âge de 15 ans, la quasi-totalité des enfants vivent dans un ménage privé, alors qu'entre 15 et 30 ans, on observe un peu moins de 4 % d'individus vivant en ménage collectif (internats et foyers d'étudiants pour la plupart). Entre 35 et 64 ans, la proportion d'hommes et de femmes qui vivent en ménage collectif est très faible. Au-delà de 64 ans, elle augmente, de façon plus

prononcée pour les femmes. Etant en moyenne plus jeunes que leur partenaire et bénéficiant d'une longévité supérieure, les femmes se retrouvent en effet plus souvent seules à un âge avancé. En cas d'incapacité, elles se voient donc plus souvent contraintes de vivre dans un établissement médico-social (EMS). A noter que les proportions d'hommes et de femmes de 65 ans ou plus vivant en EMS ont significativement reculé entre 2000 et 2015, sous l'effet conjoint de l'allongement de l'espérance de vie en bonne santé et des politiques actives de maintien à domicile.

Dans le cadre des projections de ménages, pour les personnes de moins de 65 ans, les proportions de personnes vivant en ménage collectif ont été maintenues au niveau de 2015. Quant à la proportion de 65 ans ou plus vivant en EMS, on fait l'hypothèse qu'elle continuera à reculer pendant la période de projection, mais de manière moins importante qu'entre 2000 et 2015. Les proportions de personnes vivant en ménage collectif par âge et sexe ont ainsi été partiellement ajustées aux gains d'espérance de vie anticipés dans les trois scénarios démographiques⁸. A long terme il est en effet peu probable qu'une poursuite de la politique active de maintien à domicile puisse porter les mêmes fruits que dans le passé, étant donné que le degré d'incapacité des résidents actuels est déjà élevé.



(1) Source : Recensements fédéraux de la statistique 1990 et 2000 - Statistique cantonale de la population 2015.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

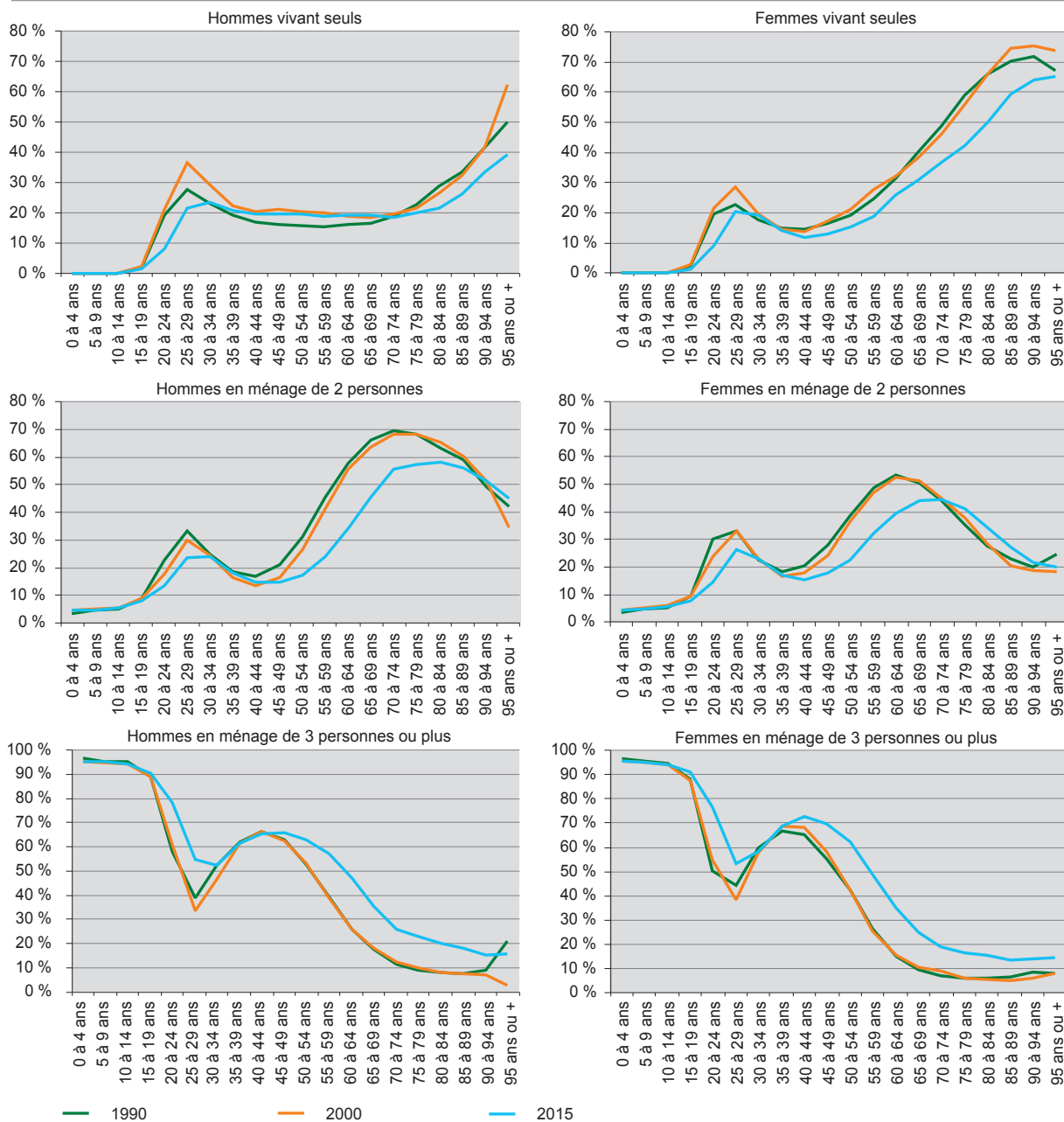
⁸ La méthode d'ajustement est décrite par J. Menthonnex (2012). Estimation des besoins en lits pour les établissements médico-sociaux (EMS). *Une méthode utile pour affiner la politique sanitaire*. Bulletin de la société suisse de statistique n° 72, pp. 5-10. Pour une illustration du mécanisme, voir Statistique Vaud. *Prise en charge médico-sociale et sanitaire des seniors à l'horizon 2040*. Lausanne. Prospectif, septembre 2017, p. 82.

Proportion de personnes selon la taille du ménage et le sexe, par groupe d'âges, depuis 1990

G 08

En %

Canton de Genève



Guide de lecture : Graphiques à lire en colonne. Ainsi, dans la colonne de gauche, les proportions indiquent selon l'année donnée, la part, par groupe d'âges, d'hommes vivant seuls, vivant dans un ménage de deux personnes ou vivant dans un ménage de plus grande taille. Par exemple, parmi les hommes âgés de 15 à 19 ans en 2015, 1 % vivent seuls, 8 % dans un ménage de deux personnes et 91 % dans un ménage de trois personnes ou plus.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) - Recensements fédéraux de la statistique 1990 et 2000 - Statistique cantonale de la population 2015

Après la proportion de personnes vivant en ménage collectif, la composante des comportements de cohabitation à déterminer est la distribution des personnes vivant en ménage privé selon le groupe d'âges, le sexe et la taille du ménage. Etroitement liées aux différentes étapes du parcours de vie, les proportions évoluent logiquement avec les changements des comportements familiaux.

Si elles semblent avoir peu changé entre 1990 et 2000, elles ont significativement évolué après cette période. Ainsi, on observe un recul de la proportion de jeunes adultes vivant seuls ou en ménage de deux personnes, et, par ricochet, une progression de la proportion de jeunes gens vivant dans un ménage de trois personnes ou plus. Le départ plus tardif des jeunes adultes du foyer parental, qui explique ces changements de proportions, s'observe aussi au niveau suisse⁹ et s'inscrit dans une tendance ouest-européenne d'une transition plus tardive à la vie adulte¹⁰: la première cohabitation avec un partenaire et la première parentalité s'observent en parallèle plus tardivement.

La combinaison de ces phénomènes – décohabitation des jeunes et première parentalité de plus en plus tardives – explique aussi la proportion croissante de quinquagénaires et sexagénaires vivant dans un ménage de trois personnes ou plus. Dans ces groupes d'âges, de plus en plus de parents cohabitent en effet avec leurs enfants, ce qui va logiquement de pair avec un recul de la proportion de couples sans enfant.

Enfin, la diminution relative de personnes âgées vivant seules et, parallèlement à cela, la progression de personnes (de femmes notamment) vivant en couple, s'explique essentiellement par les gains d'espérance de vie en bonne santé.

L'évolution récente des comportements de cohabitation ne s'explique pourtant pas exclusivement par les changements de comportements familiaux. En comparant les taux genevois avec ceux observés dans le canton de Vaud¹¹, on remarque des différences d'autres origines. Dans le canton de Genève, le recul relatif de personnes d'âge moyen et avancé (environ 50 à 74 ans) vivant en ménage de deux personnes, et, par

INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION, DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS, DE 1990 À 2015

T 02

CHIFFRES ANNUELS

CANTON DE GENÈVE

	1990-2000	2000-2015
Progression annuelle moyenne...		
de la population	3 104	5 133
du nombre de ménages privés	1 790	970
du parc de logements	2 121	1 345
Taux de vacance moyen des logements, en %	1,30	0,26

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) - Recensements fédéraux de la population 1990 et 2000, Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier - Statistique des logements vacants

⁹ Freymond, C. (2016). Départ des enfants du foyer parental, Dédos – informations démographiques 2016 (2), pp. 4-6.

¹⁰ Billari, F. et A. Liebroer (2010). Towards a new pattern of transition to adulthood ? *Advances in life course research* 15 (2-3), pp. 59-75.

¹¹ Statistique Vaud. *Perspectives de ménages 2015 – 2040. Ménages privés et logements. Vaud et ses régions*. Lausanne. Perspectives ménages, juillet 2017.

ricochet, la progression d'individus en ménage de trois personnes ou plus, paraît très marqué. L'accroissement considérable de la proportion de personnes âgées (de 75 ans ou plus) vivant en ménage de trois personnes ou plus est d'ailleurs inattendu et difficile à expliquer.

Ces évolutions marquées reflètent un phénomène de concentration de la population genevoise dans les logements pendant une période de forte pression migratoire. La comparaison des deux périodes 1990-2000 et 2000-2015 montre à quel point cette seconde période s'est révélée particulière. Malgré une croissance démographique très forte, la progression du nombre de ménages a été modeste. La raison tient surtout à la faible augmentation du parc de logements conjuguée à un taux de vacance très bas. La concentration de la population dans les logements est mise en évidence par l'évolution de la taille moyenne des ménages genevois, qui est passée de 2,12 personnes en 2000 à 2,33 personnes en 2015.

Les hypothèses de fécondité appliquées dans les trois scénarios démographiques (stagnation du volume de la fécondité, progression de l'âge moyen à la maternité) impliquent d'anticiper, d'ici à 2040, un recul du nombre relatif de personnes de 50 à 65 ans vivant en ménage de deux personnes. Dans le même temps, les hypothèses de longévité impliquent une diminution de la proportion de personnes âgées vivant seules.

On doit s'attendre à ce que les changements de comportements familiaux continuent à exercer une certaine concentration dans les logements, sous l'effet notamment de l'accès de plus en plus généralisé à la formation tertiaire qui tend à repousser l'âge au départ du foyer parental.

Au final, il est donc probable que le phénomène de concentration de la population dans les logements continue d'évoluer selon la direction des changements observés pendant les quinze dernières années, sans toutefois garder le même rythme que celui observé entre 2000 et 2015, ce d'autant plus que les derniers chiffres indiquent une détente relative du marché du logement¹². L'hypothèse d'une évolution ralentie du phénomène de concentration dans les logements, correspondant à peu près à 50 % du rythme de changement observé entre 2000 et 2015, est privilégiée (hypothèse dite *rythme de concentration de la population dans les logements 2000-2015 réduit*).

Deux hypothèses supplémentaires sont considérées à titre illustratif.

- 1) La première consiste à maintenir les comportements de cohabitation observés en 2015, c'est-à-dire de conserver la structure observée en matière de taille des ménages (hypothèse dite *structure de cohabitation de 2015*).
- 2) La seconde hypothèse suppose non pas le maintien des comportements observés en 2015 mais celui de leur rythme d'évolution observé pendant ces quinze dernières années (hypothèse dite *poursuite du rythme de concentration de la population dans les logements 2000-2015*). Cette seconde hypothèse prend donc le parti de la poursuite de la concentration de la population dans les logements à un rythme soutenu.

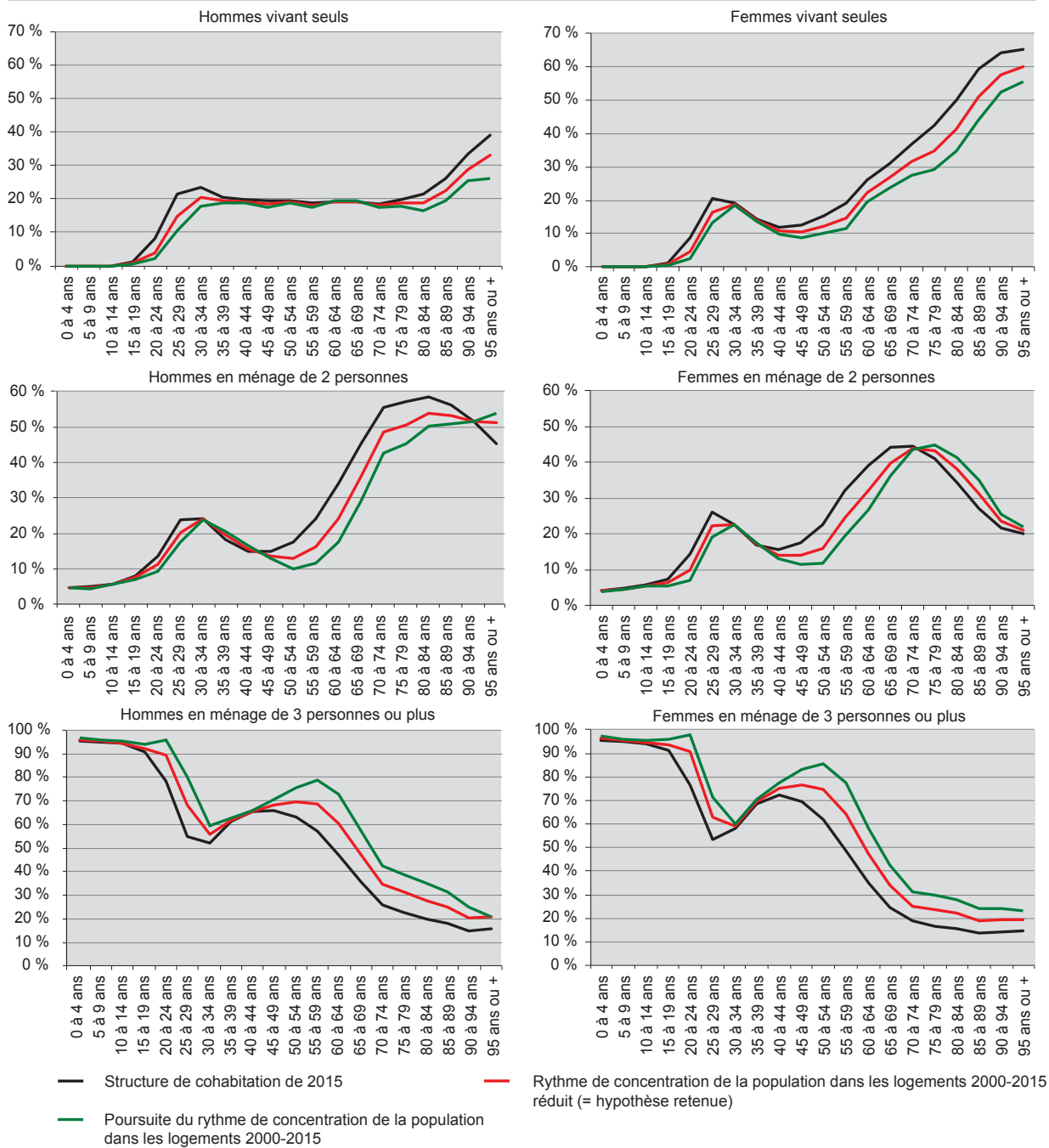
Pour ne pas alourdir le texte, ces deux hypothèses sont commentées dans l'encadré en fin de chapitre. Leur impact est visible dans les graphiques G-09 et G-11.

¹² Le taux de vacance est passé de 0,15 % en 2006 à 0,53 % en 2018. Par ailleurs, la croissance actuelle du parc de logements est marquée, sous l'effet de la forte activité dans la construction de logements (plus de 6 000 logements en cours de construction à fin octobre 2018) qui dépasse les niveaux observés depuis le début des années 1970.

Extrapolation des proportions de personnes selon la taille du ménage et le sexe, par groupe d'âges, selon les trois hypothèses de cohabitation, en 2040

G 09

En % Canton de Genève



Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

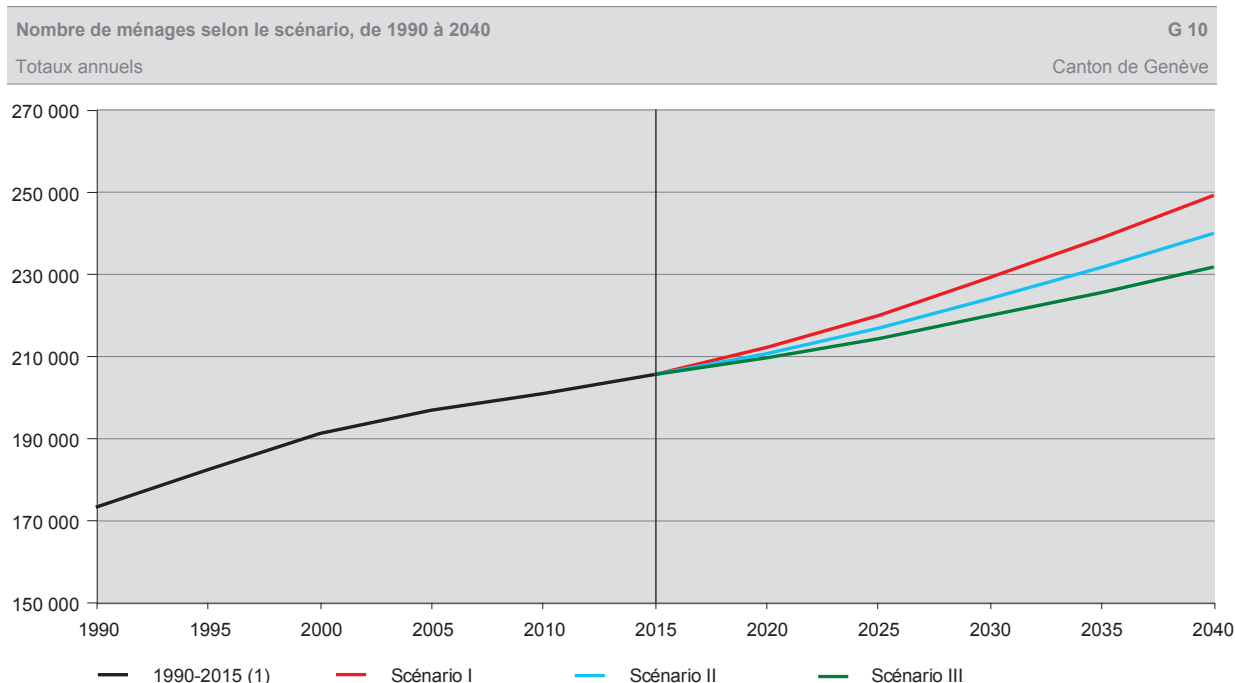
3.2 L'évolution du nombre de ménages

En croisant les trois scénarios démographiques avec l'hypothèse d'une évolution ralentie du phénomène de concentration dans les logements - correspondant à 50 % du rythme de changement observé entre 2000 et 2015 -, on obtient les trois projections suivantes. Etabli à 205 800 en 2015, le nombre de ménages genevois atteindra alors, en 2040, un chiffre variant entre 232 000 (scénario III) et 249 400 (scénario I). Cet intervalle correspond à un surplus de 26 200 à 43 600 ménages d'ici à la fin de la période de projection, soit une progression annuelle allant de 1 050 à 1 740 unités sur l'ensemble de la période 2015-2040. La croissance future du nombre de ménages genevois devrait donc dépasser celle observée entre 2000 et 2015 (973 unités par an), mais restera inférieure à celle enregistrée durant les années 1990 (1 794 unités par an).

Selon le scénario I, qui prévoit une forte croissance de la population genevoise, le nombre de ménages progressera de 1 570 unités par an entre 2015 et 2030. En raison de comportements de cohabitation qui devraient de moins en moins changer, cette progression s'accéléralera et atteindra presque 2 000 ménages par an entre 2030 et 2040. Le nombre de ménages genevois s'élèvera à 249 400 unités en 2040.

Selon le scénario II, qui prévoit une croissance démographique modérée à forte, le nombre de ménages augmentera de 1 230 unités par an entre 2015 et 2030. La progression s'accéléralera par la suite et atteindra un surplus annuel de 1 600 ménages entre 2030 et 2040. On doit s'attendre à 240 400 ménages genevois en 2040.

La progression du nombre de ménages genevois sera logiquement moins importante selon le scénario III, qui anticipe une croissance modérée de la population. Entre 2015 et 2030, on enregistrera en moyenne 940 ménages supplémentaires par an, et, entre 2030 et 2040, le surplus annuel se montera à 1 210 unités. D'une croissance démographique modérée combinée avec une évolution ralentie des comportements de cohabitation résultera un effectif de 232 000 ménages en 2040.



(1) Source : Recensements fédéraux de la statistique 1990 et 2000 - Statistique cantonale de la population 2005, 2010, 2015.

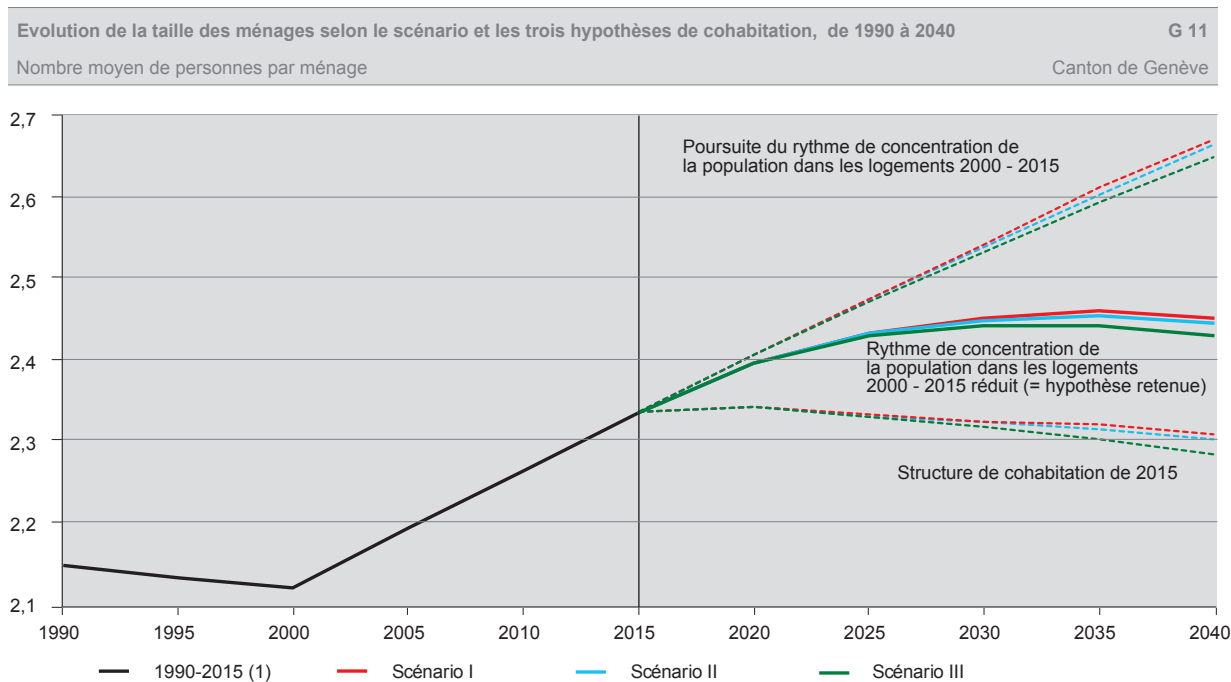
Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

Historiquement, la taille des ménages a beaucoup diminué au cours du XX^e siècle en raison des deux facteurs principaux du vieillissement démographique : le déclin de la fécondité a fait baisser la taille des familles et la progression de la longévité a fait grimper le nombre de personnes âgées, vivant le plus souvent dans des petits ménages. Avec 2,12 personnes, la taille moyenne des ménages genevois a atteint son niveau le plus bas en 2000. Cette année-là, elle était nettement inférieure à la moyenne suisse (2,29 personnes). Ce rapport s'est inversé depuis lors : avec 2,33 personnes en 2015, la taille moyenne des ménages genevois est supérieure à la moyenne nationale (2,25).

Selon l'hypothèse retenue d'une évolution ralentie de la concentration de la population dans les logements, correspondant à peu près à 50 % du rythme de changement observé entre 2000 et 2015, la taille moyenne des ménages continuera d'augmenter et atteindra entre 2,43 et 2,45 personnes en 2040.

3.3 L'évolution du nombre de ménages par taille

L'évolution des comportements de cohabitation aura une forte incidence sur la répartition des ménages par taille. Contrairement à la plupart des cantons suisses, le canton de Genève a vu son nombre de petits ménages reculer pendant la période 2000-2015¹³. Le nombre de personnes vivant seules a ainsi diminué de 2 000 individus, tandis que le nombre de ménages de deux personnes a stagné. Dans le même temps, le nombre de grands ménages de cinq personnes ou plus a quasi doublé, passant de 9 000 en 2000 à 17 700 en 2015. Ces mouvements opposés résultent de l'évolution marquée des changements de cohabitation décrits plus haut.



(1) Source : Recensements fédéraux de la statistique 1990 et 2000 - Statistique cantonale de la population.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

¹³ Les cantons de Genève et de Bâle-Ville sont les seuls à avoir « perdu » des ménages de moins de 3 personnes entre 2000 et 2015.

Selon l'hypothèse d'une évolution ralentie du phénomène de concentration dans les logements, les ménages d'une et de deux personnes progresseront à nouveau pour atteindre entre 143 200 et 151 600 unités en 2040. Quel que soit le scénario démographique, leur hausse (entre 12 400 et 20 800 ménages) représentera presque la moitié du surplus total de ménages. En termes de progression annuelle moyenne, cela représente entre 500 et 830 ménages supplémentaires entre 2015 et 2040. Sous l'effet d'une concentration de moins en moins marquée, le nombre de ces petits ménages s'accroîtra de plus en plus. En présence d'un solde migratoire moyen, par exemple, le nombre de personnes vivant seules reculera encore légèrement entre 2015 et 2020, alors qu'il progressera de plus de 3 000 unités entre 2035 et 2040.

Le nombre de ménages de trois et de quatre personnes devrait augmenter de 6 600 à 12 900 unités pour atteindre un total de 64 000 à 70 300 logements en 2040. En présence d'une forte immigration telle qu'anticipée selon le scénario I, les ménages de trois et de

quatre personnes progresseront au même rythme que pendant la période 2000-2015 (avec une moyenne annuelle de 520 unités). Selon les scénarios II et III, la progression annuelle moyenne des ménages de cette taille sera pourtant inférieure à celle observée ces dernières années.

Enfin, les grands ménages de cinq personnes ou plus progresseront nettement moins rapidement que pendant la période 2000-2015. Leur nombre augmentera de 7 100 à 9 700 unités d'ici à 2040 pour atteindre un total de 24 800 à 27 400 ménages. Cette évolution correspond à un surplus annuel moyen de 280 à 390 ménages de cinq personnes ou plus, une progression clairement inférieure à celle observée dans le passé récent (580 ménages supplémentaires par année). Précisons que l'accroissement des grands ménages devrait ralentir régulièrement tout au long de la période de projection, ce qui s'explique par l'hypothèse retenue impliquant une atténuation progressive de l'évolution des modes de cohabitation.

MÉNAGES SELON LA TAILLE, DE 2000 À 2040

T 03

HYPOTHÈSE D'UNE ÉVOLUTION RALENTIE DES MODES DE COHABITATION

EFFECTIF ET VARIATION (1)

CANTON DE GENÈVE

	2000 (2)	2015 (2)	Scénario I		Scénario II		Scénario III	
			2040	2015-2040	2040	2015-2040	2040	2015-2040
Une personne	80 500	78 500	90 000	+ 11 500	87 000	+ 8 500	84 700	+ 6 200
Deux personnes	52 300	52 300	61 600	+ 9 300	59 800	+ 7 500	58 500	+ 6 200
Trois personnes	26 100	30 800	38 100	+ 7 300	36 500	+ 5 700	34 800	+ 4 000
Quatre personnes	23 300	26 600	32 200	+ 5 600	30 800	+ 4 200	29 200	+ 2 600
Cinq personnes	6 600	10 400	14 900	+ 4 500	14 300	+ 3 900	13 500	+ 3 100
Six personnes ou plus	2 400	7 300	12 500	+ 5 200	12 000	+ 4 700	11 300	+ 4 000
Total	191 200	205 800	249 400	+ 43 400	240 400	+ 34 500	232 000	+ 26 100

(1) Chiffres arrondis pour eux-mêmes.

(2) Source : Recensement fédéral de la statistique 2000 - Statistique cantonale de la population 2015.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

3.4 L'évolution du nombre de ménages par type

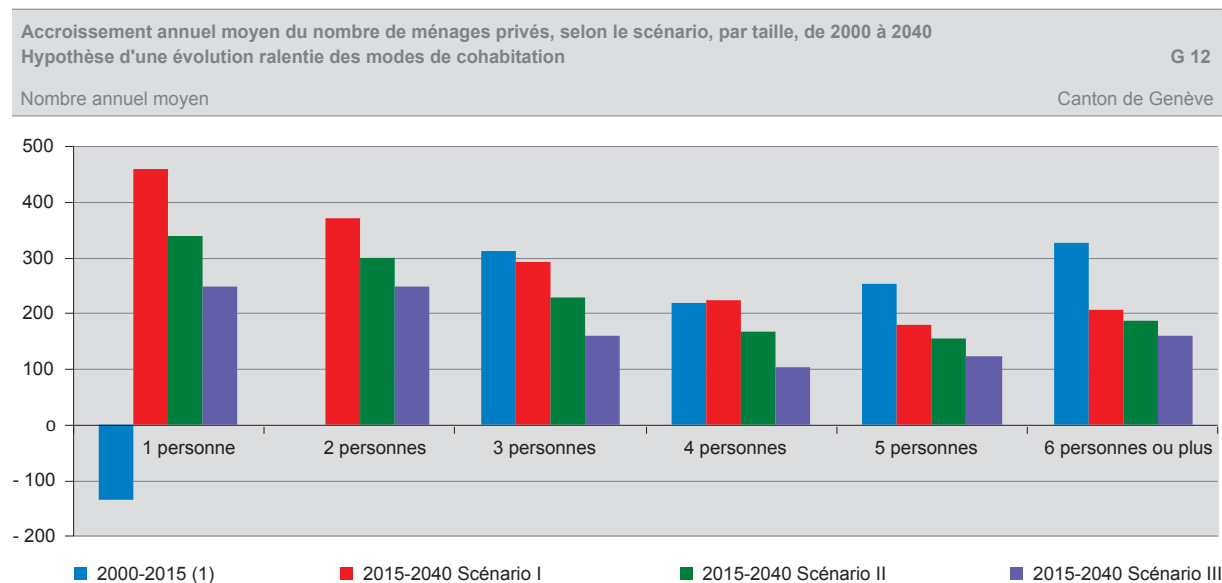
L'évolution du nombre de ménages par type est bien entendu liée à celle par taille. Selon l'hypothèse principale d'une évolution ralentie des modes de cohabitation, une progression d'individus vivant seuls est attendue. Par ailleurs, l'augmentation anticipée du nombre de ménages de deux personnes s'explique essentiellement par une hausse des couples sans enfant, même si ces ménages peuvent compter plus de deux personnes (par exemple des enfants de 25 ans ou plus).

Si le nombre de couples sans enfant n'a presque pas évolué entre 2000 et 2015 (avec un surplus annuel moyen de 30 unités), on peut s'attendre à ce qu'il augmente à l'avenir. Ils progresseront de 8 400 (scénario III) à 11 100 ménages (scénario I) d'ici à 2040 et atteindront un total situé entre 55 200 et 57 800 unités. Cela correspond à une progression annuelle moyenne

de 340 à 440 ménages. L'accroissement sera faible au début de la période de projection et s'accélérera nettement ensuite.

Il est également probable que les couples avec enfants de moins de 25 ans voient leur nombre augmenter au cours des prochaines décennies. Avec une évolution ralentie de la concentration de la population dans les logements, il progressera de 3 300 à 9 600 unités d'ici à 2040. Cette hausse correspond à un surplus annuel moyen de 130 à 390 ménages entre 2015 et 2040, contre + 480 ménages par an pendant la période 2000-2015. Le nombre de couples avec enfants continuera à dépasser celui de couples sans enfant jusqu'en 2040.

Le nombre de parents seuls avec un ou plusieurs enfants (en grande majorité des mères seules) devrait également progresser, mais probablement à un rythme inférieur que dans le passé récent.



(1) Source : Recensements fédéraux de la statistique 2000 - Statistique cantonale de la population 2005, 2010, 2015.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

MÉNAGES SELON LE TYPE, DE 2000 À 2040

T 04

HYPOTHÈSE D'UNE ÉVOLUTION RALENTIE DES MODES DE COHABITATION

EFFECTIF, REPARTITION ET VARIATION (1)

CANTON DE GENÈVE

	2000 (2)	2015 (2)	Scénario I		Scénario II		Scénario III	
			2040	2015-2040	2040	2015-2040	2040	2015-2040
Personnes seules	80 500	78 500	90 000	+ 11 500	87 000	+ 8 500	84 700	+ 6 200
Couples sans enfant	46 300	46 800	57 800	+ 11 100	56 200	+ 9 400	55 200	+ 8 400
Couples avec enfants de moins de 25 ans	46 600	53 800	63 400	+ 9 600	60 500	+ 6 700	57 100	+ 3 300
Parents seuls avec enfants de moins de 25 ans	12 000	13 000	14 400	+ 1 400	13 800	+ 800	13 200	+ 200
Autres ménages	5 900	13 700	23 700	+ 10 000	22 800	+ 9 100	21 800	+ 8 100
Total	191 200	205 800	249 400	+ 43 500	240 400	+ 34 500	232 000	+ 26 200

(1) Chiffres arrondis pour eux-mêmes.

(2) Source : Recensements fédéraux de la statistique 2000 - Relevé structurel 2014-2016 - Statistique cantonale de la population 2015.

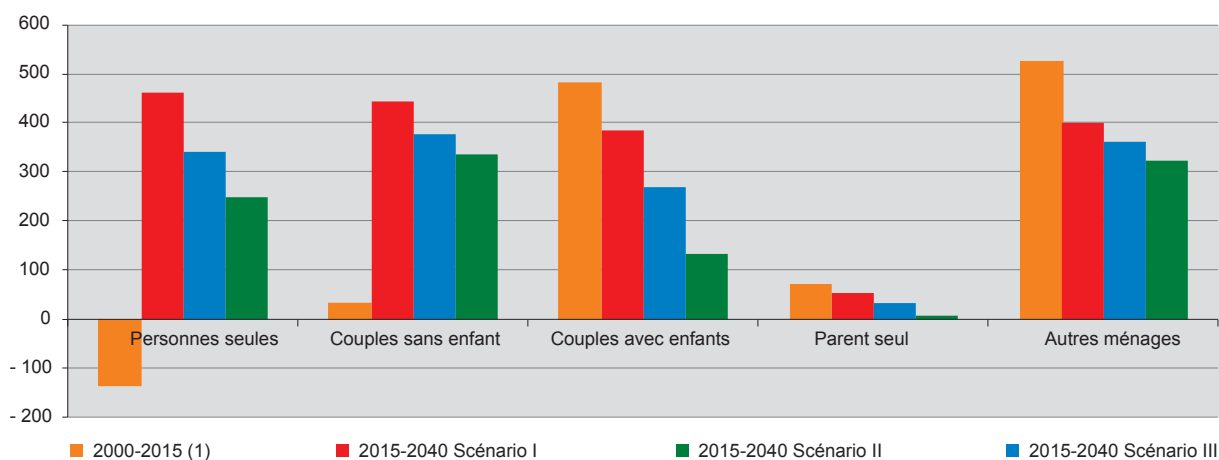
Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

Accroissement annuel moyen du nombre de ménages privés, selon le scénario, par type, de 2000 à 2040 Hypothèse d'une évolution ralentie des modes de cohabitation

G 13

Nombre annuel moyen

Canton de Genève



(1) Source : Recensements fédéraux de la statistique 2000 - Relevé structurel 2014-2016 - Statistique cantonale de la population 2015.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

3.5 Le vieillissement des ménages

Suivant l'hypothèse centrale d'une évolution ralentie du phénomène de concentration dans les logements, la progression des ménages de personnes vivant seules et des couples sans enfant devrait être marquée. Cette évolution, liée au vieillissement de la population, aura aussi pour corollaire un vieillissement de ces ménages de petite taille. En 2015, la proportion des personnes de 65 ans ou plus parmi celles vivant seules s'élève à 32 %. En 2040, elle devrait atteindre entre 39 % (scénario I) et 42 % (scénario III). Quant à la proportion des 80 ans ou plus, elle devrait passer de 12 % à 16 % ou 17 % durant le même laps de temps. Les ménages de couples sans enfant seront encore plus concernés par ce vieillissement. Les personnes de 65 ans ou plus représentent aujourd'hui 37 % des individus partageant ce mode de cohabitation ; en 2040, elles devraient en représenter entre 46 % et 50 %. La part des 80 ans ou plus passera alors de 8 % en 2015 à 13 % ou 14 % en 2040.

De manière générale, les ménages avec au moins une personne âgée de 65 ans ou plus progresseront nettement, passant de 59 000 en 2015 à un nombre compris entre 87 000 et 88 000 en 2040. La proportion des ménages avec seniors, qui s'élève à 29 % en 2015, atteindra entre 35 % et 38 % en 2040. En comparaison, le nombre de ménages avec au moins une personne de moins de 25 ans ne s'accroîtra que faiblement (entre 5 000 et 14 000) et verra sa part relative légèrement diminuer. Ce sont notamment les ménages de jeunes familles (au moins un adulte de 25 à 44 ans et au moins un enfant de 0-24 ans) qui verront leur proportion diminuer (de 13 % en 2015 à moins de 10 % en 2040). A noter que les proportions de ménages composés exclusivement de personnes de 25 à 44 ans et de ceux hébergeant uniquement des individus de 45 à 64 ans reculeront également.

Les ménages composés exclusivement de seniors (personnes de 65 ans ou plus, qu'elles vivent seules ou avec une ou plusieurs personnes du même groupe d'âges) représentent, en 2015, 19 % de l'ensemble des ménages. Leur nombre progressera sensiblement, passant de moins de 40 000 en 2015 à un chiffre compris entre 56 000 et 57 000 en 2040. Selon le scénario démographique III, ces ménages de seniors représenteront le quart de l'ensemble des ménages en 2040. Le nombre de personnes âgées vivant seules augmentera d'environ 10 000 individus d'ici la fin de la période de projection (pour atteindre plus de 35 000 cas), tandis que le nombre de ménages composés de deux seniors progressera d'environ 7 000 unités (pour atteindre plus de 20 000 unités en 2040).

L'accroissement consécutif des problèmes de prise en charge doit être nuancé. En prenant l'ensemble des ménages hébergeant au moins un senior, la proportion de ceux composés exclusivement de personnes âgées devrait diminuer à l'avenir, passant de 67 % en 2015 à 65 % en 2040. Ce repli s'explique essentiellement par une part grandissante de ménages composés d'un ou plusieurs seniors et d'une ou plusieurs personnes de 25 à 64 ans (essentiellement des familles avec enfants adultes), de même que par une hausse des ménages multigénérationnels, où les trois catégories d'âges sont présentes (moins de 25 ans, 25 à 64 ans, 65 ans ou plus). La hausse des ménages composés de parents seniors avec enfants adultes est une conséquence directe de l'âge de plus en plus tardif à la maternité et du départ retardé des enfants adultes du foyer parental.

Hypothèses supplémentaires concernant l'évolution des comportements de cohabitation

L'hypothèse principale privilégie une évolution ralentie du phénomène de concentration de la population dans les logements, correspondant à peu près à 50 % du rythme de changement observé entre 2000 et 2015 (hypothèse dite *rythme de concentration de la population dans les logements 2000-2015 réduit*). Bien qu'improbables, deux hypothèses supplémentaires sont retenues à titre illustratif :

- 1) maintien durable des comportements de cohabitation observés en 2015, c'est-à-dire de la structure observée en matière de taille des ménages (hypothèse dite *structure de cohabitation de 2015*) ;
- 2) maintien du rythme d'évolution observé pendant ces quinze dernières années (hypothèse dite *poursuite du rythme de concentration de la population dans les logements 2000-2015*) ; cette seconde hypothèse prend donc le parti de la poursuite de la concentration de la population dans les logements à un rythme soutenu.

L'évolution du nombre de ménages

Selon le scénario I, qui prévoit une forte croissance de la population genevoise, le nombre de ménages progresserait nettement plus si les comportements de cohabitation observés en 2015 se maintenaient durablement. Le nombre de ménages atteindrait ainsi un plafond de 265 000 unités dans le canton en 2040. Si, en revanche, le phénomène de concentration de la population dans les logements devait se poursuivre au même rythme que pendant la période 2000-2015, le nombre de ménages s'établirait à 228 900 en 2040.

Selon le scénario II, en croisant les deux hypothèses supplémentaires, comme ci-dessus, on compterait respectivement 255 400 ou 220 500 ménages en 2040.

La progression du nombre de ménages genevois serait logiquement moins importante selon le scénario III, qui anticipe une croissance modérée de la population. Si les comportements de cohabitation observés en 2015 se maintenaient durablement, on arriverait à 246 700 ménages. Suivant l'hypothèse d'une progression durable des modes de vie calquée sur la forte évolution de la période 2000-2015, le nombre de ménages genevois stagnerait à un niveau plancher en 2040 (212 700 ménages).

En toute logique, la taille moyenne des ménages varie fortement selon l'hypothèse du mode de cohabitation. Si le phénomène de concentration de la population dans les logements devait se poursuivre au même rythme que pendant la période 2000-2015, la taille moyenne des ménages genevois pourrait même atteindre 2,66 personnes en 2040. Si, au contraire, les comportements de cohabitation observés en 2015 devaient se maintenir à long terme, la taille moyenne pourrait légèrement reculer après 2020 sous l'effet du vieillissement.

L'évolution du nombre de ménages par taille

Si les modes de cohabitation continuaient à évoluer au même rythme que pendant la période 2000-2015, les ménages d'une et de deux personnes poursuivraient leur déclin en même temps que les grands ménages progresseraient de manière importante. Si, en revanche, les comportements actuels devaient rapidement stagner et se maintenir à long terme, le nombre de petits ménages augmenterait massivement et les grands ménages progresseraient nettement moins vite que dans le passé récent.

L'évolution du nombre de ménages par type

C'est seulement en présence du solde migratoire important du scénario I et en l'absence d'évolution des modes de cohabitation que le rythme de croissance du nombre de couples avec enfants pourrait égaler celui des dernières années. Toutefois, un recul ne s'observerait que selon l'hypothèse d'une immigration modeste et d'une poursuite du phénomène de concentration de la population dans les logements au même rythme que pendant la période 2000-2015.

L'évolution du nombre d'autres types de ménages est assez incertaine et liée à celle du nombre de personnes vivant seules. Si le phénomène de concentration de la population dans les logements continuait à évoluer au rythme des dernières années, on devrait s'attendre à un recul de personnes vivant seules et à une forte croissance d'autres types de ménage. En revanche, la stagnation immédiate et durable des modes de cohabitation observés en 2015 aurait pour effet une nette progression des ménages d'une personne et seulement une faible augmentation d'autres types de ménages.

4 LES PROJECTIONS DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Les projections de logements sont directement dérivées des projections de ménages. Elles tiennent donc à la fois compte de l'évolution future de la population (en termes d'effectif et de structure d'âge) et de celle des comportements de cohabitation. Si l'estimation du nombre de logements nécessaires d'ici à 2040 repose sur l'idée simple qu'il faudra un logement supplémentaire pour chaque ménage additionnel, il faut tenir compte d'un troisième facteur – la structure d'occupation des logements – afin de répartir les logements futurs selon le nombre de pièces.

Tout comme les projections de population et de ménages, les projections de logements s'appliquent à la population résidente vivant en ménage privé. En évaluant les besoins de cette catégorie, on fait abstraction de la demande en résidences secondaires et on ne tient pas compte de l'évolution de l'offre, c'est-à-dire du parc de logements occupés et vacants.

L'estimation de la demande future en logements s'effectue par rapport à la définition genevoise du nombre de pièces. Contrairement à la Confédération et aux autres cantons qui ne considèrent comme pièces que les salles de séjour, les chambres à coucher et les chambres d'enfants¹⁴, le canton de Genève inclut également, dans sa définition de pièce de logement, les cuisines de plus de 4 m². En outre, selon la définition genevoise deux demi-pièces, par exemple, une chambrette (une chambre de moins de 9 m²) et une cuisinette (une cuisine de moins de 4 m²), comptent comme une pièce supplémentaire.

L'estimation de la demande future de logements de différentes tailles est basée sur la structure d'occupation actuelle des logements genevois. Cette structure tient compte des liens entre taille de logement, d'une part, et taille de ménage et âge des résidents, d'autre part. Elle reflète les préférences des ménages tout en étant évidemment conditionnée par un ensemble de contraintes. Plusieurs études montrent, en effet, que l'occupation actuelle des logements n'est ni optimale du point de vue de l'allocation des ressources ni forcément représentative des préférences individuelles.

L'analyse des données genevoises de 2015 montre ainsi que 30 % des logements sont sous-occupés, tandis que 18 % des logements se révèlent sur-occupés. Parmi les ménages de personnes âgées (où tous les membres sont âgés de 65 ans ou plus), la proportion de logements sous-occupés atteint même 55 %, alors que, parmi les ménages avec au moins un enfant de moins de 16 ans, on trouve 43 % de sur-occupation.

Dans le cadre des projections, deux hypothèses d'évolution de la structure d'occupation des logements genevois sont retenues, l'une qui dessine un futur possible, l'autre qui se veut uniquement illustrative. L'hypothèse principale des projections de logements anticipe le maintien durable de la structure d'occupation actuelle. Elle applique donc les préférences et les contraintes pesant actuellement sur le marché genevois aux ménages futurs. Ces contraintes se reproduiront année après année sans pour autant s'aggraver. La seconde hypothèse prévoit une évolution particulière et improbable, celle d'une allocation de plus en plus « idéale » des logements genevois. La proportion de logements sur-occupés et sous-occupés serait réduite de 20 % en 2020, de 40 % en 2025 et ainsi de suite, jusqu'à s'effacer complètement en 2040.

Les projections de logements pour le canton de Genève reposent donc sur un scénario qui prévoit une évolution ralentie des comportements de cohabitation et une structure d'occupation des logements qui reste stable par rapport à la situation observée en 2015. Selon ce scénario, les logements de quatre, de cinq et de six pièces ou plus seront les plus recherchés d'ici à 2040 et représenteraient à eux seuls entre 76 % (scénario démographique I) et 84 % (scénario démographique III) de la demande supplémentaire de la période 2015-2040.

¹⁴ Selon l'OFS, « sont considérées comme des pièces les salles de séjour, les chambres à coucher, les chambres d'enfants, etc., formant le logement. Ne sont pas comptées comme des pièces d'habitation les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les réduits, les corridors, les vérandas, ainsi que toute pièce d'habitation supplémentaire située en dehors du logement. » <https://www.media-stat.admin.ch/web/apps/glossary/index.php?n=glo-984-fr>.

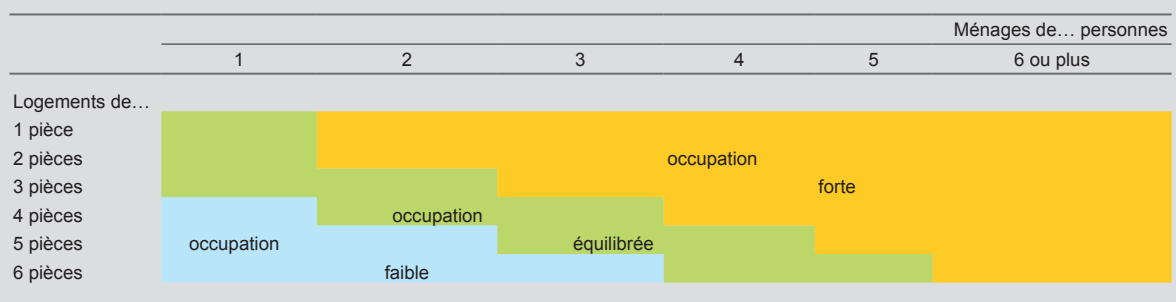
Degré d'occupation des logements et structure d'occupation « idéale »

Le degré d'occupation des logements peut être réparti en trois catégories. Une telle catégorisation est une simplification des définitions établies à l'échelon international, qui se basent sur des sources statistiques différentes, pas entièrement compatibles avec les données disponibles pour la Suisse¹⁵.

- logements sous-occupés (occupation faible) : au moins trois pièces de plus que d'occupant ;
- occupation équilibrée : une ou deux pièces de plus que d'occupants, sauf pour les logements d'une pièce, où les deux nombres sont égaux ;
- logements sur-occupés (occupation forte) : nombre de pièces égal ou inférieur à celui des occupants.

Afin de simuler une structure d'occupation « idéale », on attribue des appartements plus grands aux ménages vivant en logement sur-occupé et des appartements plus petits aux ménages vivant en logement sous-occupé.

DEGRÉ D'OCCUPATION DES LOGEMENTS



LOGEMENTS OCCUPÉS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES, DE 2015 À 2040 HYPOTHÈSE D'UNE ÉVOLUTION RALENTIE DES MODES DE COHABITATION

T 05

EFFECTIF ET VARIATION (1)

CANTON DE GENÈVE

	2015 (2)	Scénario I		Scénario II		Scénario III	
		2040	2015-2040	2040	2015-2040	2040	2015-2040
1 pièce	8 600	9 500	+ 900	9 100	+ 500	8 700	+ 100
2 pièces	19 800	22 200	+ 2 400	21 300	+ 1 500	20 400	+ 600
3 pièces	44 400	51 500	+ 7 100	49 600	+ 5 200	47 900	+ 3 500
4 pièces	58 700	71 400	+ 12 700	68 900	+ 10 200	66 600	+ 7 900
5 pièces	40 800	51 300	+ 10 500	49 400	+ 8 600	47 700	+ 6 900
6 pièces ou plus	33 500	43 500	+ 10 000	42 000	+ 8 500	40 700	+ 7 200
Total	205 800	249 400	+ 43 600	240 400	+ 34 500	232 000	+ 26 200

(1) Chiffres arrondis pour eux-mêmes.

(2) Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier.

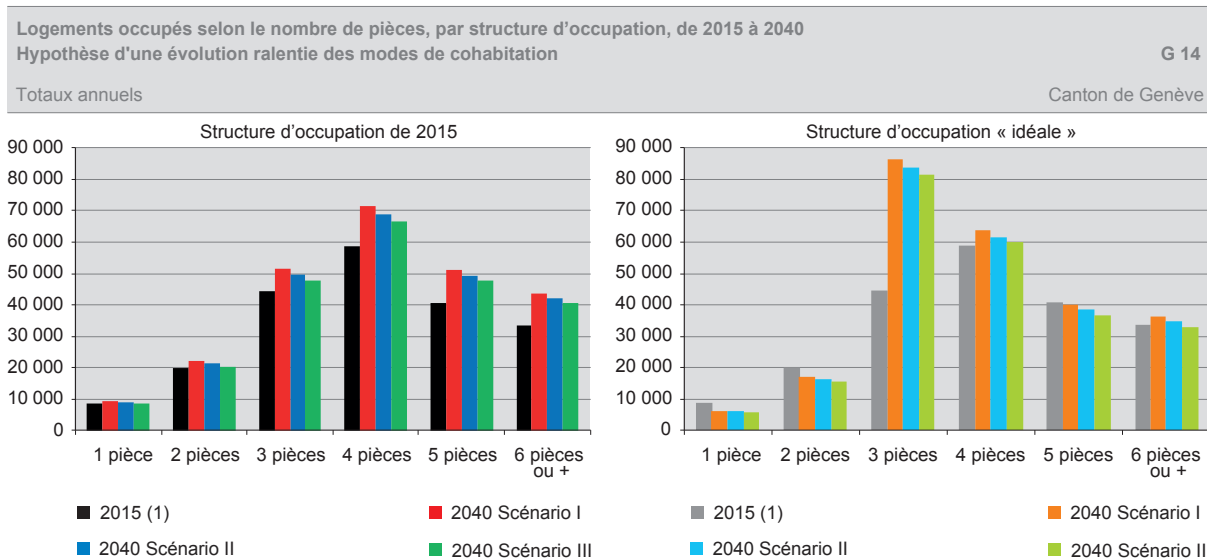
Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

¹⁵ La définition de logements sous- et sur-occupés appliquée dans cette étude correspond à une version simplifiée de la définition d'Eurostat : http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Overcrowding_rate/fr.

Quel que soit l'hypothèse de solde migratoire, c'est la demande de logements de quatre pièces qui connaîtra la hausse la plus importante d'ici à 2040, avec une augmentation de 7 900 à 12 700 unités. Cette évolution s'explique à la fois par la forte progression attendue des ménages d'une et de deux personnes qui occupent aujourd'hui le plus souvent un quatre pièces et par la disposition accrue des familles avec deux ou trois enfants de se loger dans un appartement de cette taille.

Si la demande de logements de cinq pièces ou plus reste assez stable pendant l'ensemble de la période de projection (aux alentours de 1 600 à 1 700 logements supplémentaires par période quinquennale selon le scénario II), celle de logements de quatre pièces augmente après 2025. Cette progression est en lien avec l'accélération du nombre de ménages de deux personnes qu'on projette selon l'hypothèse d'une évolution ralentie des modes de cohabitation.

La hausse des petits logements, de 3 pièces ou moins, est nettement plus faible. Tandis que la demande supplémentaire de trois pièces atteindra encore entre 3 500 et 7 000 unités d'ici à 2040, celle des logements d'une à deux pièces ne s'élèvera qu'à 3 300 selon le scénario I et à seulement 700 selon le scénario III. En raison de l'augmentation attendue du nombre de petits ménages (une et deux personnes, qui sont les occupants principaux des petits logements), la demande de logements d'une à trois pièces augmentera néanmoins tout au long de la période de projection. Selon le scénario démographique II, par exemple, la demande supplémentaire de trois pièces passera de moins de 500 unités pour la période 2015-2020 à plus de 1 500 pour les années 2035-2040.



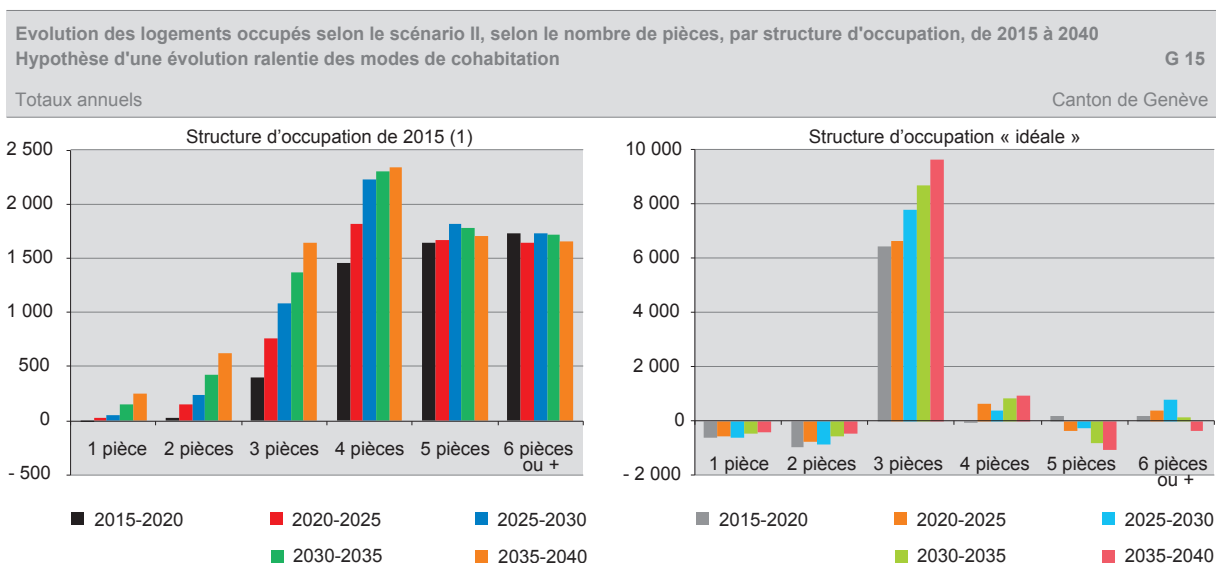
(1) Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

Une image toute différente se dresserait si la structure d'occupation devait tendre, d'ici à 2040, vers une allocation « idéale » des logements. Cette hypothèse improbable donne lieu à une seconde projection, dont les résultats illustrent la forte dépendance des projections de logement par rapport à la structure d'occupation. En présence d'une évolution ralentie des modes de cohabitation, qui aurait pour conséquence une forte croissance des petits ménages, la disparition des phénomènes de sous-occupation et de sur-occupation d'ici à 2040 se traduirait par une très forte croissance des logements de trois pièces. Hébergeant, dans ce cas, la plupart des personnes seules et une partie des couples sans enfant, cette catégorie de logement passerait de 44 400 unités en 2015 à plus de 80 000 en 2040.

Selon l'hypothèse du maintien durable de la structure d'occupation actuelle, en revanche, la barre des 50 000 trois pièces ne sera dépassée qu'en présence de l'important solde migratoire du scénario démographique I. En raison du ralentissement postulé de l'évolution des comportements de cohabitation et de la progression de plus en plus marquée des petits ménages qui s'ensuivra, le besoin de logements de trois pièces s'accroîtra nettement après 2025, et se montera, selon le scénario démographique II, à presque 2 000 unités supplémentaires par an entre 2035 et 2040.

En outre, il existera une demande – faible – de logements supplémentaires de quatre pièces en fonction de la progression attendue des ménages de deux personnes, et une demande plus faible encore de six pièces ou plus. La demande diminuera cependant pour les logements d'une, de deux et de cinq pièces. Cela signifie qu'une réallocation des cinq pièces actuellement sous-occupés suffirait pour loger le surplus attendu, d'ici à 2040, de ménages de quatre personnes.



(1) Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

**PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES PRIVÉS SELON LA CATÉGORIE DE MÉNAGE
OU LA TAILLE, PAR SCÉNARIO, DE 2020 À 2040**

A 01

EFFECTIFS (1)

SITUATION AU 31 DÉCEMBRE

CANTON DE GENÈVE

	2000 (2)	2015 (2)	2020	2025	2030	2035	2040
--	----------	----------	------	------	------	------	------

Scénario I

Population dans les ménages privés	404 800 r	480 400 r	509 100	535 700	562 000	587 300	611 100
Nombre moyen de personnes par ménage	2,12	2,33	2,39	2,43	2,45	2,46	2,45
Total des ménages privés	191 200	205 800	212 600	220 400	229 400	239 100	249 400

Selon la catégorie de ménage

Personnes seules	80 500	78 500	78 800	80 300	82 900	86 100	90 000
Couples sans enfant (3)	46 300	46 800	47 800	49 700	52 200	55 000	57 800
Couples avec enfant(s) (3)	46 600	53 800	56 000	57 700	59 600	61 500	63 400
Familles monoparentales	12 000	13 000	13 100	13 200	13 400	13 800	14 400
Autres types de ménage (4)	5 900	13 700	16 800	19 400	21 300	22 700	23 700

Selon la taille du ménage

1 personne	80 500	78 500	78 800	80 300	82 900	86 100	90 000
2 personnes	52 300	52 300	52 800	54 100	56 200	58 700	61 600
3 personnes	26 100	30 800	32 500	34 000	35 400	36 800	38 100
4 personnes	23 300	26 600	27 800	28 800	30 000	31 100	32 200
5 personnes	6 600	10 400	11 700	12 700	13 600	14 400	14 900
6 personnes ou plus	2 400	7 300	9 000	10 300	11 300	12 000	12 500

Scénario II

Population dans les ménages privés	404 800 r	480 400 r	505 400	527 700	549 100	569 000	587 300
Nombre moyen de personnes par ménage	2,12	2,33	2,39	2,43	2,45	2,45	2,44
Total des ménages privés	191 200	205 800	211 100	217 200	224 300	232 100	240 400

Selon la catégorie de ménage

Personnes seules	80 500	78 500	78 200	79 200	81 100	83 700	87 000
Couples sans enfant (3)	46 300	46 800	47 600	49 100	51 300	53 700	56 200
Couples avec enfant(s) (3)	46 600	53 800	55 600	56 800	58 000	59 300	60 500
Familles monoparentales	12 000	13 000	13 000	13 000	13 100	13 400	13 800
Autres types de ménage (4)	5 900	13 700	16 700	19 100	20 800	21 900	22 800

Selon la taille du ménage

1 personne	80 500	78 500	78 200	79 200	81 100	83 700	87 000
2 personnes	52 300	52 300	52 500	53 400	55 100	57 300	59 800
3 personnes	26 100	30 800	32 300	33 500	34 600	35 500	36 500
4 personnes	23 300	26 600	27 600	28 400	29 300	30 100	30 800
5 personnes	6 600	10 400	11 600	12 600	13 300	13 900	14 300
6 personnes ou plus	2 400	7 300	8 900	10 100	11 000	11 600	12 000

Scénario III

Population dans les ménages privés	404 800 r	480 400 r	502 600	520 700	537 000	551 100	563 100
Nombre moyen de personnes par ménage	2,12	2,33	2,39	2,43	2,44	2,44	2,43
Total des ménages privés	191 200	205 800	209 900	214 500	220 000	225 800	232 000

Selon la catégorie de ménage

Personnes seules	80 500	78 500	77 800	78 300	79 700	81 900	84 700
Couples sans enfant (3)	46 300	46 800	47 400	48 700	50 700	52 900	55 200
Couples avec enfant(s) (3)	46 600	53 800	55 300	55 900	56 400	56 900	57 100
Familles monoparentales	12 000	13 000	12 900	12 800	12 800	13 000	13 200
Autres types de ménage (4)	5 900	13 700	16 600	18 800	20 300	21 200	21 800

Selon la taille du ménage

1 personne	80 500	78 500	77 800	78 300	79 700	81 900	84 700
2 personnes	52 300	52 300	52 200	52 900	54 300	56 200	58 500
3 personnes	26 100	30 800	32 100	33 000	33 700	34 300	34 800
4 personnes	23 300	26 600	27 400	28 000	28 500	28 900	29 200
5 personnes	6 600	10 400	11 600	12 400	13 000	13 300	13 500
6 personnes ou plus	2 400	7 300	8 900	10 000	10 700	11 200	11 300

(1) Chiffres arrondis pour eux-mêmes.

(2) Recensement fédéral de la population 2000 - Relevé structurel 2014-2016 - Statistique cantonale de la population 2015.

(3) Y compris d'éventuelles tierces personnes (jeunes filles au pair, par exemple).

(4) Il s'agit de personnes non apparentées qui vivent ensemble (comme les colocations de jeunes adultes), ou de personnes apparentées sans lien de parenté direct ascendant ou descendant (par exemple, deux frères d'âge adulte ou une mère avec son enfant de 25 ans ou plus).

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES PRIVÉS SELON LA CATÉGORIE DE MÉNAGE OU LA TAILLE, PAR SCÉNARIO, DE 2020 À 2040

A 02

RÉPARTITION, EN %

SITUATION AU 31 DÉCEMBRE

CANTON DE GENÈVE

	2000 (1)	2015 (1)	2020	2025	2030	2035	2040
Scénario I							
Total des ménages privés	100	100	100	100	100	100	100
<i>Selon la catégorie de ménage</i>							
Personnes seules	42	38	37	36	36	36	36
Couples sans enfant (2)	24	23	23	23	23	23	23
Couples avec enfant(s) (2)	24	26	26	26	26	26	25
Familles monoparentales	6	6	6	6	6	6	6
Autres types de ménage (3)	3	7	8	9	9	9	10
<i>Selon la taille du ménage</i>							
1 personne	42	38	37	36	36	36	36
2 personnes	27	25	25	25	24	25	25
3 personnes	14	15	15	15	15	15	15
4 personnes	12	13	13	13	13	13	13
5 personnes	3	5	6	6	6	6	6
6 personnes ou plus	1	4	4	5	5	5	5
Scénario II							
Total des ménages privés	100	100	100	100	100	100	100
<i>Selon la catégorie de ménage</i>							
Personnes seules	42	38	37	36	36	36	36
Couples sans enfant (2)	24	23	23	23	23	23	23
Couples avec enfant(s) (2)	24	26	26	26	26	26	25
Familles monoparentales	6	6	6	6	6	6	6
Autres types de ménage (3)	3	7	8	9	9	9	9
<i>Selon la taille du ménage</i>							
1 personne	42	38	37	36	36	36	36
2 personnes	27	25	25	25	25	25	25
3 personnes	14	15	15	15	15	15	15
4 personnes	12	13	13	13	13	13	13
5 personnes	3	5	6	6	6	6	6
6 personnes ou plus	1	4	4	5	5	5	5
Scénario III							
Total des ménages privés	100	100	100	100	100	100	100
<i>Selon la catégorie de ménage</i>							
Personnes seules	42	38	37	37	36	36	36
Couples sans enfant (2)	24	23	23	23	23	23	24
Couples avec enfant(s) (2)	24	26	26	26	26	25	25
Familles monoparentales	6	6	6	6	6	6	6
Autres types de ménage (3)	3	7	8	9	9	9	9
<i>Selon la taille du ménage</i>							
1 personne	42	38	37	37	36	36	36
2 personnes	27	25	25	25	25	25	25
3 personnes	14	15	15	15	15	15	15
4 personnes	12	13	13	13	13	13	13
5 personnes	3	5	6	6	6	6	6
6 personnes ou plus	1	4	4	5	5	5	5

(1) Recensement fédéral de la population 2000 - Relevé structurel 2014-2016 - Statistique cantonale de la population 2015.

(2) Y compris d'éventuelles tierces personnes (jeunes filles au pair, par exemple).

(3) Il s'agit de personnes non apparentées qui vivent ensemble (comme les colocations de jeunes adultes), ou de personnes apparentées sans lien de parenté direct ascendant ou descendant (par exemple, deux frères d'âge adulte ou une mère avec son enfant de 25 ans ou plus).

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

PROJECTIONS DU NOMBRE DE LOGEMENTS PRINCIPAUX SELON LA TAILLE, SELON LE SCENARIO, DE 2020 À 2040 (1) (2)

A 03

SITUATION AU 31 DÉCEMBRE

CANTON DE GENÈVE

	2000 (3)	2015 (4)	2020	2025	2030	2035	2040
Scénario I							
Total des logements principaux	191 200	205 800	212 600	220 400	229 400	239 100	249 400
1 pièce	...	8 600	8 700	8 800	8 900	9 100	9 500
2 pièces	...	19 800	20 000	20 400	20 800	21 400	22 200
3 pièces	...	44 400	45 100	46 300	47 700	49 500	51 500
4 pièces	...	58 700	60 600	62 800	65 600	68 500	71 400
5 pièces	...	40 800	42 700	44 700	46 900	49 100	51 300
6 pièces ou plus	...	33 500	35 500	37 400	39 400	41 500	43 500
Nombre de personnes par pièce, par type de ménage	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Personnes seules	...	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Couples sans enfant	...	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Couples avec enfant(s)	...	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Familles monoparentales	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nombre de pièces par ménage, par type de ménage	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Personnes seules	...	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,5
Couples sans enfant	...	4,3	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Couples avec enfant(s)	...	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Familles monoparentales	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1

Scénario II							
Total des logements principaux	191 200	205 800	211 100	217 200	224 300	232 100	240 400
1 pièce	...	8 600	8 600	8 600	8 700	8 800	9 100
2 pièces	...	19 800	19 900	20 000	20 200	20 700	21 300
3 pièces	...	44 400	44 800	45 500	46 600	48 000	49 600
4 pièces	...	58 700	60 200	62 000	64 200	66 600	68 900
5 pièces	...	40 800	42 400	44 100	45 900	47 700	49 400
6 pièces ou plus	...	33 500	35 200	36 900	38 600	40 400	42 000
Nombre de personnes par pièce, par type de ménage	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Personnes seules	...	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Couples sans enfant	...	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Couples avec enfant(s)	...	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Familles monoparentales	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nombre de pièces par ménage, par type de ménage	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Personnes seules	...	3,4	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5
Couples sans enfant	...	4,3	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Couples avec enfant(s)	...	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Familles monoparentales	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1

Scénario III							
Total des logements principaux	191 200	205 800	209 900	214 500	220 000	225 800	232 000
1 pièce	...	8 600	8 500	8 500	8 400	8 500	8 700
2 pièces	...	19 800	19 700	19 700	19 700	20 000	20 400
3 pièces	...	44 400	44 500	45 000	45 700	46 700	47 900
4 pièces	...	58 700	59 900	61 300	63 100	64 800	66 600
5 pièces	...	40 800	42 200	43 600	45 100	46 400	47 700
6 pièces ou plus	...	33 500	35 100	36 500	37 900	39 400	40 700
Nombre de personnes par pièce, par type de ménage	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Personnes seules	...	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Couples sans enfant	...	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Couples avec enfant(s)	...	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Familles monoparentales	...	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nombre de pièces par ménage, par type de ménage	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Personnes seules	...	3,4	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5
Couples sans enfant	...	4,3	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Couples avec enfant(s)	...	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Familles monoparentales	...	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1

(1) Logements occupés à titre principal ou en permanence.

(2) Chiffres arrondis pour eux-mêmes.

(3) Pas de données disponibles avec la définition des pièces « à la genevoise ».

(4) Relevé structurel 2014-2016 - Statistique cantonale de la population - Statistique du parc immobilier.

Source : Office fédéral de la statistique (OFS) / Office cantonal de la statistique (OCSTAT) / Statistique Vaud (STATVD)

COLLECTION : **ANALYSES**

SÉRIE : **COMMUNICATIONS STATISTIQUES**

NUMÉROS PARUS

- 2008 35 Vingt ans de développement économique dans le canton de Genève
36 Un portrait des communes du canton et des quartiers de la ville de Genève
Logements, ménages et revenus
37 Mariages et divorces
Evolution selon quelques déterminants socio-démographiques
- 2011 38 Les Genevois et leur santé
Enquête suisse sur la santé 2007
39 Projections démographiques pour le canton de Genève
Population résidante de 2010 à 2040
40 Salaires et main-d'œuvre étrangère dans le canton de Genève de 2000 à 2008
Résultats des enquêtes sur la structure des salaires 2000 à 2008
41 Statistique suisse de l'aide sociale
Résultats pour le canton de Genève en 2009
- 2012 42 La précarité à Genève dans une optique territoriale
43 Structure de l'emploi et salaires dans le secteur public à Genève
Résultats de l'enquête sur la structure des salaires (LSE) 2010
44 La culture à Genève : éléments statistiques
45 Les Genevois et le travail
Résultats de l'enquête suisse sur la population active (ESPA) 2000 - 2009
- 2013 46 La construction dans le canton de Genève
50 ans d'observation statistique
47 Mixité sociale et niveau de revenus dans le canton de Genève
- 2014 48 Les ménages dans le canton de Genève
Résultats du relevé structurel 2011
49 Revenu et fortune à l'âge de la retraite
Données fiscales sur les personnes physiques imposées au barème ordinaire 2010
- 2015 50 Les Genevois et leur santé
Enquête suisse sur la santé (ESS), résultats comparés 1992 - 2012
- 2016 51 Conditions d'habitation en 2011 - 2013
52 La participation des étrangers aux élections communales de 2007 à 2015
53 Projections démographiques pour le canton de Genève
Population résidante de 2016 à 2040
54 Enquêtes sur les familles et les générations 2013
- 2017 55 Population du canton de Genève selon l'origine et le statut migratoire
Résultat 2012-2014 et évolution depuis 1960
- 2018 56 Le profil des genevois naturalisés

PUBLICATIONS DE L'OFFICE CANTONAL DE LA STATISTIQUE

COLLECTION DONNÉES GÉNÉRALES

Mémento statistique

Synthèse annuelle des données essentielles sur le canton et les communes. Brochure en format de poche, éditée en juin, avec le soutien de la Banque cantonale de Genève (BCGE). Disponible en format papier.

Bulletin statistique mensuel

Choix des principales statistiques disponibles à une fréquence infra-annuelle. Diffusé en collaboration avec la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG).

ANALYSES

Communications statistiques

Série consacrée à l'analyse détaillée de statistiques ou d'enquêtes, l'accent étant mis sur le commentaire. Disponible en format papier.

Informations statistiques

Résultats de statistiques ou d'enquêtes, mis en perspective par un commentaire concis, des graphiques et des tableaux de synthèse.

Reflets conjoncturels

Cahier trimestriel, complété d'un supplément annuel, présentant une analyse commentée de la conjoncture économique pour le canton de Genève.

OBSERVATOIRE STATISTIQUE TRANSFRONTALIER

Synthèse annuelle et fiches thématiques concernant la région transfrontalière. Publications réalisées en collaboration avec l'INSEE Auvergne-Rhône-Alpes. Disponible en format papier.

Ces publications sont téléchargeables gratuitement sur le site Internet de l'OCSTAT : <http://www.ge.ch/statistique>