



Observatoire départemental de la Haute-Savoie

Edition 2021

Accès Privé

Un territoire souvent érigé en modèle

Le dynamisme démographique accentue la pression



La variété des moteurs économiques protège des crises



Au quotidien, le travail et un niveau de vie hors-norme



Un environnement global en mutations profondes

Impacts de la mondialisation sur l'économie et la consommation



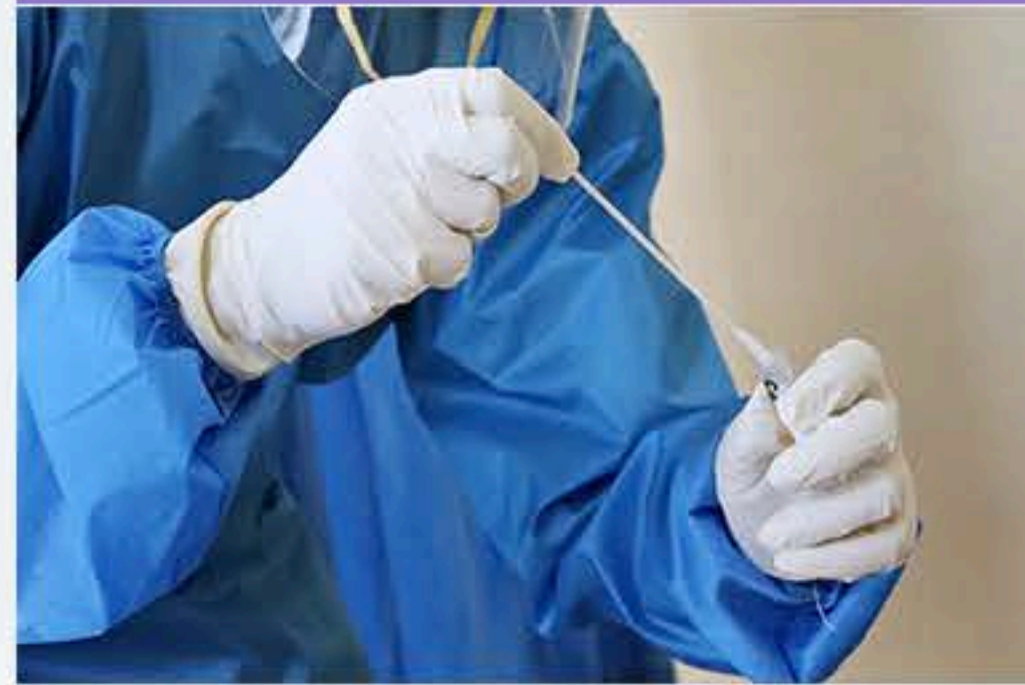
Les mutations sociales obligent à repenser les modes de vie



Le réchauffement climatique et l'homme face à son territoire



La Covid-19 a mis en évidence des points de vulnérabilité

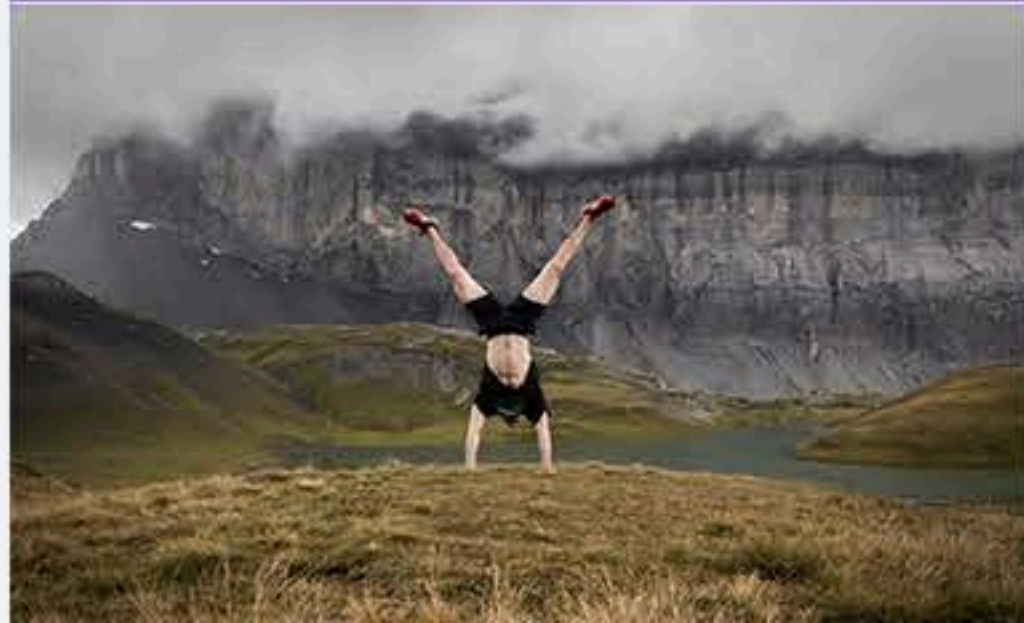


Une remise en question inédite des dynamiques locales

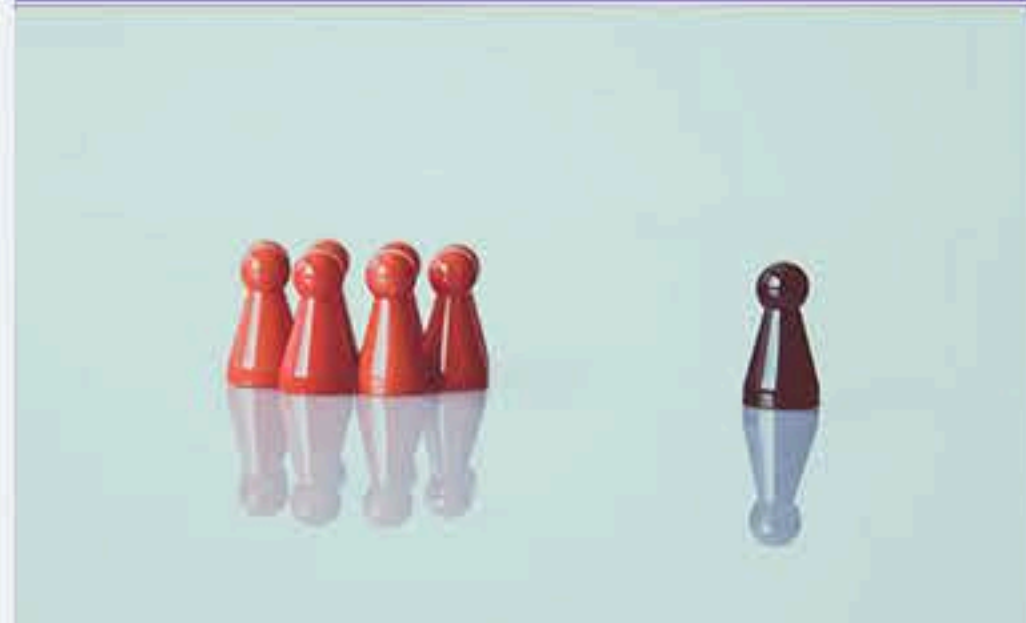
Des équipements saturés justifient de nouveaux investissements



Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire



Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique



Le dynamisme démographique du territoire accentue la pression sur les milieux

Evolution de la population

838 000 habitants début 2021, soit 7 400 habitants de plus chaque année depuis 5 ans

La 7e plus forte croissance de France métropolitaine (+0,91% par an, contre +0,24% au niveau national)

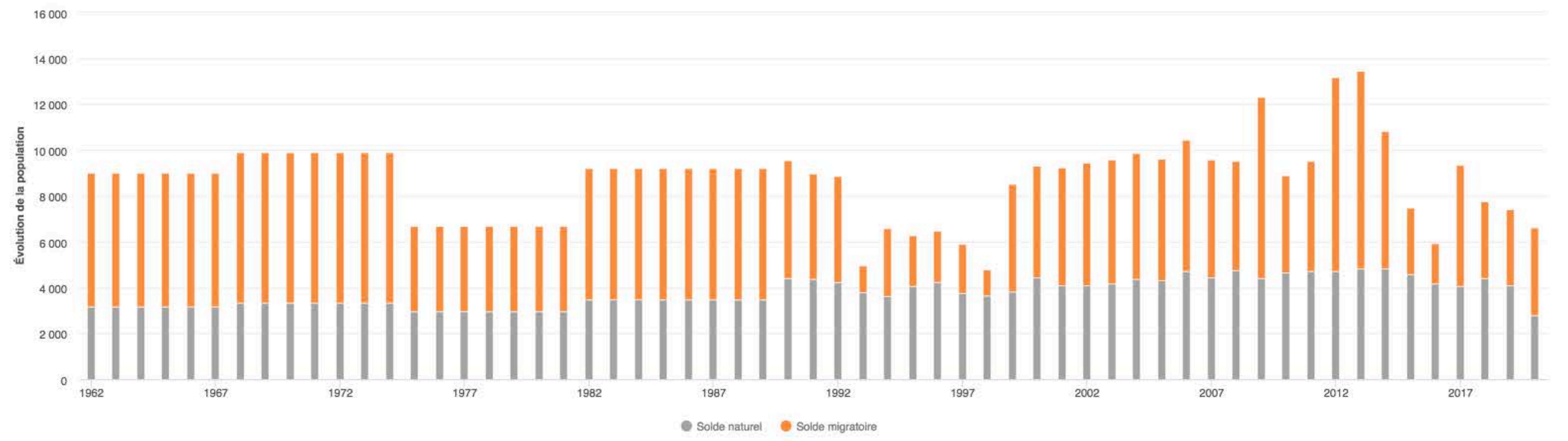
La croissance annuelle correspond au poids démographique d'une ville grande comme Faverges-Seythenex, Douvaine ou Cranves-Sales.

Cette croissance implique des besoins toujours croissants en équipements, avec par exemple:

- 3673 enfants de 11-15 ans supplémentaires en 5 ans: l'équivalent de 6 collèges de 600 élèves.
- 6587 personnes de 75 ans et plus supplémentaires en 5 ans: un besoin de 654 lits supplémentaires en EHPAD (en conservant le taux d'équipement actuel)
- 5516 ménages de plus par an à loger

On constate néanmoins un net recul de cette croissance démographique depuis le pic atteint en 2013 (+13 450 habitants cette année-là), sous l'effet combiné du recul du solde migratoire et du solde naturel. S'il est déjà arrivé d'avoir un bilan migratoire modéré, l'effondrement du solde naturel est quant à lui inédit depuis l'Après-Guerre. L'année 2020 est ainsi la 2e année avec la plus faible croissance démographique du XXIème siècle, avec « seulement » 6 617 habitants supplémentaires.

Evolution des soldes naturel et migratoire en Haute-Savoie entre 1962 et 2020



Source : INSEE

Le dynamisme démographique du territoire accentue la pression sur les milieux

Evolution démographique par commune

Les territoires périurbains du Genevois et du Chablais lémanique sont les leaders de la croissance

Les territoires en stagnation démographique s'étendent des stations de ski (+0,7% en 5 ans) au massif des Bauges et aux rives du lac d'Annecy

La croissance démographique est loin d'être homogène à l'échelle du département.

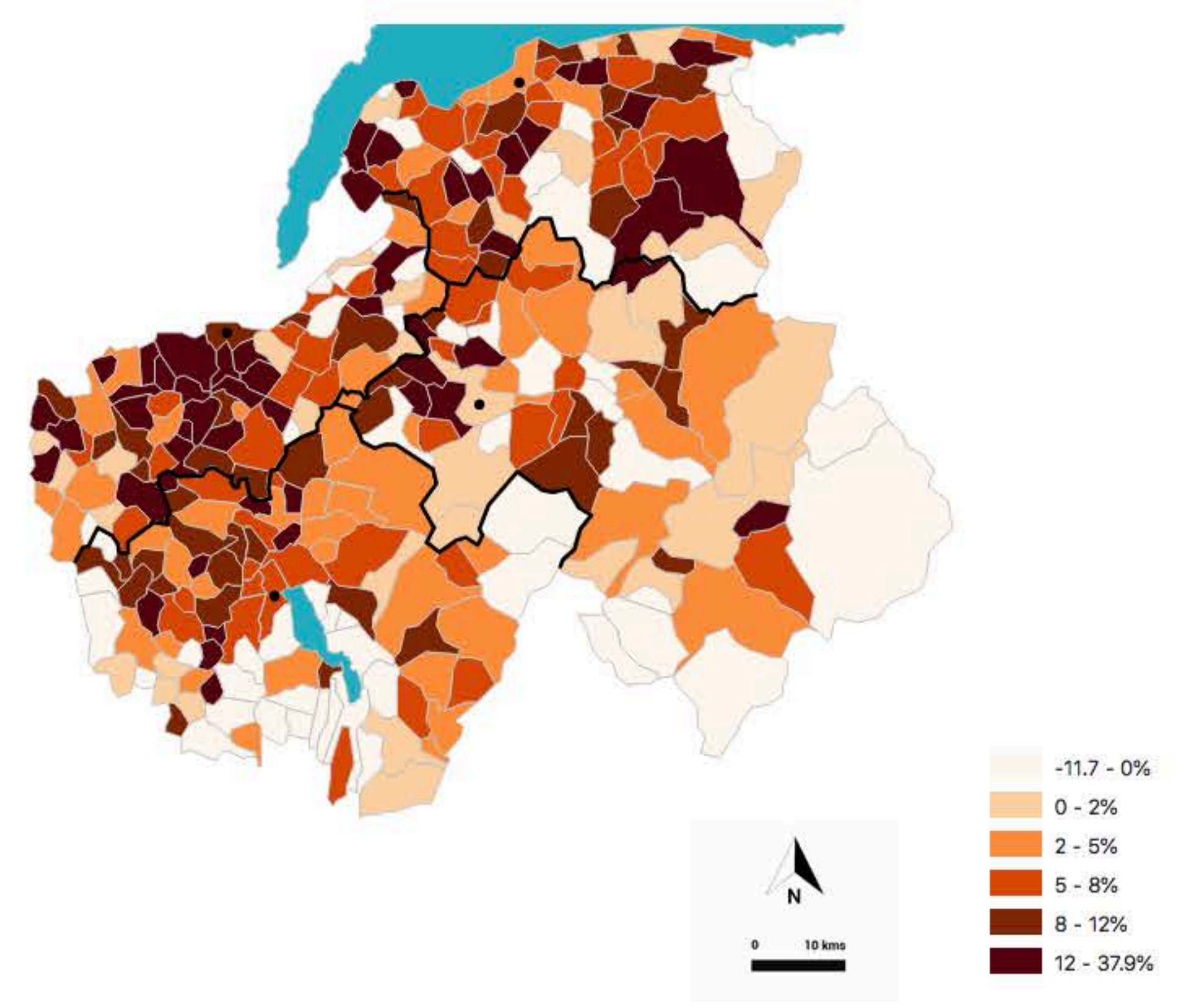
Le clivage Clivage Est-Ouest reste prononcé entre l'Ouest et le Genevois qui sont très dynamiques (+6,6% par an à Présilly, +5,5% à Chevrier, +5,4% à Neydens, mais aussi +5% à Argonay ou +3,2% à Chens-sur-Léman), et les zones de montagne en stagnation voire en déclin démographique (en particulier les stations: -1,6% à Morzine, -1,5% par an à Megève, -0,6% à Chamonix).

D'autres territoires sont également entrés dans une phase de stagnation démographique, parfois inédite depuis des décennies. C'est le cas des Bauges et des rives du lac d'Annecy, en raison du vieillissement de leur population et d'un recul de l'installation de ménages avec enfants (coût du logement parfois prohibitif, accentuation des difficultés d'accès aux lieux d'emploi): -2,5% par an depuis 5 ans à la Chapelle-St-Maurice, -1,5% à Leschaux, -1% à Veyrier-du-Lac.

Certains centres urbains très denses tels que Gaillard (-2,2% par an), Cluses (-0,9%), Annemasse ou le cœur d'Annecy (Annecy / Cran-Gevrier / Meythet) ont une démographie relativement stable sur le long terme: la décohabitation des ménages y est contrebalancée par des opérations de renouvellement urbain d'envergure qui permettent d'accroître le parc de logements en même temps que la densité des espaces bâtis.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Evolution de la population dans les communes de Haute-Savoie entre 2015 et 2020 (en %)



Sources : INSEE, TERACTEM

Le dynamisme démographique du territoire accentue la pression sur les milieux

Enveloppe urbaine et artificialisation

L'enveloppe urbaine dépasse 50 000 hectares, en progression de 221 hectares par an

L'habitat représente 55% de l'enveloppe urbaine, les infrastructures de transport 22%

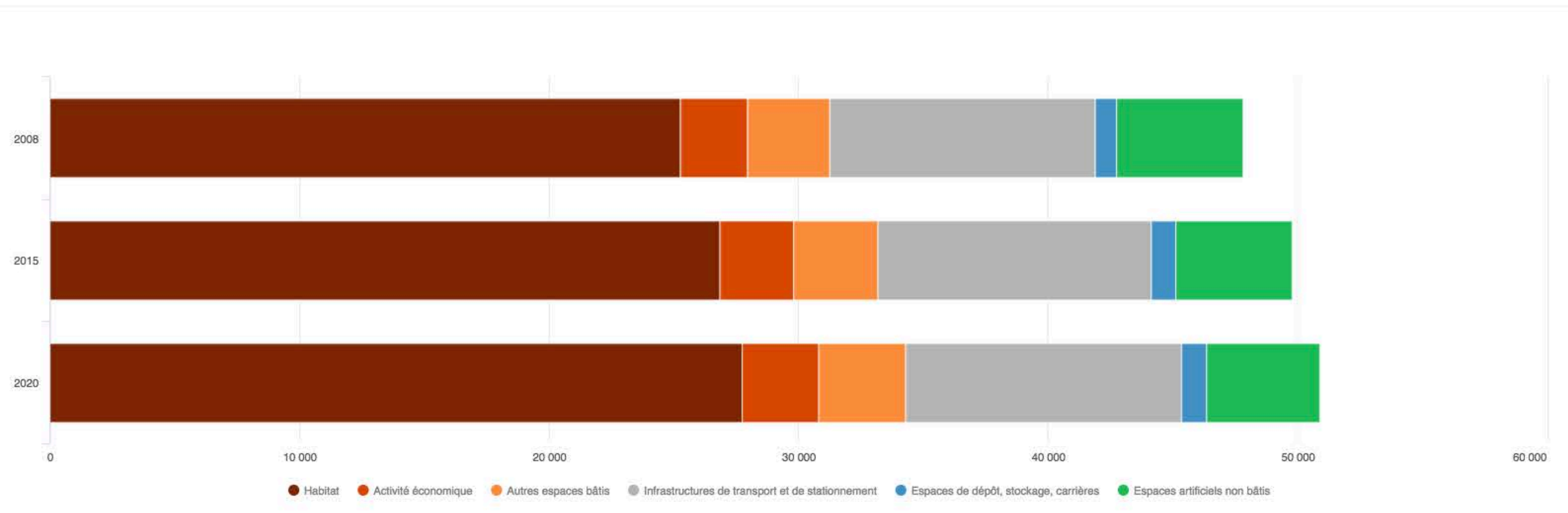
Le poids de l'habitat dans l'enveloppe urbaine augmente légèrement depuis 2008 (52, % en 2008, 53,9% en 2015, 54,5% en 2020), au détriment des autres occupations du sol. Cette lente progression traduit la volonté de mieux rationaliser l'espace urbain afin de limiter l'artificialisation des sols. Cela se fait aussi au détriment des lieux de respiration urbaine (les espaces verts en milieu urbain ont reculé de plus de 12% depuis 2008).

Néanmoins, l'artificialisation de 100 mètres carrés pour l'habitat génère encore 83 m² d'artificialisation périphérique (contre 89 m² en 2008):

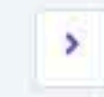
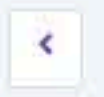
- 40 m² pour les infrastructures de transport
- 16,3 m² pour les espaces artificiels non bâtis (espaces verts notamment)
- 12,5 m² pour les autres espaces bâtis (services notamment)
- 11 m² pour l'activité économique
- 3,7 m² pour les espaces de dépôt, stockage et carrières

La rationalisation progressive de l'usage du foncier se traduit également par un ralentissement de la progression de l'enveloppe urbaine entre la période 2008-2015 (278 hectares consommés par an) et 2015-2020 (221 hectares).

Evolution de la surface artificialisée en Haute-Savoie de 2008 à 2020 (en hectares)



Source : DDT74



Le dynamisme démographique du territoire accentue la pression sur les milieux

Artificialisation par habitant et par commune

Une artificialisation jusqu'à 20 fois plus importante en station de ski qu'en cœur d'agglomération

L'artificialisation par habitant continue d'augmenter de plus de 2,5% en 5 ans dans les stations de ski, mais aussi le Massif des Bauges et la rive Est du lac d'Annecy

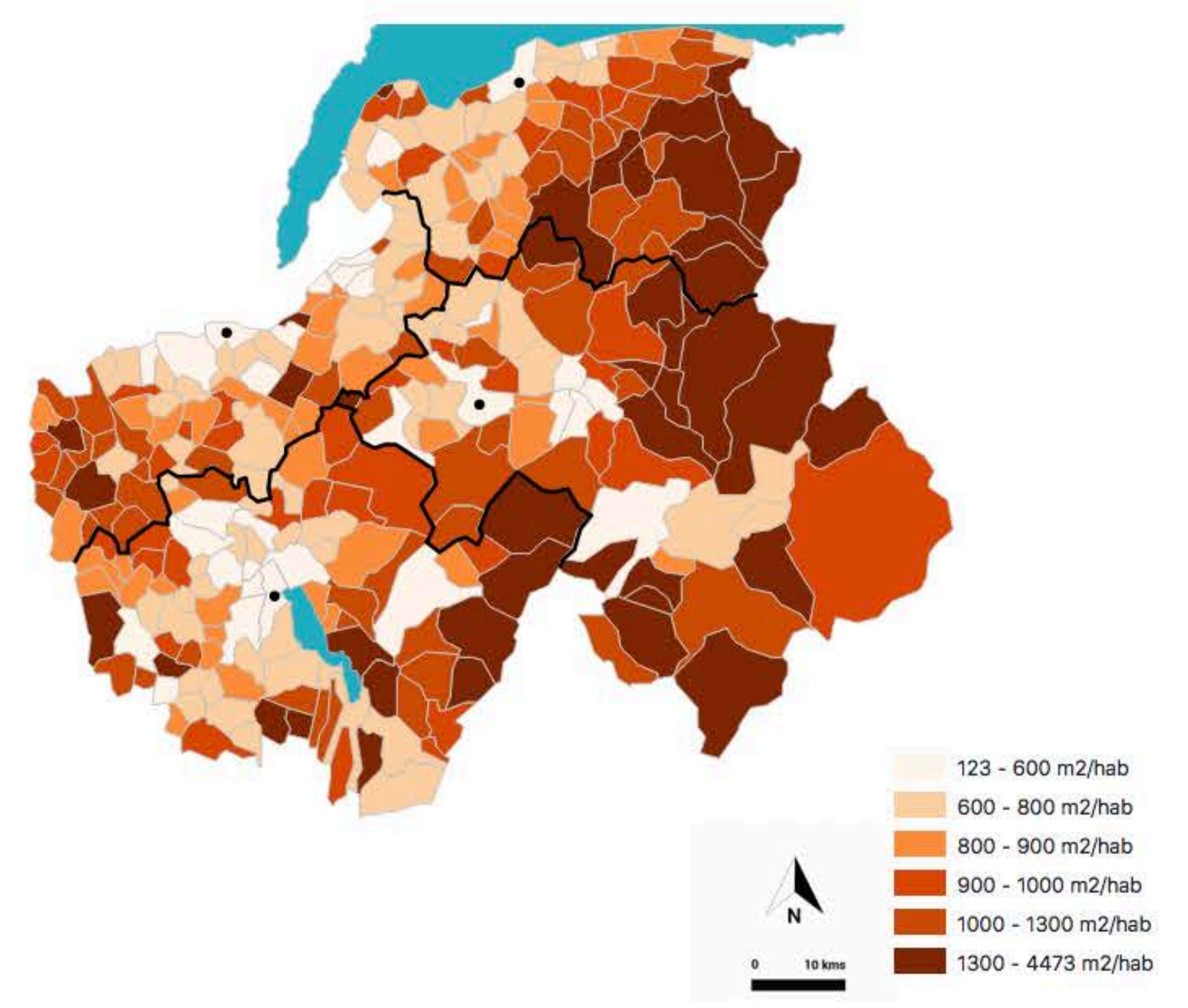
Les écarts d'une commune à l'autre en matière d'artificialisation du territoire sont parfois extraordinaires.

D'un côté, les communes en cœur d'agglomération atteignent des niveaux de densité propices à une très forte rationalisation de la ressource foncière et une concentration de toutes les activités humaines: 123 m² sont artificialisés par habitant à Annemasse, 180 à Ambilly, 221 à Gaillard, 229 à Annecy, 288 à Thonon, 323 à Cluses.

De l'autre côté, les communes de montagne se caractérisent par une proportion très forte en résidences secondaires et en équipements calibrés pour une population touristique qui représente souvent plus de dix fois la population permanente. On atteint ainsi 2393 m² artificialisés par habitant aux Gets, 1961 m² à Megève, 1763 m² à Megève, 1739 m² à la Clusaz. On retrouve aussi le cas particulier de communes qui abritent des activités humaines spécifiques et fortement consommatrices de foncier telles que des golfs ou des zones d'activités : 2108 m² à Giez, 1370 m² à Talloires-Montmin, 1617 m² à Chêne-en-Semine.

Les écarts tendent à se creuser puisque l'artificialisation par habitant progresse encore nettement dans les stations de ski (+9,5% en 5 ans à Morzine, +9,4% à Megève, +8,2% à la Clusaz), mais aussi dans les Bauges (+13,3% à la Chapelle-St-Maurice, +8,2% à Entrevernes) et la rive Est du lac d'Annecy (+6% à Talloires-Montmin, +5,5% à Veyrier-du-Lac), alors qu'elle recule nettement au niveau départemental (-2,4%).

Artificialisation du territoire dans les communes de Haute-Savoie en 2020 (en m² par habitant)



Sources : DDT 74, INSEE, TERACTION

Le dynamisme démographique du territoire accentue la pression sur les milieux

Mobilités résidentielles

120 000 personnes effectuent une mobilité résidentielle chaque année en Haute-Savoie

Le nombre d'individus quittant le département a augmenté de 15% en 5 ans, tandis que le nombre d'arrivants annuels est stable (-0,5%)

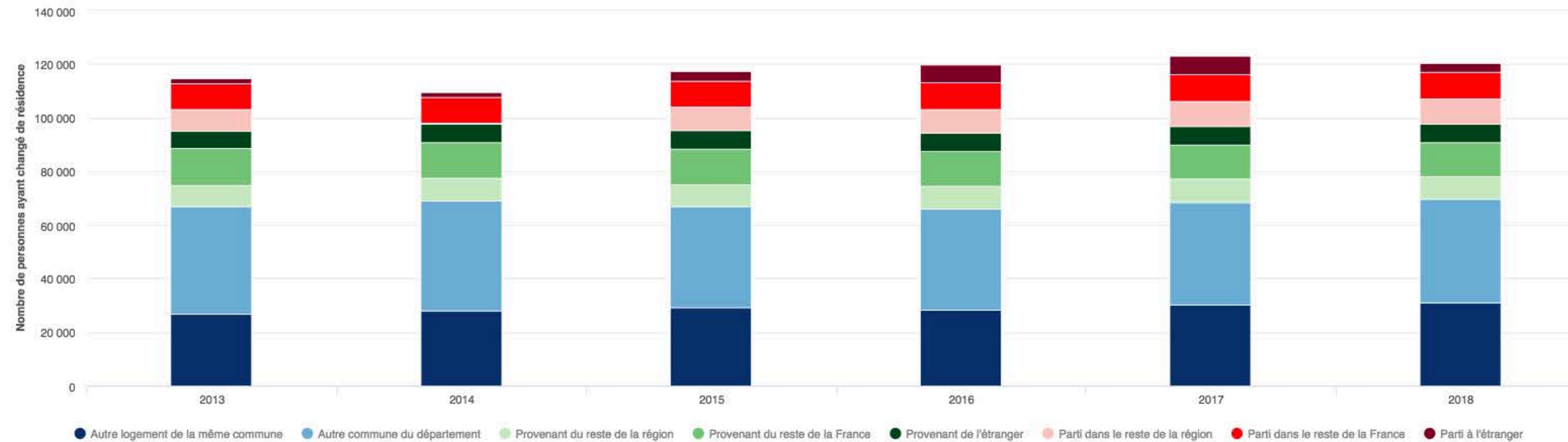
L'ancienneté d'emménagement dans les logements reste globalement stable: médiane de 7,2 ans en 2018 et 7,4 en 2008.

Cette stabilité ne doit cependant pas masquer l'exceptionnelle vitalité des migrations résidentielles de tous horizons. La mobilité résidentielle est le changement de lieu de résidence d'un foyer au cours d'une période. Ainsi, sur la période 2013-2018:

- Près de 68 000 Haut-Savoyards changent de domicile chaque année dans le département, sans le quitter.
- Plus de 28 000 individus s'installent en Haute-Savoie chaque année.
- Près de 22 700 individus quittent le département chaque année.

Au cours des années 2012 à 2017, la Haute-Savoie a accueilli chaque année un nombre relativement stable de nouveaux habitants (28 200). La réduction de 56% de l'excédent migratoire depuis le pic de 2013 s'explique véritablement par le nombre de personnes ayant quitté le territoire qui s'est accéléré ces dernières années, passant de 19 600 départs en 2012 à 26 500 en 2016 et encore 22 600 en 2017.

Evolution de la provenance et de la destination géographique des individus ayant changé de résidence en Haute-Savoie de 2013 à 2018



Sources : INSEE, TERACTEM

La variété des moteurs économiques accentue la résistance du territoire aux crises

Emplois de la sphère présentielle

La sphère présentielle rassemble 68% des emplois de Haute-Savoie

Elle est le plus important pourvoyeur d'emplois (+123% depuis 1975, contre +11% seulement pour les emplois de la sphère productive)

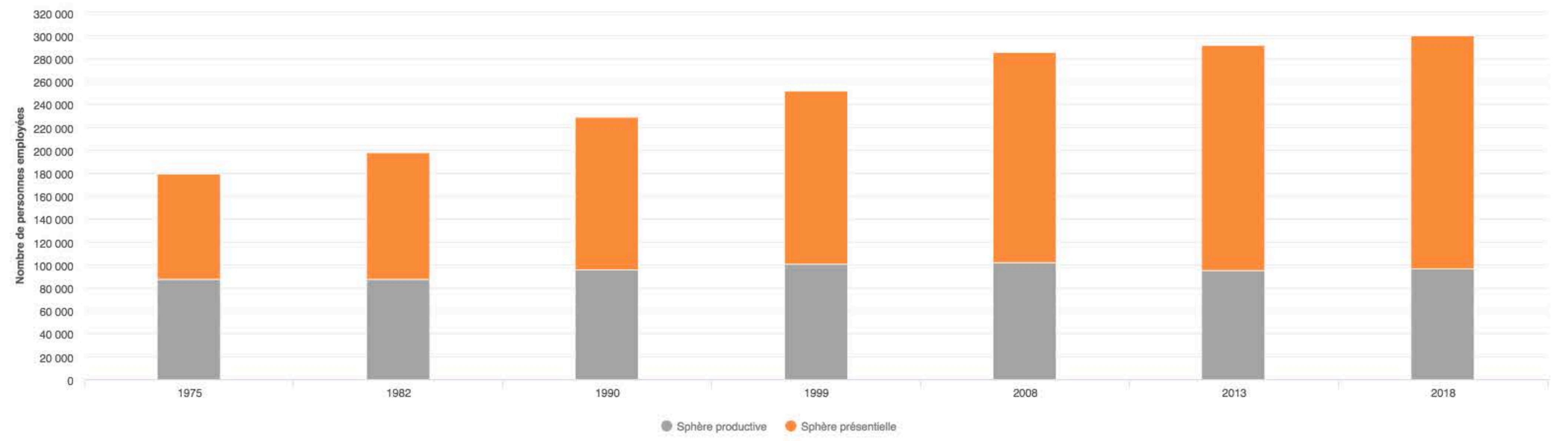
Pour répondre à l'afflux de population nouvelle, l'économie résidentielle s'est considérablement développée. Le commerce est devenu, depuis 2002, le principal employeur privé du département. Début 2020, il occupait 78 600 emplois salariés privés (+39% en 20 ans). Les emplois dans la construction, fortement sollicités pour répondre à la besoin en nouveaux logements, ont augmenté de 31% en 20 ans. De même, les emplois privés dans l'enseignement, la santé et l'action sociale ont progressé de 69%.

La sphère présentielle a l'avantage de ne pas dépendre de donneurs d'ordre extérieurs: son développement est uniquement le fait de la consommation de la population résidant sur le territoire. Elle est par conséquent moins vulnérable aux crises de production et n'est par définition pas délocalisable. Cependant la crise sanitaire de la Covid-19 a rappelé à quel point la consommation des ménages est le véritable moteur de cette économie circulaire: les épisodes de confinement ont mis à mal l'ensemble des services à la population et l'activité commerciale traditionnelle, sans parler des longues périodes de fermeture administratives pour de nombreux équipements (restaurants, cinémas, musées, etc.).

NB: la sphère présentielle inclut également les activités touristiques.

- 1
- 2
- 3
- 4

Evolution de l'emploi en Haute-Savoie selon la sphère d'activités de 1975 à 2018



Source : INSEE

La variété des moteurs économiques accentue la résistance du territoire aux crises

Actifs travaillant en Suisse

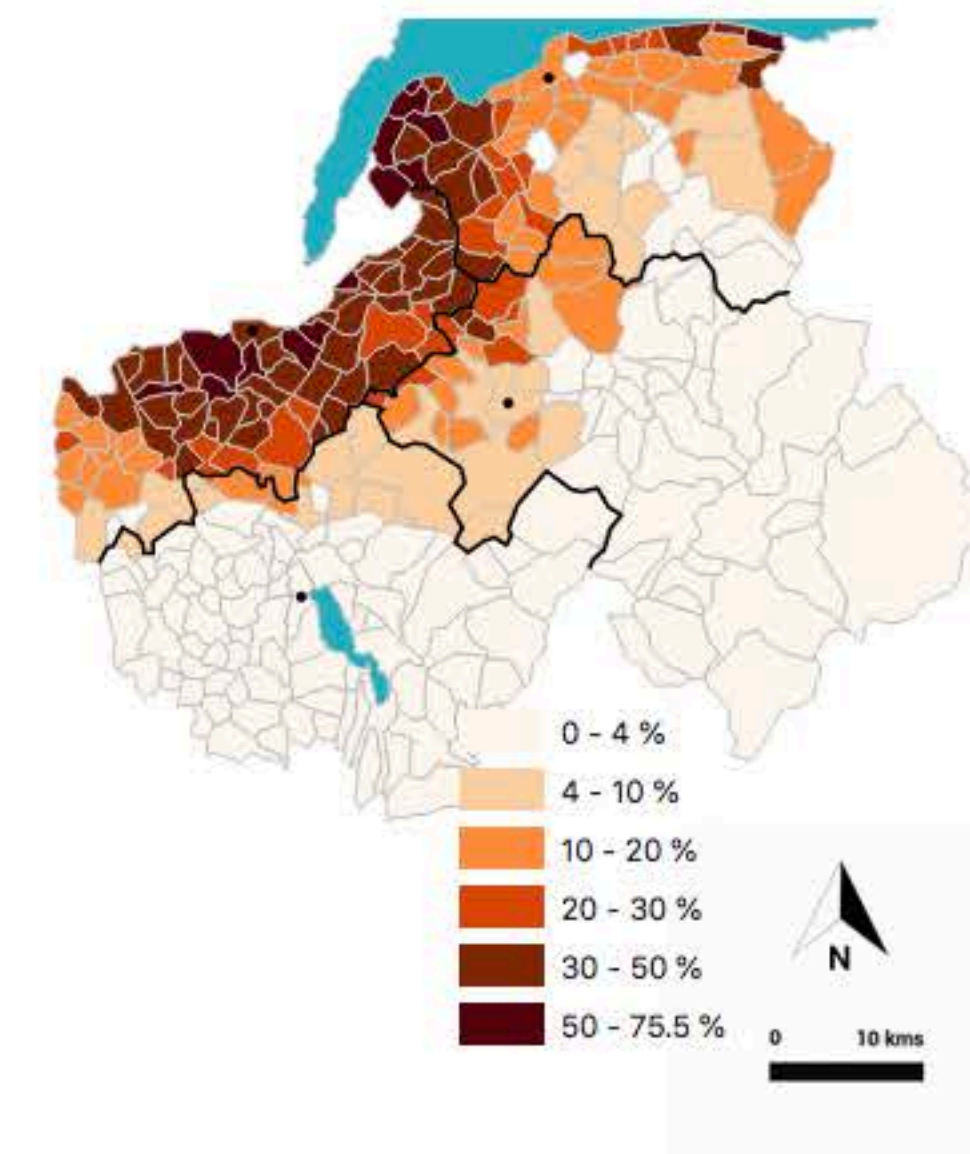
23% des actifs Haut-Savoyards travaillent en Suisse début 2018 (13% en 1999)

L'attractivité se fait ressentir de plus en plus loin de la frontière (10% des actifs à Annecy en 2020 contre 2% en 1999)

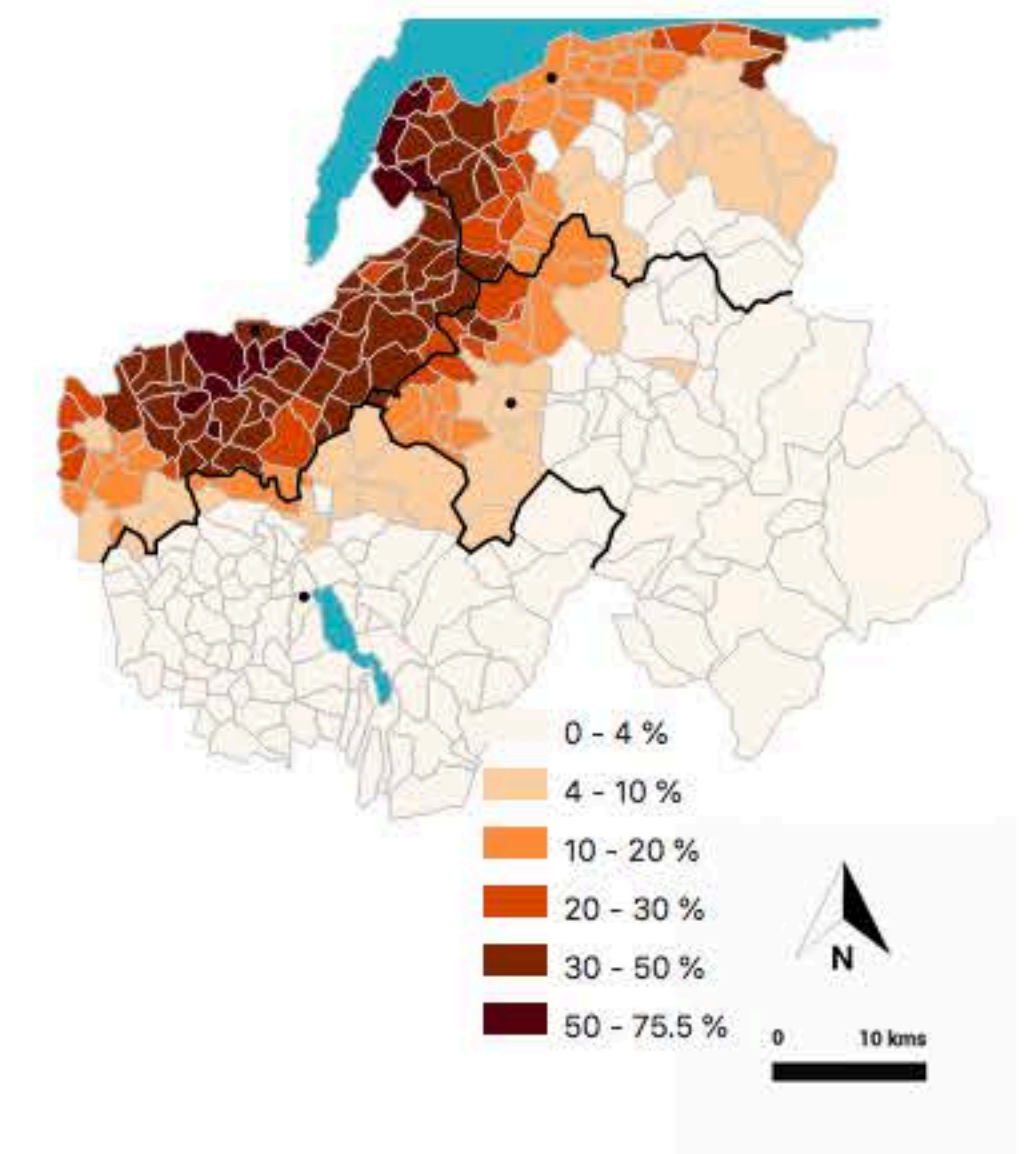
La dépendance économique avec Genève s'accroît d'année en année : 75,5% des actifs occupés d'Archamps travaillent en Suisse en 2018, 74% à Veigy-Foncenex, 71,3% à Viry, 57,3% à Saint-Julien-en-Genevois, 44% à Annemasse. L'attractivité se fait ressentir de plus en plus loin de la frontière: plus de 7000 Annéciens travaillaient dans le canton de Genève en 2020, près de 600 Clusiens, 350 Sallanchards ou 184 Seysselans.

Avec l'entrée en vigueur des Accords Bilatéraux début 2002, les restrictions en matière d'accès au travail en Suisse disparaissent. L'ouverture du barreau LIANE (A41 Nord) en 2008 a encore davantage facilité les échanges entre Genève et le Bassin Annécien et l'Albanais en réduisant les temps de trajet et les engorgements.

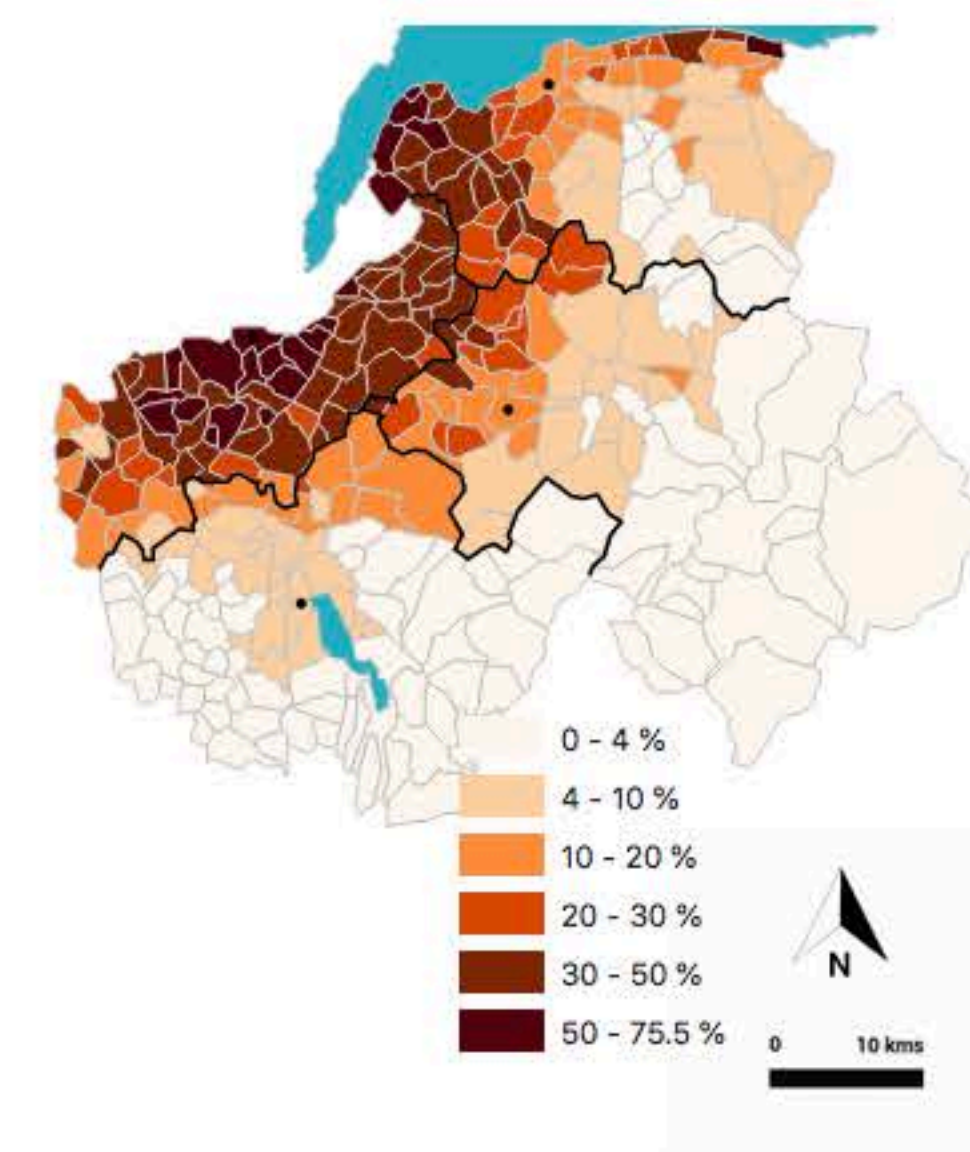
Pourcentage d'actifs de Haute-Savoie travaillant en Suisse en 1999



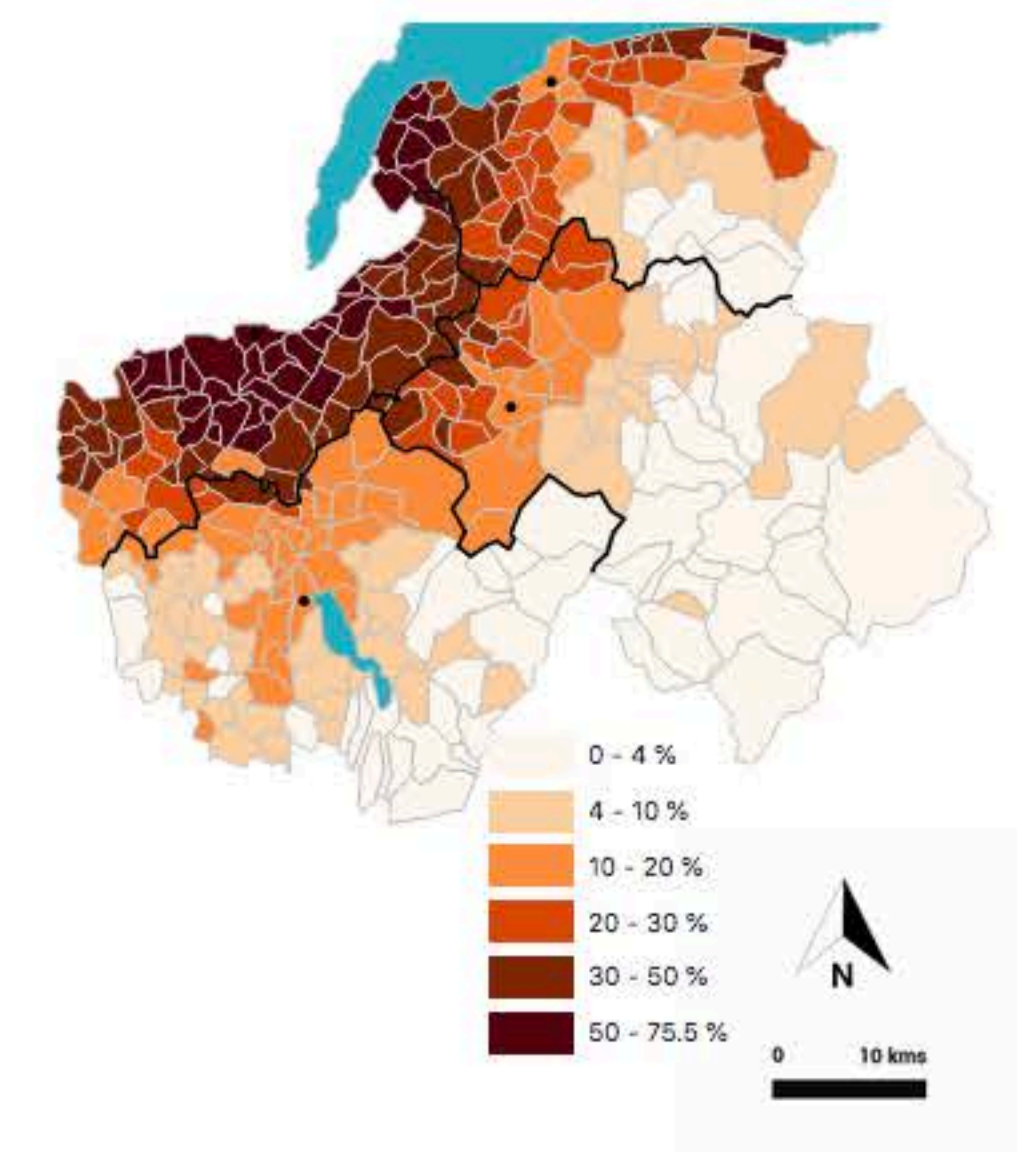
Pourcentage d'actifs travaillant en Suisse en 1999



Pourcentage d'actifs travaillant en Suisse en 2008



Pourcentage d'actifs travaillant en Suisse en 2018



La variété des moteurs économiques accentue la résistance du territoire aux crises

Emploi par secteur d'activité

45 834 salariés dans l'industrie : le plus bas niveau depuis le début des années 80

Malgré la conjoncture chaotique, la désindustrialisation du département semble enrayée depuis 10 ans

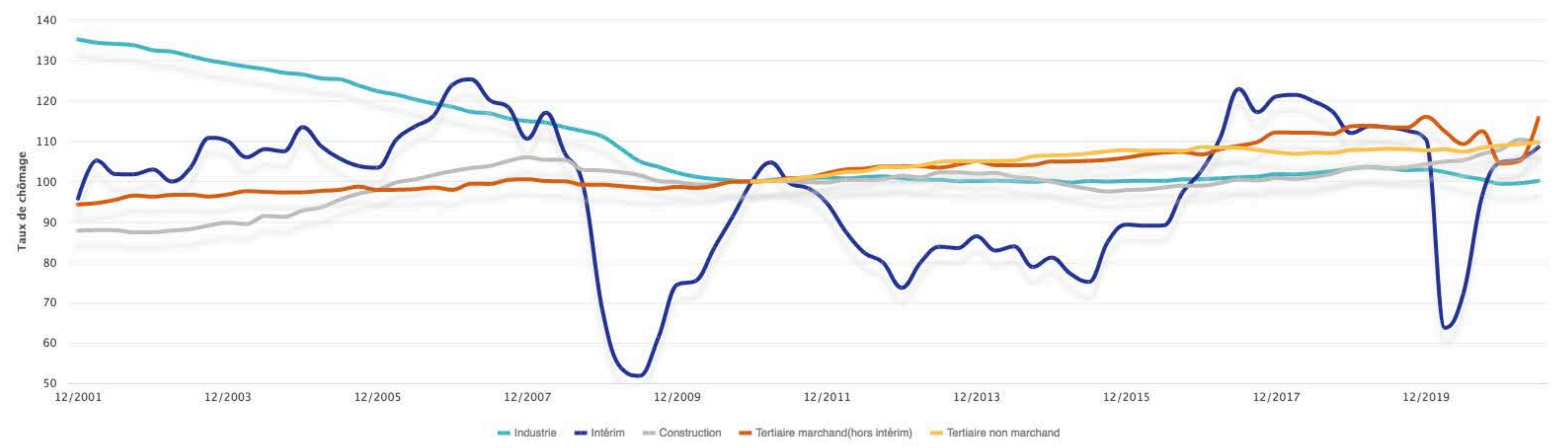
Après des décennies de recul structurel de l'emploi industriel (-1805 emplois par an entre fin 2001 et fin 2010), celui-ci s'est depuis totalement stabilisé (-26 emplois par an entre fin 2010 et fin 2020). La crise de la Covid a légèrement fait reculer à nouveau l'emploi sur l'ensemble de l'année 2020, avant qu'une reprise ne s'amorce depuis début 2021. La perte en 2020 s'est accompagnée d'une chute brutale de l'intérim au même moment (-44% en 1 trimestre), avant une reprise tout aussi rapide, qui a permis de retrouver quasiment son niveau d'avant crise (à peine 1,7% de moins à fin juin 2021).

L'intérim permet ainsi au secteur industriel, comme lors de la crise de 2008, d'absorber les variations conjoncturelles parfois brutales, en limitant autant que possible les impacts sur l'emploi industriel pérenne. Ainsi ce secteur s'est montré particulièrement résilient face à cette nouvelle crise sanitaire, en recourant massivement aux dispositifs mis en place par l'Etat et les collectivités (chômage partiel, PGE, report des échéances fiscales et sociales notamment). Un nouvel enjeu considérable se présente désormais : celui de la reprise d'activité dans un contexte de pénurie de matières premières et de main d'œuvre, et de révolution attendue dans l'industrie automobile.

Lésés par l'absence de saison de ski alpin en 2020-21, par la fermeture des restaurants et des commerces « non essentiels » dans les phases les plus critiques de la crise sanitaire, le tertiaire marchand a subi lui aussi un net coup d'arrêt à sa croissance régulière depuis des décennies (-10% en un an). Le nombre d'emploi dans ce secteur était redescendu fin 2020 au niveau de 2014, avant un retour au niveau d'avant-crise dès l'été 2021.

La vivacité des emplois dans la construction et les services non marchands témoignent de la vitalité de l'économie présentielle, destinée à satisfaire la population locale dans ses besoins élémentaires de logement et de services publics. Ces secteurs n'ont pas connu de perte d'emploi y compris au plus fort de la crise sanitaire, et atteignent un plus haut historique en termes d'emploi à l'été 2021.

Evolution du nombre d'emplois salariés marchands par secteur d'activité en Haute-Savoie de 2001 à 2021 (base 100 fin 2010)



Source : INSEE

La variété des moteurs économiques accentue la résistance du territoire aux crises

Nuitées touristiques

Un tourisme des 4 saisons qui a abrité 34,7 millions de nuitées en 2019

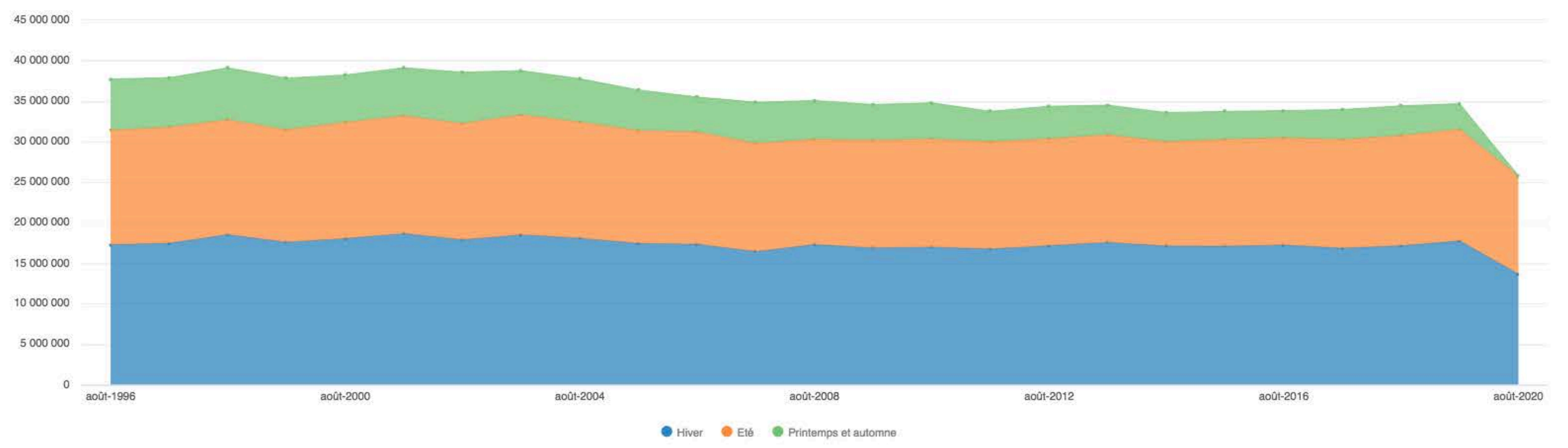
Effondrement de 26% des nuitées touristiques en 2020, jusqu'à 94% pendant les vacances de Pâques 2020 et 99% dans les intersaisons

La Haute-Savoie était en 2019 la 6e destination touristique française hors Paris, derrière le Var (63,8 M de nuitées), les Alpes-Maritimes (54,0), les Bouches-du-Rhône (41,3), l'Hérault (37,8) et la Vendée (36,6).

Les années 2020 et 2021 seront cependant largement marquées par la fermeture administrative des domaines de ski alpin pour toute la fin de saison hivernale 2019-2020 et pour toute la saison d'hiver 2020-2021. L'entrée en confinement en mars 2020 a mis brutalement sur les routes près de 200 000 personnes en Haute-Savoie, signe de l'importance considérable de l'activité touristique dans le fonctionnement de notre territoire:

- 40 000 Haut-Savoyards qui étaient hors du département ont rejoint leur lieu de résidence (56% de ceux qui étaient partis),
- 99 000 Français qui étaient présents en Haute-Savoie l'ont précipitamment quitté (47%),
- 58 000 étrangers qui étaient présents en Haute-Savoie l'ont précipitamment quitté (40%).

Evolution annuelle des nuitées touristiques en Haute-Savoie par saison



Source : SMBT - BET F. MARCHAND

Un quotidien marqué par le travail et par un niveau de vie hors-norme

Taux d'activité

Un taux d'activité record en France (80,1%)

Les actifs Haut-Savoyards ont perçu 13,8 milliards d'Euros de salaires en 2018, soit 40856 € par foyer (contre 29827 € au niveau national)

Le taux d'activité correspond au pourcentage de personnes actives parmi la population en âge de travailler (15-64 ans).

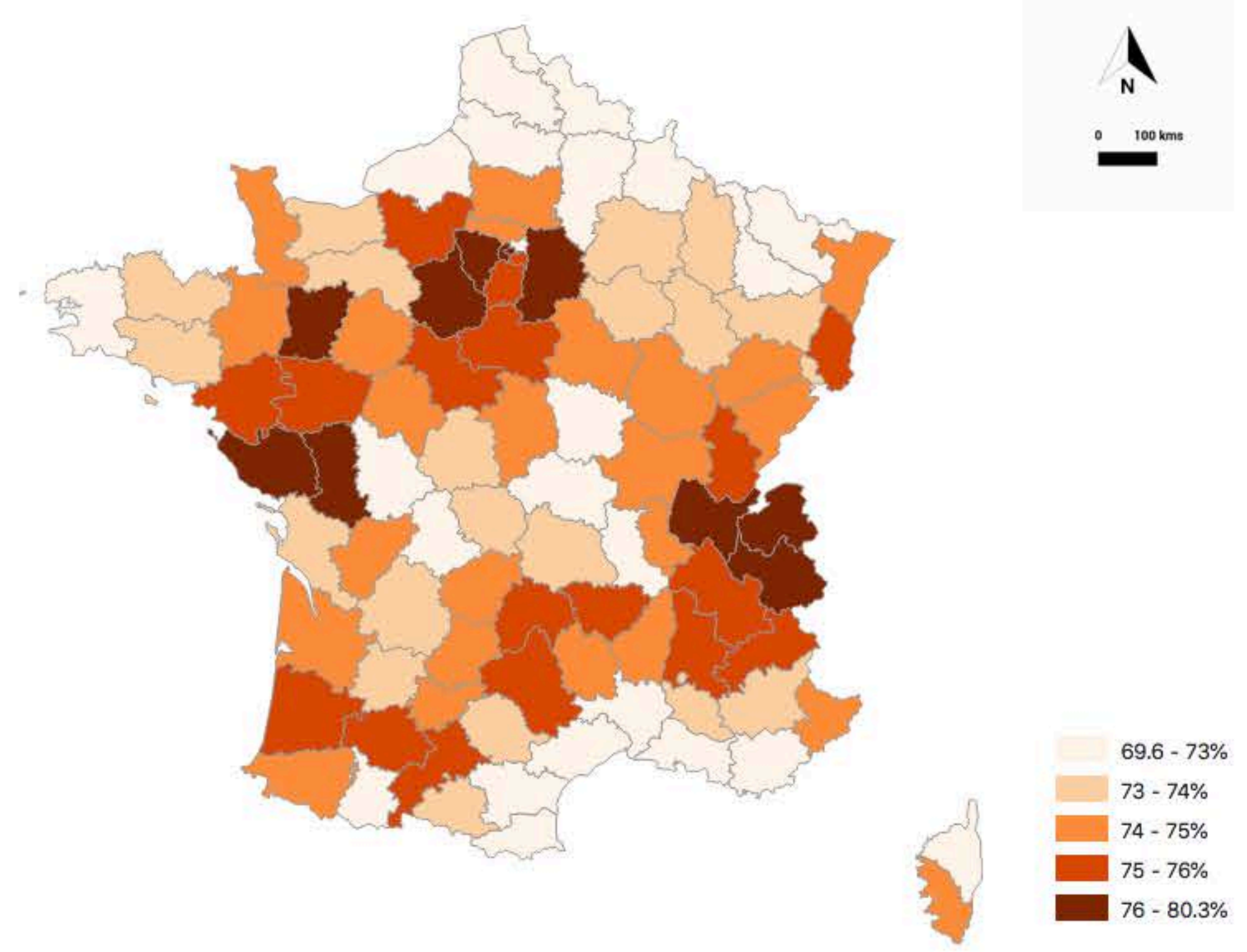
En Haute-Savoie, ce taux est de loin le plus élevé en France et très largement au-dessus de la moyenne régionale (75,2%) et nationale (74,1%). Le coût de la vie en Haute-Savoie est en effet difficilement compatible avec l'inactivité. D'ailleurs, les personnes s'installant en Haute-Savoie (hors étudiants, enfants et retraités) sont à 76% des actifs qui ont un emploi dans l'année qui suit leur arrivée dans le département. La proportion des actifs occupés quittant le territoire est moindre (69%).

Conséquence d'une croissance ininterrompue de la population et de migrations de travailleurs, la population active s'est considérablement développée, bien plus rapidement que la population inactive (enfants, retraités, hommes et femmes au foyer).

L'une des conséquences directe du poids des actifs occupés dans la population est la présence sur le territoire de moyens financiers considérables au niveau des ménages grâce aux revenus du travail, ce qui contribue à alimenter l'économie présentielle de la Haute-Savoie.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Taux d'activité des 15-64 ans début 2018 (en %)



Source : INSEE

La variété des moteurs économiques accentue la résistance du territoire aux crises

Taux de chômage

Un taux de chômage qui reste bas (6,7% mi-2021)

Classement de la Haute-Savoie: 6e fin 2017, 9e fin 2019... mais 21e fin 2020

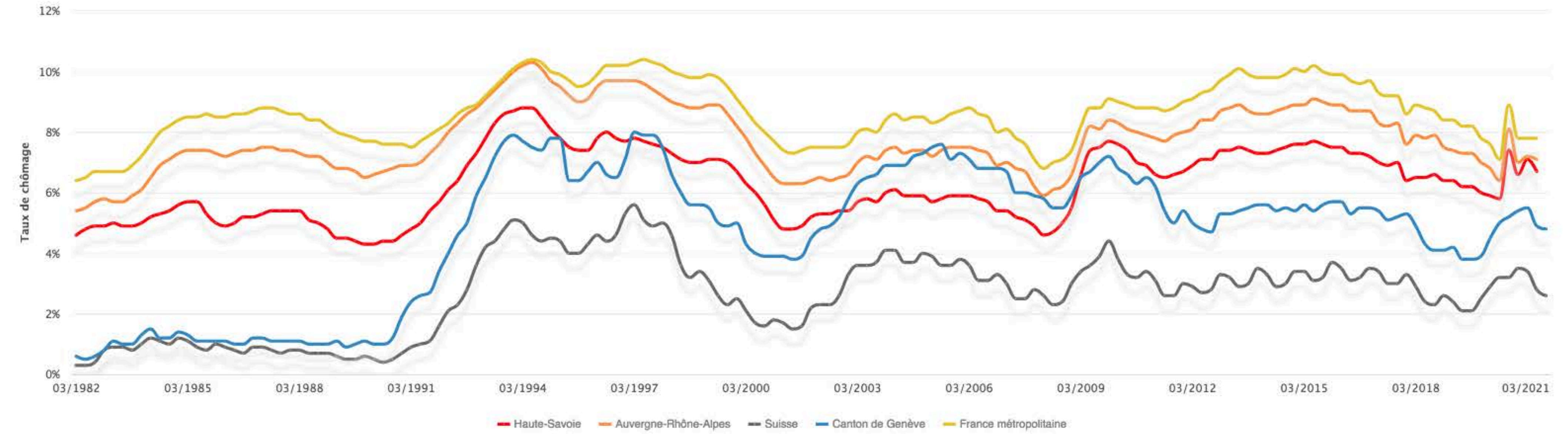
Le taux de chômage est en baisse structurelle depuis 2015 en France métropolitaine, dans la région Auvergne Rhône-Alpes et en Haute-Savoie. Il n'avait jamais été aussi bas à la fin du 3e trimestre 2020, avant que la Covid-19 ne balaie tout sur son passage et provoque un rebond brutal (jusqu'à 7,4% de chômage fin septembre 2020) qui n'a pas été absorbé à ce jour.

Il n'en reste pas moins que le taux actuel demeure modéré, ce qui a également pour effet d'accroître les difficultés de recrutement dans certains secteurs d'activité en tension.

Le recul du chômage depuis le 4e trimestre 2020 n'est pas aussi rapide que dans les autres départements. En effet, certains des moteurs essentiels du département ont été très touchés par la pandémie (tourisme, décolletage, commerce et restauration). Par conséquent, la Haute-Savoie, a nettement reculé dans la hiérarchie des départements les mieux préservés du chômage en France.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Evolution du taux de chômage par territoire (en %)



Sources : INSEE

Un quotidien marqué par le travail et par un niveau de vie hors-norme

Revenus médians

Haute-Savoie : le 4e plus haut revenu de France

Le revenu médian a progressé de 31% en 10 ans (21% en France)

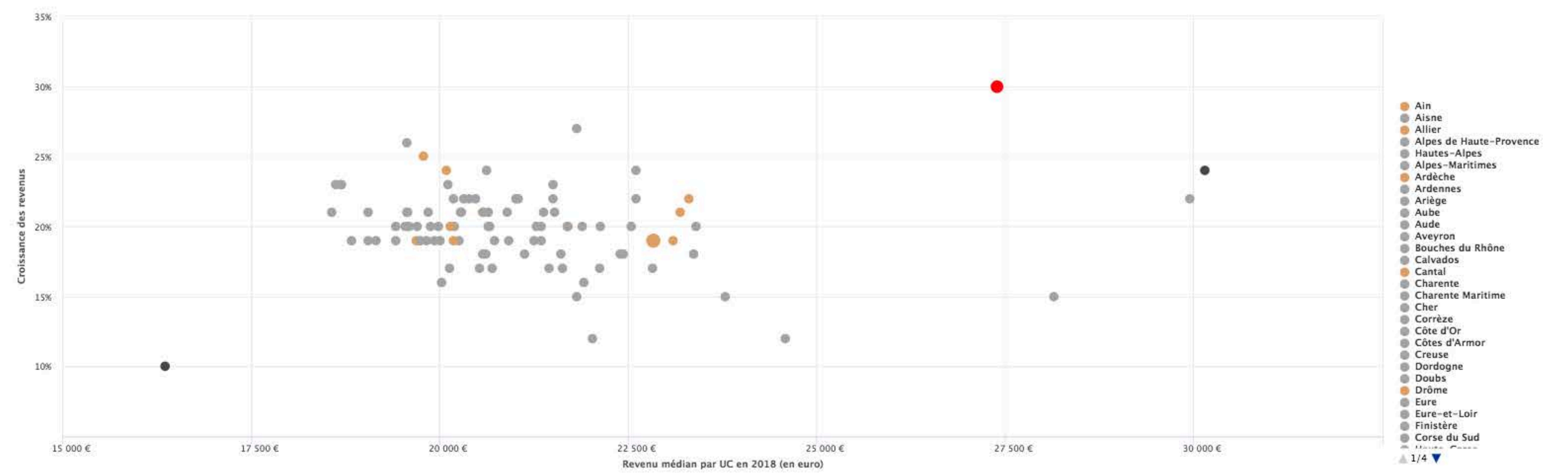
La situation haut-savoyarde est exceptionnelle et atypique, puisque le département cumule des revenus en très forte croissance (+30% en 10 ans) avec des niveaux de vie très élevés (27 390 € par unité de consommation en 2018). Seuls 3 départements d'Île-de-France ont des revenus supérieurs. Aucun département n'a progressé aussi rapidement, et de très loin.

Les revenus de Haute-Savoie sont fortement influencés par la présence d'une population active nombreuse, mais surtout par la présence de nombreux frontaliers dans le département, en particulier dans le Genevois (jusqu'à 4 000 €/mois par unité de consommation)

Ils diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la frontière suisse. Ainsi, les communes de montagne présentent des revenus médians faibles (entre 19 600 et 24 000 € par unité de consommation en 2017). Un facteur de 2,5 est observé par communes en 2018 entre le revenu médian le plus faible du département (1723 €/mois à Cluses) et celui le plus élevé (4143 €/mois à Archamps).

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Répartition des revenus médians par unité de consommation et de la croissance des revenus entre 2008 et 2018 par département



Source : INSEE

Un quotidien marqué par le travail et par un niveau de vie hors-norme

Coût d'un appartement neuf

Le coût d'un appartement neuf a augmenté de 15,3% en 10 ans

Le coût de l'immobilier neuf en station, bien que stable, reste supérieur à 6000 € le m²

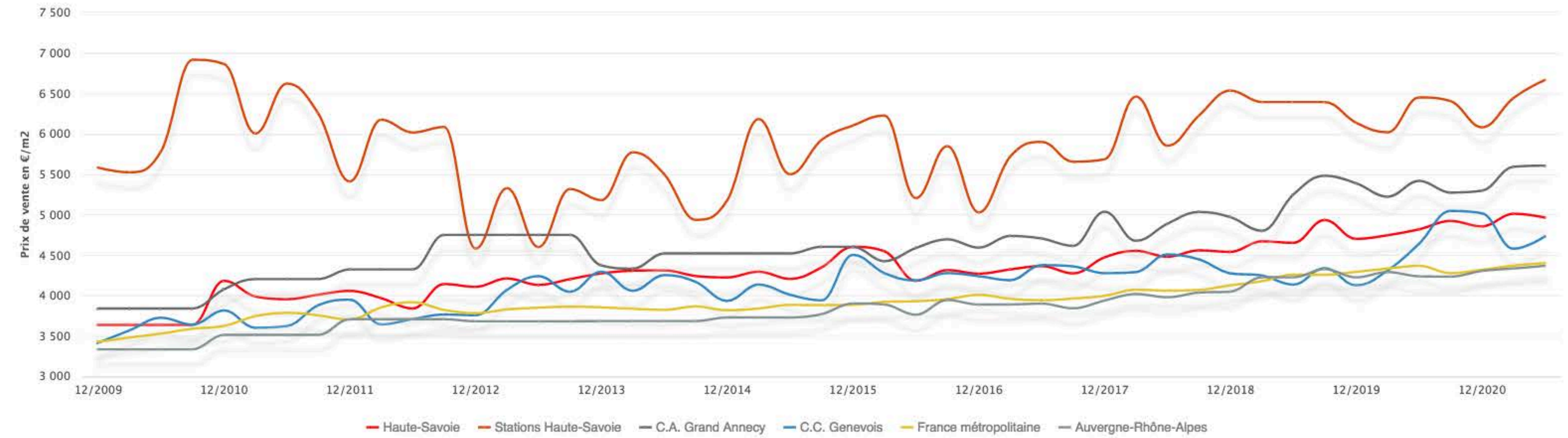
Le haut niveau de vie de la population, associé à un coût de la construction de plus en plus élevé en raison de la rareté du foncier disponible, favorisent l'augmentation des prix de l'immobilier: +15,3% en 10 ans pour un appartement de moins de 5 ans (et même +25,5% pour un appartement nouvellement mis sur le marché).

Cette hausse est cependant moitié moins élevée que celle des revenus (+30%).

Les zones de montagne font figure de réelle exception : le coût du logement et de la vie quotidienne en général est extrêmement élevé alors que les revenus médians y sont parmi les plus faibles du département. Cette forte distorsion peut expliquer le déclin démographique de ces territoires, notamment dans les stations emblématiques.

On remarquera également que la pandémie de la Covid-19 n'a eu aucun impact apparent sur les prix en Haute-Savoie, quel que soit le territoire. Le maintien d'une demande abondante, associé à une raréfaction de l'offre, n'est en effet pas propice à une stabilisation des prix.

Evolution des prix de vente des logements neufs commercialisés (en €/m²)



Sources : ECLN



Un quotidien marqué par le travail et par un niveau de vie hors-norme

Capacité d'achat

La capacité d'achat d'un appartement dans le Genevois est 2,6 fois plus forte que dans la Vallée de Chamonix

L'écart entre les 2 territoires s'est accru de 15% en 10 ans pour acheter, et de 30% pour louer

Cette disproportion de capacité d'achat entre la C.C. du Genevois et la C.C. des Vallées de Chamonix est le double résultat d'un fort différentiel sur les revenus et sur le montant du marché immobilier. L'écart n'était « que » de 2,3 en 2008.

Le Grand Annecy se situe à un niveau intermédiaire: la C.C. du Genevois a une capacité d'achat 52% plus importante que le Grand Annecy (contre 28% en 2008).

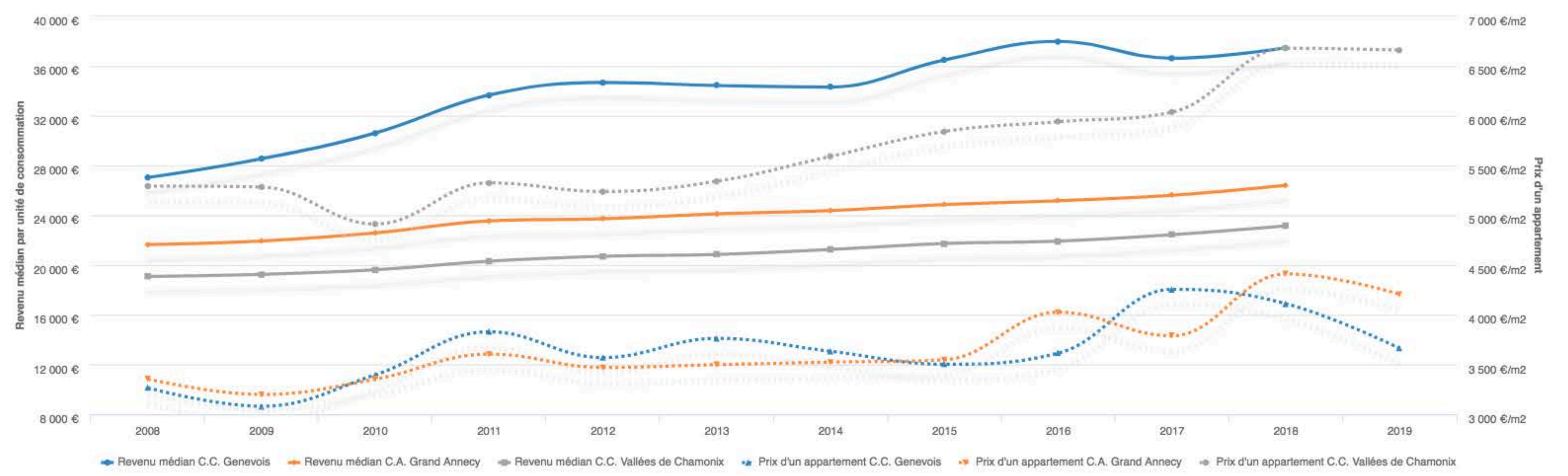
Dans le Grand Annecy, la capacité d'achat s'est réduite de 7% en 10 ans: le coût de l'immobilier augmente plus rapidement que les revenus. Dans la C.C. des Vallées de Chamonix, cette capacité d'achat s'est réduite de 4%. Dans la C.C. du Genevois, la capacité d'achat a augmenté de 10%.

Ces estimations se basent sur les revenus médians. Il va sans dire que la situation capacité d'achat s'est beaucoup plus dégradée pour les ménages aux revenus inférieurs à cette valeur, et qui doivent composer avec un prix immobilier qui est le même pour tous.

Dans le marché locatif, l'évolution des prix a été au moins analogue, sinon plus rapide, que pour la vente de biens.

- C.C. du Genevois: +16% dans le locatif en 11 ans (+12% dans les ventes d'appartement),
- Grand Annecy: +19% dans le locatif (+25% dans les ventes d'appartement)
- C.C. des Vallées de Chamonix: +36% dans le locatif (+26% dans les ventes d'appartement)

Evolution comparée du revenu et du marché immobilier en Haute-Savoie de 2008 à 2019



Sources : INSEE, PERVAL, DVF



Un quotidien marqué par le travail et par un niveau de vie hors-norme

Marché locatif

La Haute-Savoie est le 11e département le plus cher en France en matière de marché locatif (14,6 €/m²)

...

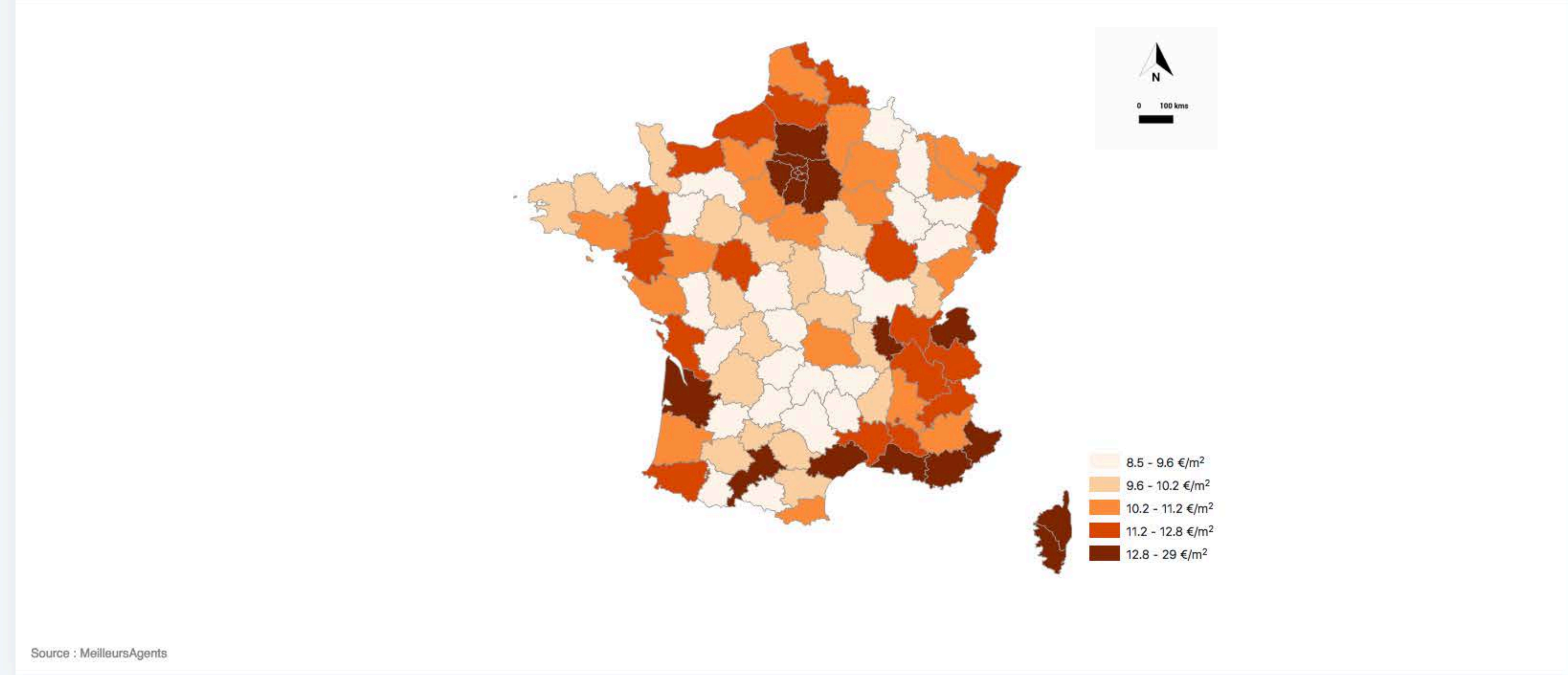
Jusqu'à 17 € le m² dans les communes frontalières du canton de Genève

La Haute-Savoie figure derrière les départements franciliens (jusqu'à 29 €/m² à Paris), les Alpes-Maritimes (16,6 €/m²) et le Rhône (15,2 €/m²)

Il s'élève à 14,6 € le m² en octobre 2021, mais avec de très grandes inégalités selon les territoires. Il dépasse 17 € le m² dans une grande partie du Genevois et dans les communes périurbaines de l'agglomération d'Annemasse, mais est inférieur à 13 € dans la C.C. des Sources du Lac d'Annecy, la Vallée de l'Arve et du Giffre. L'axe Annecy-Genève fait face à une forte demande en logements qui a provoqué une nette hausse des prix dans ce secteur.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Montant du loyer en appartement en octobre 2020 (en €/m²)



Les impacts de la mondialisation de l'économie et des modes de consommation

Ouverture à l'international

21% des étudiants Haut-Savoyards effectuent leurs études à l'étranger en 2018 (4% en 2007)

Chaque année depuis 5 ans, 6 757 individus s'installent en Haute-Savoie en provenance de l'étranger, tandis que 4 025 autres quittent la Haute-Savoie pour l'étranger

La Haute-Savoie a toujours été un territoire tourné vers l'international, dans un grand nombre de ses composantes.

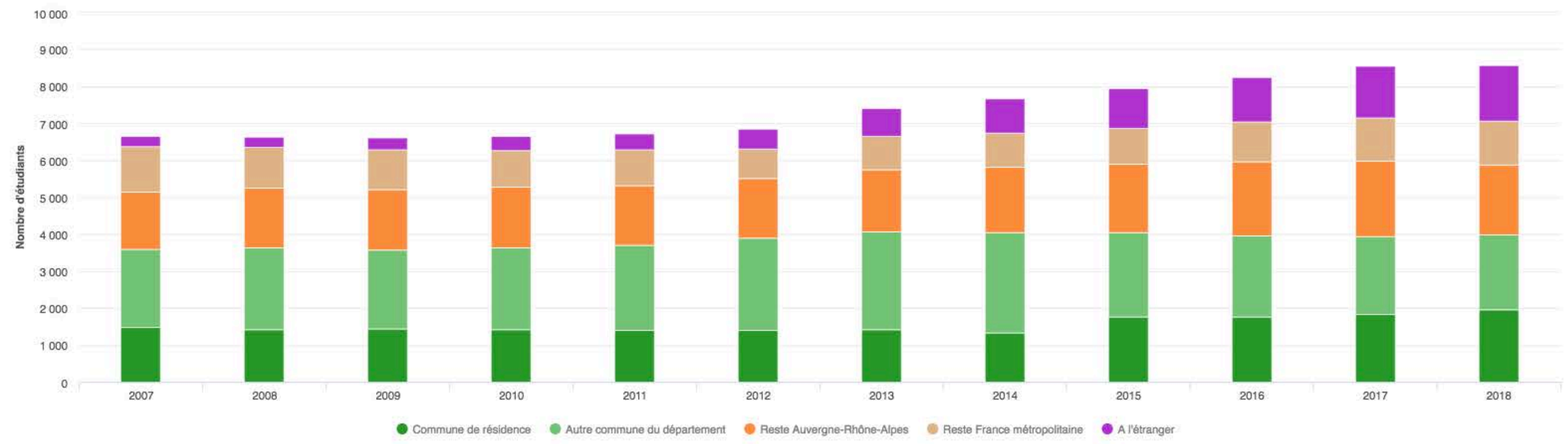
Berceau du tourisme mondial au XVIIIe siècle, le département est une destination phare pour de nombreux visiteurs étrangers. Ceux-ci représentent 34% des nuitées dans l'hôtellerie en moyenne depuis le début des Années 90, et même 41% dans les campings. Année après année, ces proportions demeurent stables, ce qui est le signe d'une très forte imprégnation de la destination Haute-Savoie parmi la clientèle internationale.

La Haute-Savoie n'a toutefois pas le même rayonnement international pour ses formations. Si 15% des étudiants des sites haut-savoyards de l'Université de Savoie étaient d'origine étrangère à la rentrée 2008, ils ne sont plus que 3% à la rentrée 2020. Face à la concurrence des formations post-bac bien plus étoffées de Grenoble, Lyon ou Genève, la place haut-savoyarde peine à exister au niveau international.

Notre département n'en demeure pas moins une véritable terre d'accueil et d'asile pour de nombreux étrangers : 24% des nouveaux arrivants proviennent de l'étranger, tandis que 17% des personnes qui quittent le département partent à l'étranger. Ces cinq dernières années, le solde excédentaire des migrations avec l'étranger contribue pour 50% du solde migratoire total de la Haute-Savoie.

La Haute-Savoie abrite également le Tunnel du Mont-Blanc, qui est le 3e plus important axe de circulation pour les marchandises France / Italie, après le tunnel du Fréjus en Savoie et la frontière Menton-Vintimille dans les Alpes-Maritimes. Le trafic marchandises s'est stabilisé au Tunnel du Mont Blanc depuis 2005 avec environ 1 626 passages de poids lourds quotidiens.

Evolution de 2007 à 2018 du lieu de scolarisation des étudiants post-bac résidant en Haute-Savoie



Source : INSEE

Les impacts de la mondialisation de l'économie et des modes de consommation

Fonctions métropolitaines

Le poids des cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi total a doublé entre 1982 et 2018

Ils ne représentent malgré tout que 8,1% de l'emploi total

Les cadres des fonctions métropolitaines vise à offrir une notion proche des emplois « stratégiques », qui permettent d'évaluer le rayonnement ou l'attractivité d'un territoire. Il s'agit des cadres et chefs d'entreprise de 10 salariés et plus dans les domaines suivants: conception-recherche, prestations, intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs.

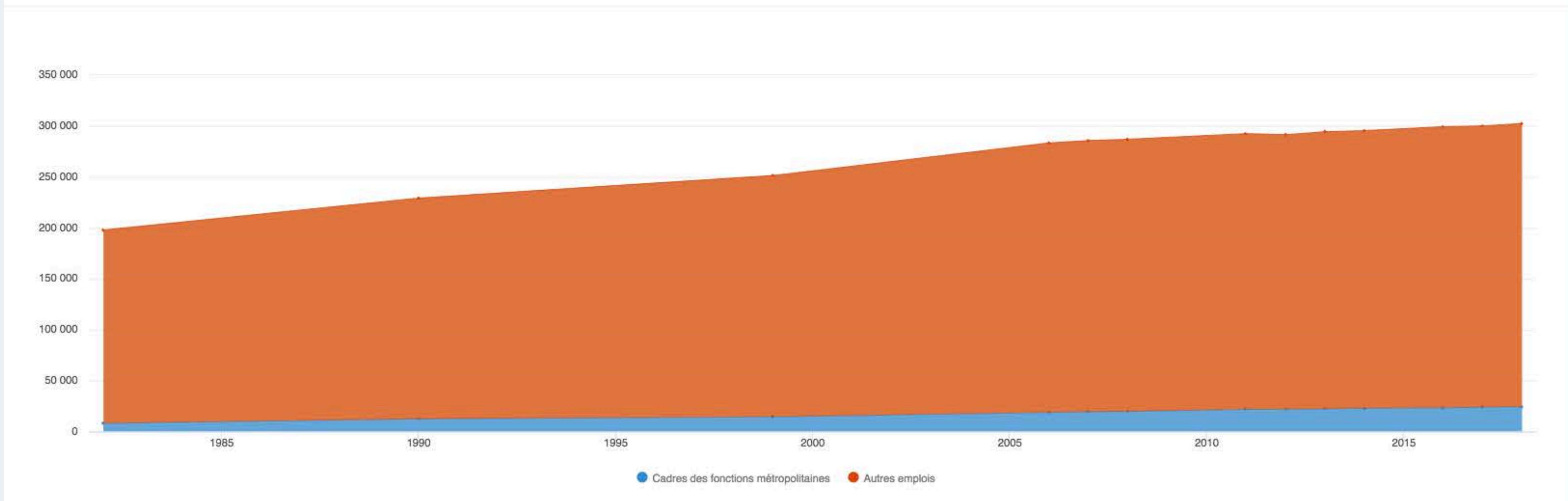
L'emploi total a augmenté de 53% en Haute-Savoie entre 1982 et 2018 et la population active a doublé; les emplois de cadres des fonctions métropolitaines, dans le même temps, ont triplé.

Les fonctions de gestion sont les plus représentées (42%), devant les prestations intellectuelles (20%), ces dernières étant 4 fois plus nombreuses qu'en 1982. Viennent ensuite les emplois dans la conception et la recherche (15%, contre 9% en 1982).

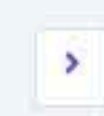
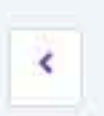
La métropolisation se matérialise moins par un contingent d'emplois remplissant des fonctions stratégiques que par un fonctionnement des territoires de plus en plus centralisé. Les réseaux de transports urbains se sont ainsi considérablement étendus autour des cœurs des agglomérations d'Annecy et de Genève, et dans une moindre mesure de Thonon et d'Annemasse. Celui d'Annecy est ainsi passé de 306 km en 2002 à 608 km en 2021 suite à l'élargissement de la desserte en transports en commun à l'ensemble du Grand Annecy.

Il en est de même pour les transports en commun permettant de rejoindre Genève, qui se sont étoffés depuis décembre 2019 d'une ligne de tramway reliant le centre-ville d'Annemasse et le centre-ville de Genève, mais surtout du réseau ferroviaire transfrontalier Léman Express, constitué de 6 lignes connectant les gares de Thonon, Cluses et Annecy au réseau genevois, sur un total de 230 km.

Evolution des cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi total en Haute-Savoie de 1982 à 2018



Source : INSEE



Les impacts de la mondialisation de l'économie et des modes de consommation

Distance domicile/travail

Chaque année depuis 20 ans, le lieu de travail s'éloigne de 215 mètres du domicile

La distance médiane domicile-travail est de 9,39 km en 2018

Les distances domicile-travail mesurées sont celles qui impliquent des mouvements extra-communaux. Les chiffres mentionnés sont donc bien un minimum (les navettes intra-communales comptent comme étant égales à 0 km de distance).

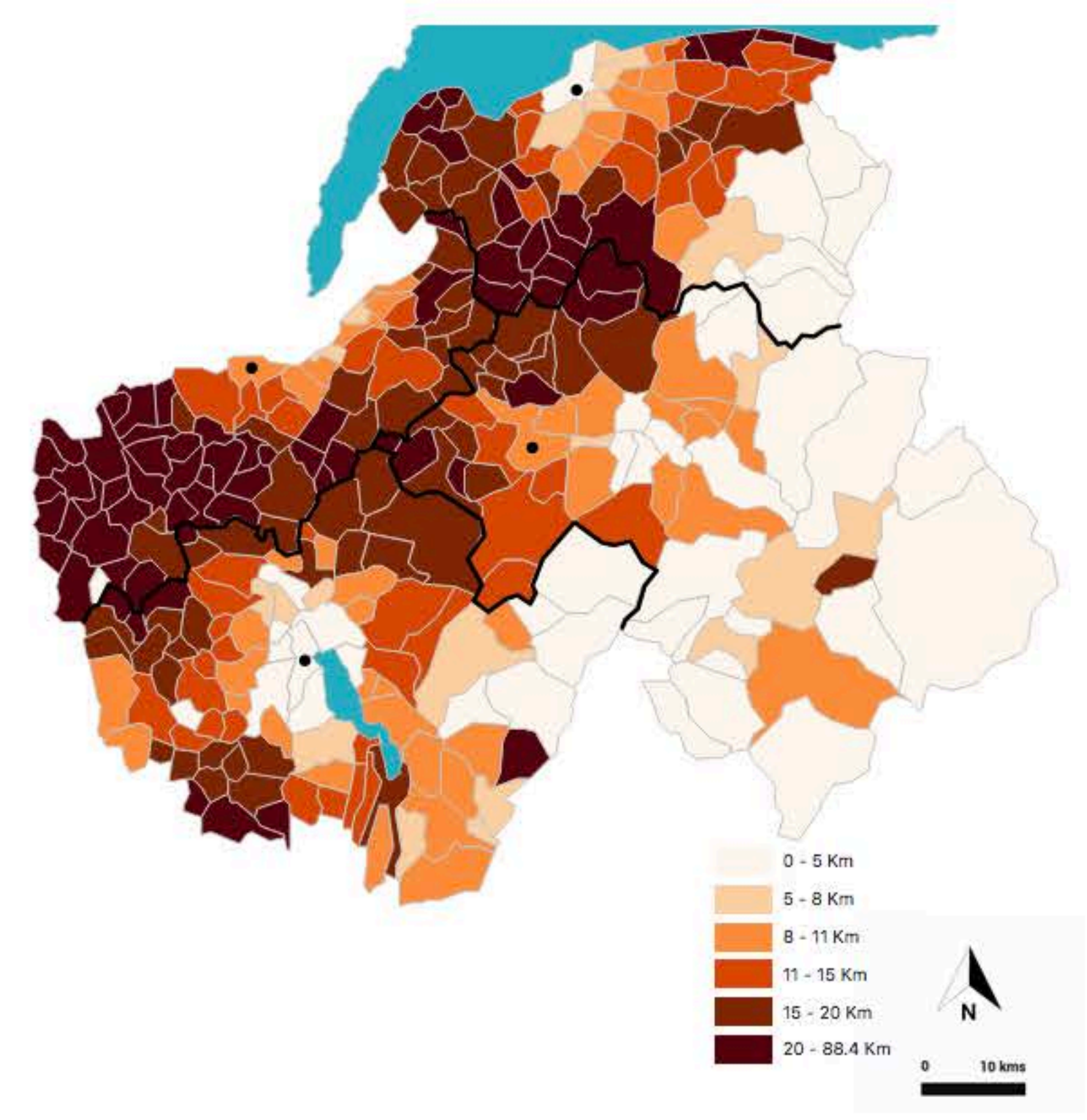
La distance médiane domicile-travail s'éloigne sans cesse, suivant un rythme particulièrement régulier, depuis 1999 : 5,08 km en 1999, 7,28 km en 2008, 8,31 km en 2013, puis 9,39 km en 2018.

On distingue nettement, dès 1999, des territoires déjà ancrés dans la mobilité permanente: il s'agit des espaces périurbains, en périphérie lointaine de Genève, Thonon-les-Bains ou Annecy, tels que Burdignin (22,33 km de distance en 1999, puis 26,34 km en 2018) ou le Sappey (28,18 km en 1999, puis 31,48 km en 2018). A l'inverse on distingue également des territoires où la mobilité est beaucoup plus limitée quelle que soit la date: il s'agit des zones touristiques de montagne (Aravis, Mont Blanc, Giffre, Chablais), mais aussi des cœurs d'agglomération (Annecy, Thonon, Cluses, Sallanches).

L'évolution de la mobilité entre 1999 et 2018 montre à quel point certaines communes sont à leur tour devenues tributaires de cette mobilité domicile-travail. Certains petits pôles urbains étaient en 1999 identifiables comme des lieux d'emploi où la mobilité lointaine n'était pas nécessaire, alors qu'ils ne le sont plus en 2018 : Frangy (14,81 km en 1999, mais 20,97 km en 2018), Seyssel (4,47 km en 1999 mais 22,08 km en 2018). Pour des pôles plus importants, la même transition est à l'œuvre mais dans des proportions moindres: Rumilly (0 km en 1999 mais 12,80 km en 2018), La Roche-sur-Foron (6,97 km en 1999 mais 19,21 km en 2018), mais aussi Faverges-Seythenex, Evian, St-Gervais.

Ces pôles bénéficient en effet d'un coût immobilier bien moindre que dans les agglomérations d'Annecy et Genève, attirant ainsi de plus en plus d'actifs prêts à parcourir des distances plus longues pour pouvoir se loger à un prix qui leur est abordable.

Distance médiane domicile-travail en 2018 pour les actifs habitant en Haute-Savoie



Source : INSEE, Google, traitements TERACTEM

Les impacts de la mondialisation de l'économie et des modes de consommation

Équipement automobile des ménages

64 voitures particulières en circulation pour 100 habitants, 12% de plus qu'au niveau national

Chaque jour en 2018, 15,5 millions de km parcourus dans les navettes domicile-travail, et 269 000 heures de trajet

89,9% des ménages de Haute-Savoie possèdent au moins une voiture (7^e plus fort taux de France). L'équipement automobile des ménages est de 84,5% au niveau régional et de 81,3% au niveau national. On constate toutefois, depuis plusieurs années sur l'ensemble du territoire national, une stagnation du nombre de voitures particulières en circulation rapporté à la population. Cette stagnation fait suite à une croissance régulière du parc automobile depuis 1995; elle est survenue plus tardivement en Haute-Savoie (fin 2020) que dans le reste du territoire (fin 2017 en France).

La mobilité n'est toutefois pas uniquement liée à l'automobile : tous les modes de transport ont connu de fortes croissances dans leur fréquentation (excepté sur l'année 2020, marquée par les confinements de la population au plus fort de la pandémie de la Covid-19), signe d'une explosion de l'ensemble des mobilités:

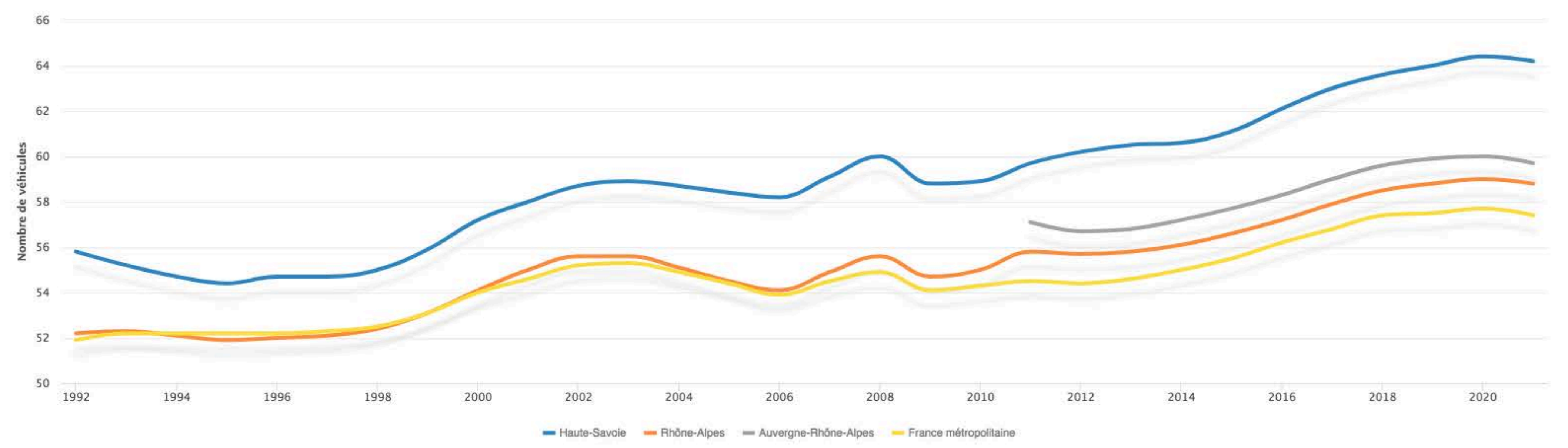
- Train (trafic passager) : +30% en 10 ans
- Avion (trafic passager) : +57% en 10 ans, puis trafic très perturbé en 2020 (-69%)
- Route : +15% en 10 ans, puis trafic très perturbé en 2020 (-20%)
- Transports en commun (SIBRA à Annecy) : +41% en 10 ans

Dans le même temps, la population n'avait augmenté « que » de 13% entre 2010 et 2020.

La croissance forte des mobilités a des impacts directs sur les milieux, mais aussi sur le fonctionnement de nos sociétés. La masse des kilomètres parcourus et des heures de trajet est considérable. Le nombre de kilomètres parcourus par l'ensemble des navetteurs a ainsi augmenté de 40% en 10 ans, et la durée passée dans les transports de 27%.

Ces chiffres expliquent ainsi aisément la situation d'engorgement dans lequel se trouve le réseau de transports haut-savoyard (d'autant que ces trajets se produisent souvent aux mêmes plages horaires), mais aussi le poids considérable de ces trajets dans notre vie quotidienne et notre société, et la révolution que peut représenter le recours au télétravail.

Evolution du nombre de véhicules particuliers en circulation pour 100 habitants de 1992 à 2021



Sources : SDES, INSEE

Les impacts de la mondialisation de l'économie et des modes de consommation

Équipement numérique des ménages

96% des ménages possèdent un téléphone portable, 61% un ordinateur

La Haute-Savoie compte 320 agences Web, mobile et multimédia en 2020, en progression de 148% depuis 2011

L'équipement des ménages en outils connectés a été très rapide. Si Internet a mis 20 ans pour s'imposer dans presque tous les foyers (4% des ménages en 1998, 85% en 2020), le smartphone s'est fait une place bien plus rapidement (5% en 2008 à 84% en 2020). La tablette en vient désormais à remplacer l'ordinateur, dont le taux d'équipement recule sensiblement depuis 2016 (de 82% en 2016 à 61% en 2020).

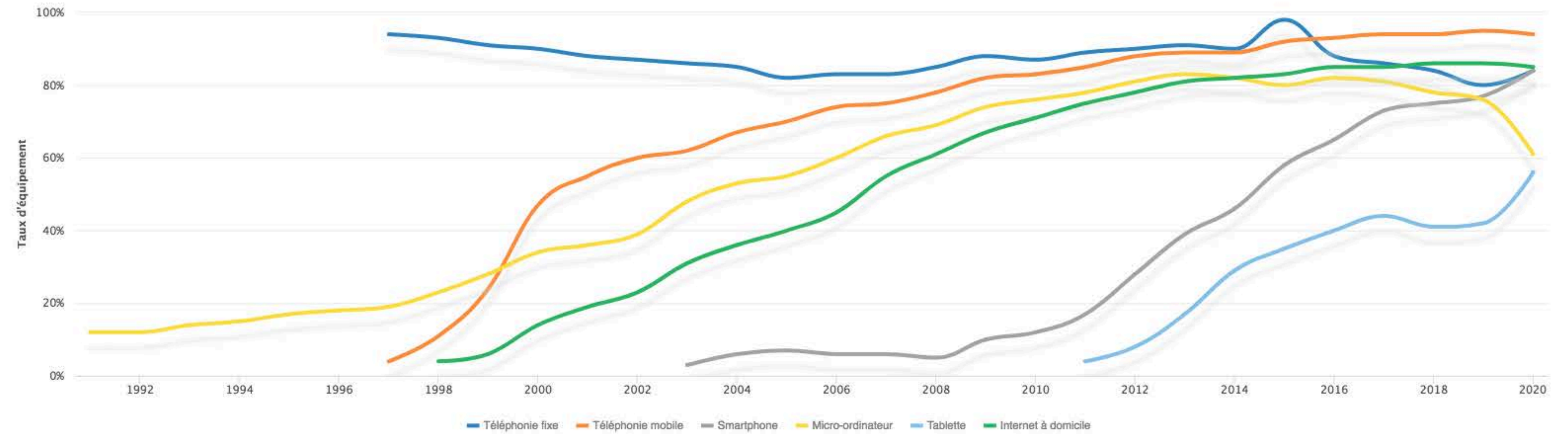
C'est l'ensemble de l'économie qui prend progressivement le virage de la digitalisation. La Haute-Savoie (notamment Annecy) est d'ailleurs une des places fortes de l'image et des industries créatives en France. Parmi les 320 agences Web que compte la filière haut-savoyarde en 2020, 44% sont des auto-entrepreneurs. Elles accompagnent les entreprises dans leur transition numérique et le développement du Webmarketing. Ce secteur a généré un chiffre d'affaires de 56,3 M€ en 2020, soit 50% de plus qu'en 2011, et emploie 418 emplois en équivalents temps plein (ETP), le double par rapport à 2011. Il est surtout ressorti indemne de la crise de la Covid-19 car cette crise a révélé au monde économique l'importance d'être visible sur Internet et de développer le e-commerce pour pérenniser l'activité. Les agences Web de Haute-Savoie ont ainsi continué de créer des emplois en 2020 (+10% des ETP en un an), tout en recourant massivement au télétravail (77% en juin 2020, 67% à l'été 2021).

Les besoins liés à la digitalisation de l'économie sont colossaux. Dans la filière du sport Outdoor, autre filière emblématique de la Haute-Savoie, la digitalisation était déjà fortement avancée début 2021 et nécessaire devant l'ampleur des restrictions sanitaires imposées (fermeture des remontées mécaniques): 92% des entreprises du secteur disposaient d'un site Internet, 84% étaient présentes sur les réseaux sociaux, et 49% avaient développé un e-shop destiné au grand public (BtoC) sur leur site.

Dans les collectivités locales de Haute-Savoie, elle s'avère particulièrement complexe et désordonnée, d'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) élaboré par le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie (SYANE) en octobre 2018. 60 à 80% des communes, communautés de communes et d'agglomération proposent bien des portails Web ou la dématérialisation des actes administratifs. En revanche, à peine 20% des communes ont déployé des espaces numériques dédiés aux élus ou des systèmes extranet permettant le partage de documents ; moins de 10% des communautés de communes et d'agglomération ont mis en place des systèmes de visioconférence ; et aucun territoire n'avait initié une politique d'ouverture de données publiques (opendata) ou de traitement massif de la donnée (bigdata).

Les confinements ont clairement accéléré la diffusion du e-commerce dans les habitudes de consommation des Français. D'après le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC), la proportion des individus ayant effectué des achats sur Internet est ainsi passée de 62% en 2019 à 76% en 2020 : une progression de 14 points en une année, alors que la vitesse de propagation du e-commerce était auparavant de 1 à 3 points par an. La fréquence d'achat s'est également intensifiée : 48% des acheteurs se font livrer au moins une fois tous les mois, 35% auparavant.

Evolution de l'équipement des ménages en outils numériques en France de 1991 à 2020



Source : CREDOC



Des mutations sociétales qui obligent à repenser les modes de vie

Evolution de la natalité

Le taux de natalité s'est effondré de 22% en 30 ans (20% en France)

Sur la période 2013-2018, 42% des départs de la Haute-Savoie concernent des personnes âgées de 20 à 35 ans

Le taux de natalité s'élève en Haute-Savoie à 11,6‰ en 2020, contre 14,8‰ en 1990 et 12,8‰ en 2010. Cette diminution est structurelle et imputable à l'allongement de la durée des études, à l'arrivée plus tardive sur le monde du travail et à l'accroissement de la mobilité, notamment pour les femmes. Toutefois le recul s'est nettement accéléré après 2012, en France comme en Haute-Savoie, au point d'arriver à son plus bas niveau historique en 2020.

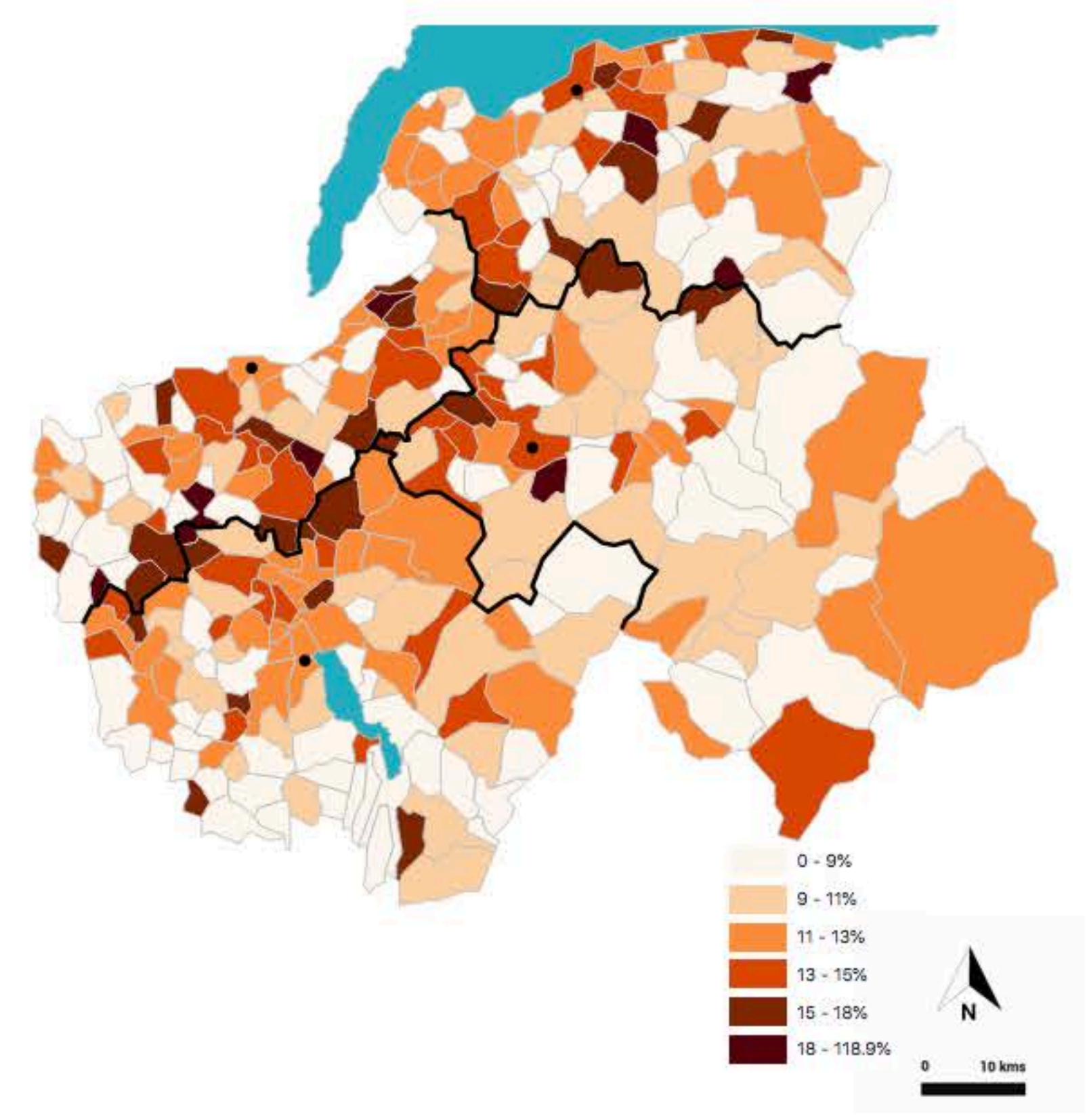
Le niveau actuel traduit bien les tendances récentes de la Haute-Savoie à être moins attractif pour les actifs de 20 à 35 ans (49,4% des arrivées en 2013, contre 46,3% en 2018), au détriment d'actifs plus âgés qui ont déjà eu des enfants. De façon chronique, la Haute-Savoie compte par ailleurs un nombre important de départs parmi les 20-35 ans, soit pour la fin de leurs études, soit pour commencer leur carrière professionnelle. Le cumul d'arrivées moins nombreuses et de départs en masse réduisent le solde migratoire sur cette catégorie d'âge.

Comme la population de la Haute-Savoie n'en demeure pas moins plus nombreuse chaque année, cela ne se ressent pas nécessairement sur le nombre de naissances qui reste, lui, à un niveau toujours aussi élevé (9 743 par an sur les 5 dernières années, contre 8 266 entre 1990 et 1995 par exemple).

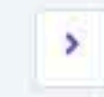
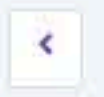
La natalité est aujourd'hui sensiblement plus importante dans les grands centres urbains où vivent de nombreux jeunes ménages (18,7‰ à Annemasse, 13,2‰ à Thonon, par exemple), mais aussi dans des communes périurbaines éloignées des cœurs d'agglomération, car l'immobilier y est plus accessible que dans les premières couronnes d'urbanisation, notamment pour acheter une maison (17,2‰ à Chilly, 18,9‰ à Brizon, 23,3‰ à Vovray-en-Bornes, par exemple). Par rapport à 1990, la natalité s'est réduite partout, mais de façon plus marquée dans l'Albanais et dans les zones de montagne.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Taux de natalité en Haute-Savoie en 2019



Source : INSEE, TERACTION



Des mutations sociétales qui obligent à repenser les modes de vie

Vieillesse de la population

22% de la population est âgée d'au moins 60 ans (15% en 1990)

La Haute-Savoie est le 9e département le moins bien doté en lits d'hébergement pour personnes âgées de France métropolitaine

Le poids des Haut-Savoyards de 60 ans et plus a progressé de 45% entre 1990 et 2018, et leur nombre a plus que doublé. Quant à la population de 75 ans et plus, leur poids a progressé de 53% et leur nombre a été multiplié par 2,2.

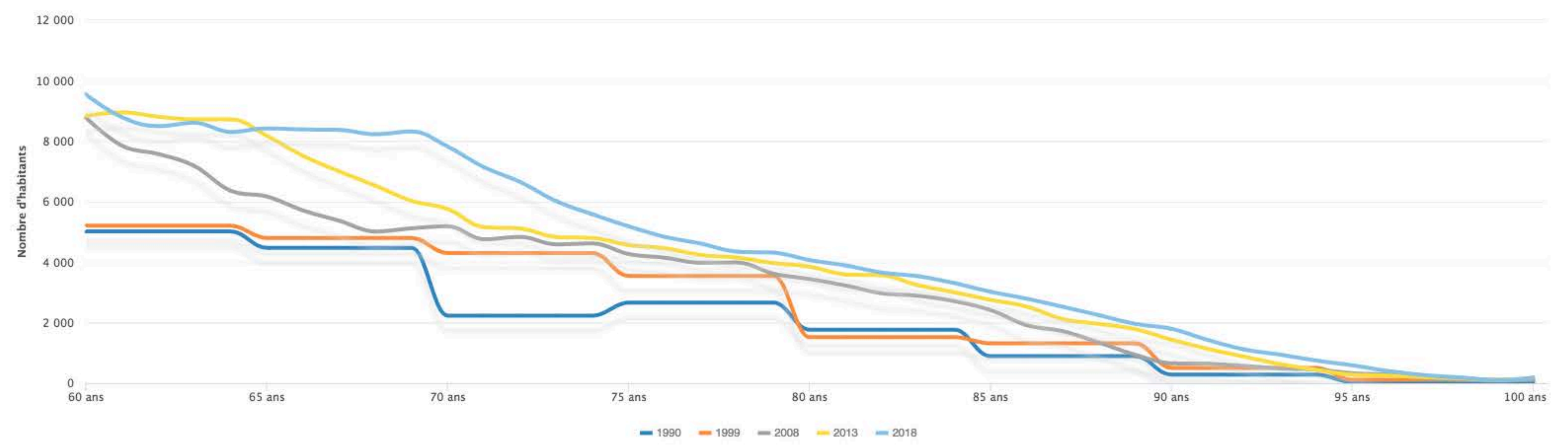
Les territoires les plus concernés par le grand âge sont les communes de montagne, en particulier le Pays du Mont Blanc (16,1% de personnes de 75 ans et plus à Megève) et le Massif des Bauges (jusqu'à 32,2% à Chevaline), mais aussi les rives du lac d'Annecy (15,5% à Veyrier-du-Lac).

L'un des plus grands enjeux du département à moyen terme est la gestion de la dépendance de cette population qui vieillit. Le taux d'équipement n'est ainsi que de 96,5 lits d'hébergement pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans début 2020. Il a même très nettement reculé (-15% en 10 ans), bien plus vite qu'en France métropolitaine (-4%). 10 ans plus tôt, la Haute-Savoie était le 27e département le moins bien classé.

Or, la génération du baby-boom née après-guerre est aujourd'hui âgée 65 à 75 ans, et une grande part d'entre eux deviendra dépendante dans les années à venir. Le diagnostic a d'ores et déjà été posé: d'après le schéma départemental de l'autonomie 2019-2023, il manquerait environ 500 lits pour rattraper la moyenne nationale. Il manquerait également... 4000 nouvelles places en EHPAD pour conserver le taux d'équipement national actuel à l'horizon 2030 (soit 400 nouveaux lits par an). Le parc haut-savoyard étant de 6 351 lits, cela supposerait donc d'augmenter la capacité d'hébergement actuelle de 63%. Cependant, le rythme d'augmentation du nombre de lits pour personnes âgées est très loin du compte (33 nouveaux lits par an en moyenne ces cinq dernières années).

L'ampleur de la tâche implique donc des investissements massifs, mais aussi des solutions alternatives de grande envergure afin de favoriser le maintien et l'accompagnement à domicile, sans parler d'un besoin considérable à venir en main d'œuvre spécialisée, au risque d'aller au devant de très grandes difficultés de prise en charge des personnes âgées en situation de dépendance.

Evolution du nombre de personnes de 60 ans et plus en Haute-Savoie de 1990 à 2018



Source : INSEE

Des mutations sociétales qui obligent à repenser les modes de vie

Ancienneté d'emménagement

L'ancienneté des ménages de moins de 60 ans dans leur logement a reculé de 7% entre 2007 et 2018

Les ménages de 2 personnes de moins de 60 ans sont ceux qui ont le plus modifié leur parcours résidentiel en 11 ans

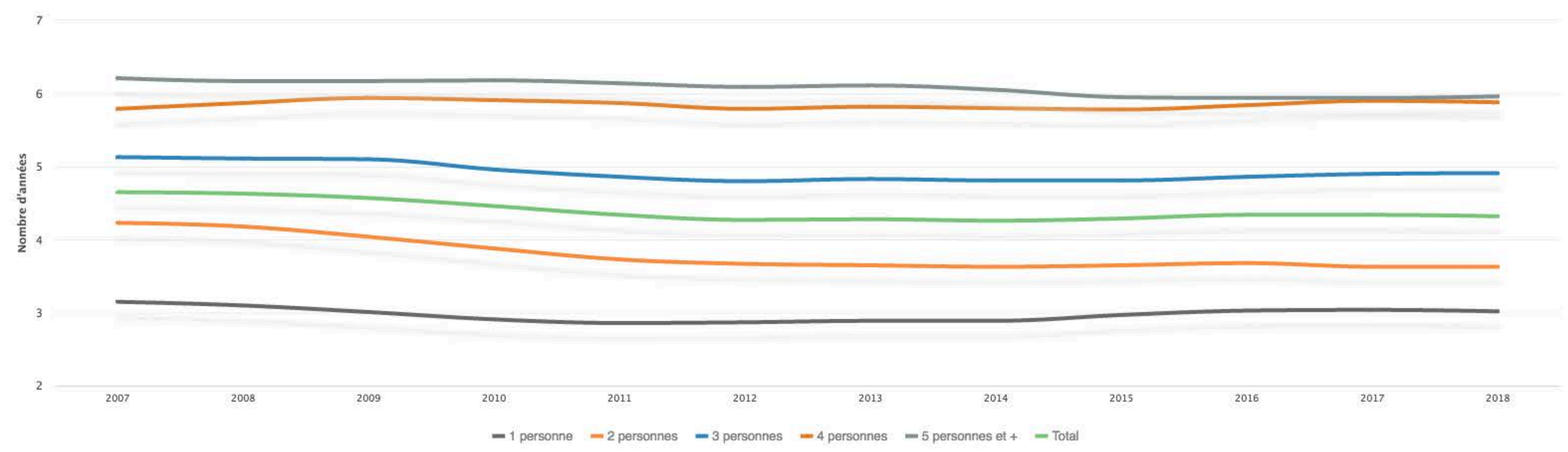
Plus la taille du ménage est importante, plus le ménage habite longtemps dans son logement. Une personne seule sera donc particulièrement mobile: elle déménagera 3 ans plus tard en moyenne. A l'inverse un ménage composé d'au moins 5 personnes restera près de 6 ans dans le même logement. L'évolution constatée depuis 2007 est un raccourcissement quasi généralisé de l'ancienneté d'emménagement pour les ménages de moins de 60 ans. C'est surtout le cas des ménages composés de 2 individus, pour qui cette ancienneté s'est même réduite de 14% entre 2007 et 2018 (4,2 à 3,6 années). La plus grande mobilité des ménages se constate également pour les personnes seules (-4,1%) et les ménages de 3 personnes (-4,3%).

Le constat d'une accélération de la mobilité pour ces ménages de taille réduite est un véritable phénomène de société, surtout parmi la population jeune, plus encline au nomadisme. Cette mobilité accrue se traduit également au travail, par exemple, avec un turn-over de plus en plus important parmi les jeunes actifs. Elle bénéficie également d'une forte augmentation de l'offre de logements de petites dimensions, la construction neuve produisant majoritairement des logements T2-T3.

On observe a contrario moins de mobilité, et moins de changement dans les comportements résidentiels, parmi les ménages avec enfants. La durée d'emménagement augmente même de 1,6% pour les ménages de 4 personnes. L'offre de logements adaptés pour leur taille est par ailleurs bien moindre.

Si on considère les ménages comprenant au moins une personne de 60 ans ou plus, la situation est bien différente. A commencer par l'ancienneté d'emménagement qui reste stable ces dix dernières années autour de 24 ans, mais avec deux situations distinctes. Pour les ménages de 2 personnes, la durée de présence dans le logement augmente (de 25,5 années à 26,7 années de 2007 à 2018). Pour les ménages d'une seule personne, elle diminue sensiblement (22,4 années en 2007 à 20,6 années en 2018).

Evolution de l'ancienneté d'emménagement selon la taille du ménage (pour les moins de 60 ans) en Haute-Savoie de 2007 à 2018



Source : INSEE

Des mutations sociétales qui obligent à repenser les modes de vie

Taille des ménages par commune

La taille des ménages a reculé de 30% entre 1968 et 2018 en Haute-Savoie (-24% en Auvergne-Rhône-Alpes)

La taille des ménages en Haute-Savoie est désormais la même qu'au niveau régional

Une décohabitation rapide des ménages est constatée en Haute-Savoie depuis 1968, passant de 3,2 à 2,2 personnes par ménage entre 1968 et 2018. La taille des ménages en Haute-Savoie était 10% plus importante que celle de la région en 1968. En 2018, la différence est inférieure à 2%.

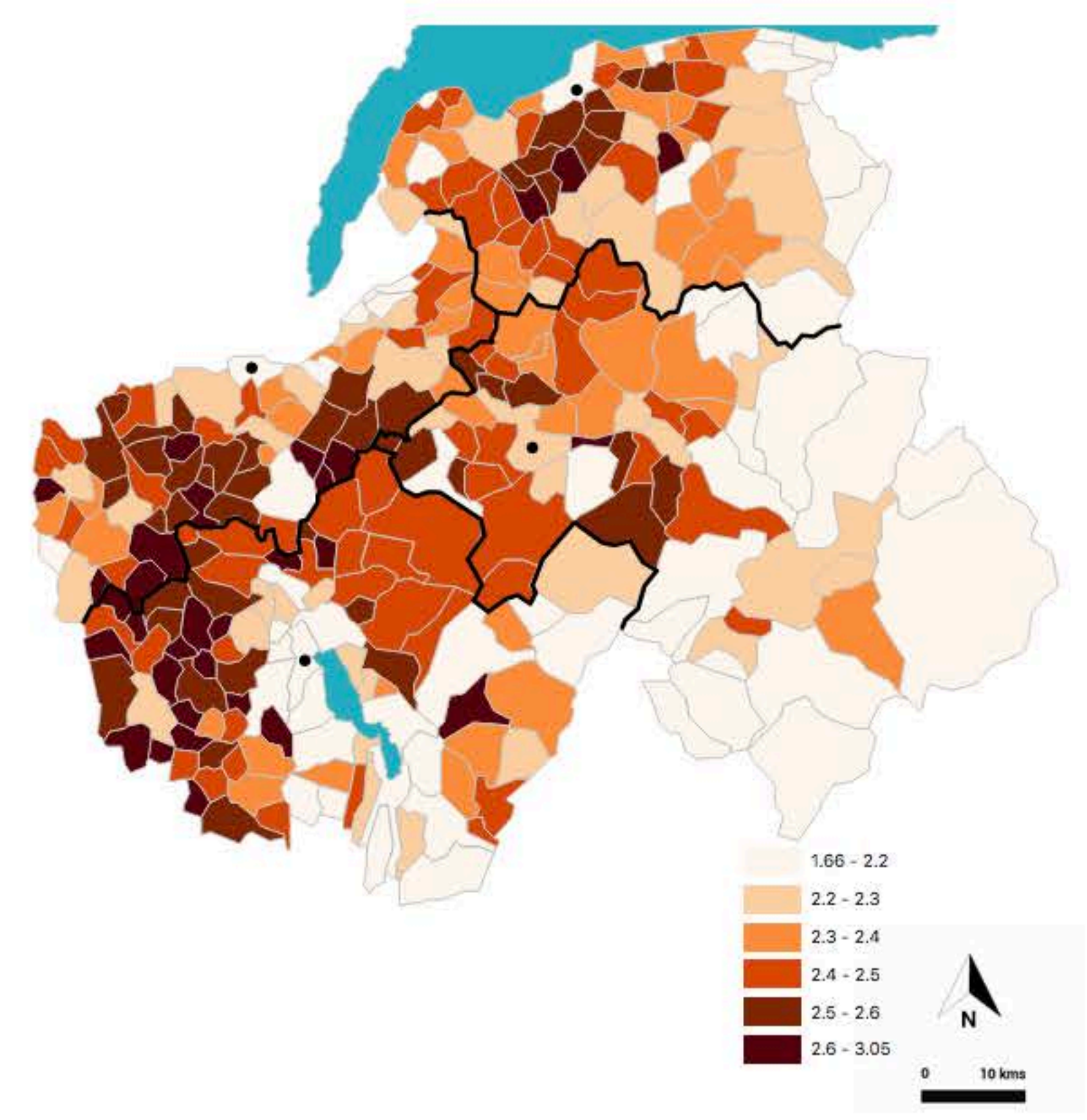
La Haute-Savoie n'est donc plus un territoire avec des ménages plus grands qu'ailleurs. Cela a des répercussions sur l'offre de logements, qui doit désormais se destiner à des ménages plus petits.

Les territoires où les ménages sont les plus petits se situent surtout dans les cœurs d'agglomération et dans les secteurs touristiques ainsi que le long de la frontière suisse, tantôt parce que les logements collectifs sont largement majoritaires, tantôt parce que le coût de l'immobilier est tel qu'il est difficile pour les ménages de grande taille de trouver à s'y loger, tantôt parce que la population est y plus âgée. Les personnes seules y représentent même 15 à 30% de la population en 2018.

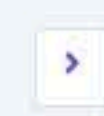
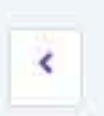
La taille des ménages reste plus importante dans les communes rurales (à la Vernaz, la taille moyenne des ménages en 2018 était de 3,0, alors qu'à Gaillard, elle était de 1,8) : le logement y est moins coûteux, et l'offre en maisons individuelles y est plus abondante.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Taille des ménages en Haute-Savoie début 2018



Source : INSEE



Des mutations sociétales qui obligent à repenser les modes de vie

Taille des ménages par année

35% des ménages sont composés d'une seule personne en 2018 (16% de la population)

10,3% des Haut-Savoyards vivent dans une famille monoparentale en 2018 (8,6% en 2006)

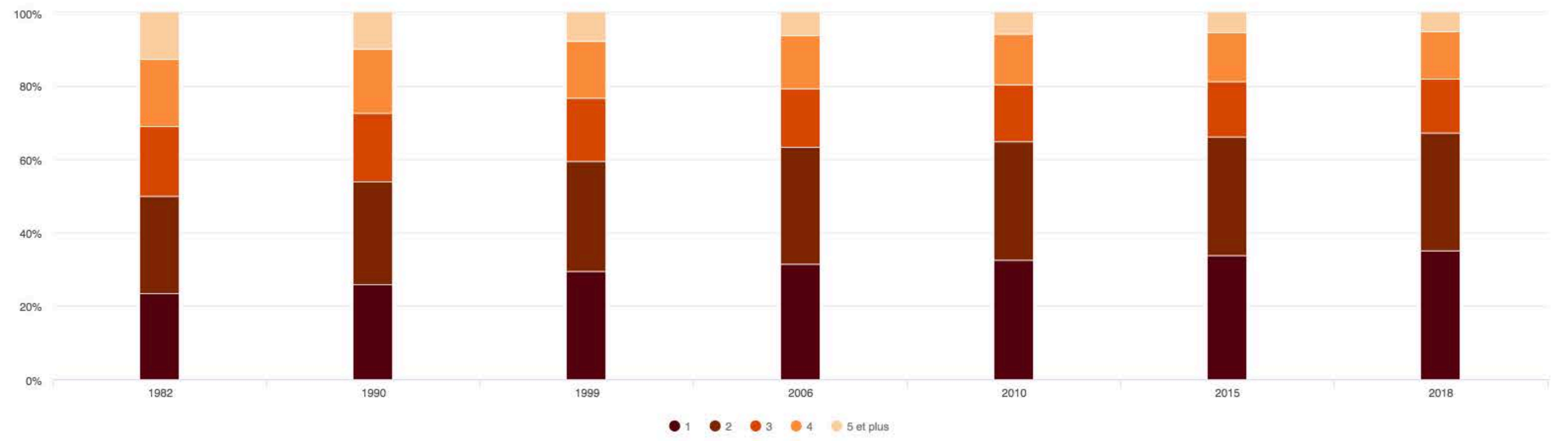
La transformation de la société récente a favorisé les formes alternatives à la famille traditionnelle.

Le nombre de personnes seules a augmenté de 38% entre 2006 et 2018, et leur poids dans la société ne cesse de prendre de l'ampleur depuis le début des années 80 : 24% des ménages en 1982, 26% en 1990, 30% en 1999, 33% en 2010, et donc 35% en 2018. Le nombre de ménages monoparentaux a de son côté augmenté de 44% entre 2006 et 2018. En comptabilisant les enfants, c'est au total 83 000 personnes qui vivaient en 2018 dans un foyer monoparental.

Ces profils familiaux ont depuis longtemps été pris en compte dans la construction de logements, qui s'orientent vers des logements de plus en plus petits. C'est aujourd'hui 67% des ménages qui comptent 2 personnes au maximum, contre 50% en 1982.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Evolution de la taille des ménages en Haute-Savoie de 1982 à 2018



Source : INSEE

Le réchauffement climatique réinterroge la relation de l'homme à son territoire

Ecart à la moyenne

La température moyenne a augmenté de 3,3 degrés à Chamonix depuis 1900

Le réchauffement climatique est 41% plus rapide qu'au niveau national et 3,2 fois plus rapide qu'au niveau mondial

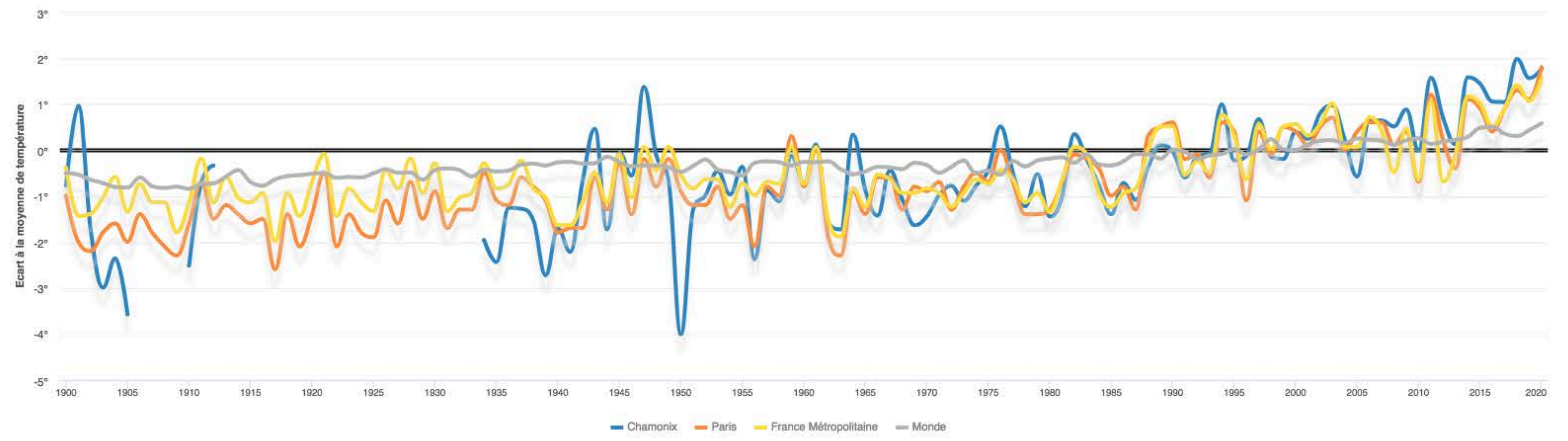
Les impacts du réchauffement climatique sont plus prononcés en zone de montagne que dans d'autres territoires. Le réchauffement s'est surtout opéré depuis le début des années 80, dans une ampleur très alarmante: +2,4°C entre 1980 et 2020. Les années 2018 à 2020 auront été parmi les années les plus chaudes jamais connues à Chamonix: +1,8°C en 2020 par rapport à la moyenne sur la période 1981-2010, et même +2,0°C en 2018, l'année de tous les records.

A titre de comparaison, le réchauffement est de 2,3 degrés depuis 1900 au niveau national et de 1 degré au niveau mondial.

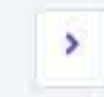
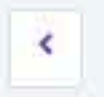
Autre marqueur de l'évolution du climat, l'observation du recul des glaciers corrobore cette accélération du réchauffement. Le glacier d'Argentière a ainsi perdu plus de 36 m d'épaisseur de glace entre 1987 et 2018, avec une perte de 70 centimètres d'épaisseur par an en moyenne entre 1987 et 2001, puis une accélération de la fonte depuis 2001 pour atteindre 158 centimètres par an. Ce recul correspond exactement, pour Chamonix, à l'accélération de l'élévation des températures moyennes.

- 1
- 2
- 3

Ecart à la moyenne 1981-2010 de la température moyenne annuelle à Chamonix, Paris, en France métr. et dans le monde de 1900 à 2020 (en °C)



Sources : Météo France, OMM



Le réchauffement climatique réinterroge la relation de l'homme à son territoire

Journées supérieures à 30°C

Le nombre de jours dépassant 30°C a doublé depuis 10 ans à Chamonix

2018-2019-2020: les 3 années les plus chaudes jamais enregistrées en Haute-Savoie

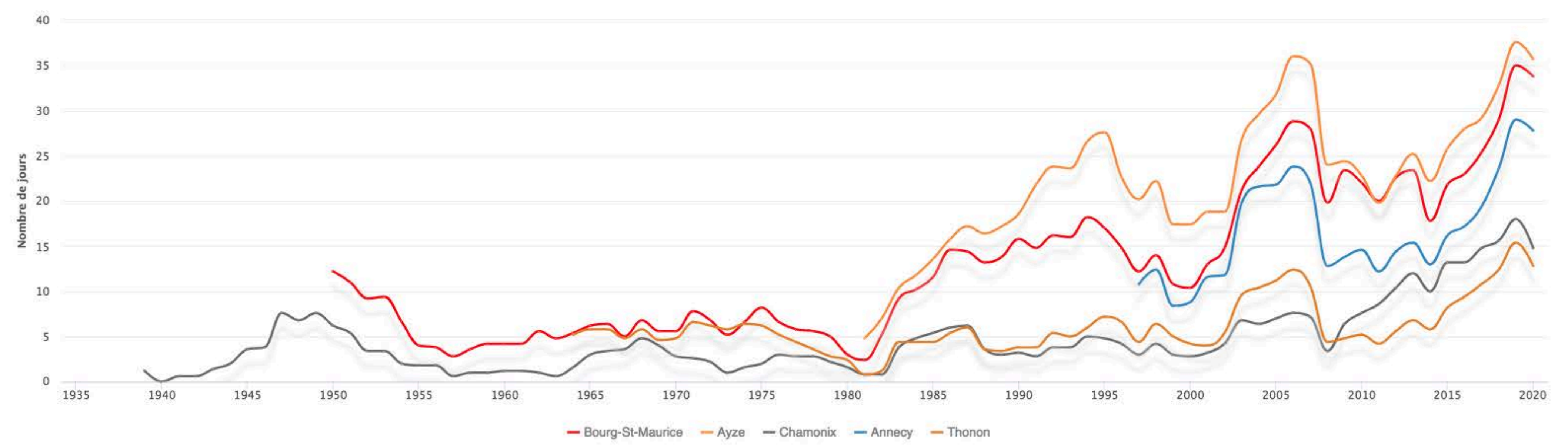
Le réchauffement climatique s'accompagne également d'une recrudescence des phénomènes climatiques exceptionnels. Ceux qui touchent la montagne ont moins attiré aux épisodes pluviométriques graves qu'à la multiplication des périodes de fortes chaleurs.

A Bourg-St-Maurice, station située à 865 m d'altitude pour laquelle nous disposons d'un historique, le nombre de jours à forte chaleur (plus de 30°C) est passé de 5,4 en moyenne dans la décennie 1960 à 25,2 ces 10 dernières années, soit près de 5 fois plus. Le profil des stations d'Ayze (500 m) et Annecy (458 m) ont des profils extrêmement similaires. Le nombre d'occurrences à Thonon (375 m) est bien moins marqué (9,1 jours par an en moyenne ces 10 dernières années) grâce au climat plus tempéré qu'apporte le lac Léman, mais il a nettement augmenté par rapport à la décennie 1990 (5,4 jours par an).

Les étés, outre la multiplication des épisodes caniculaires, se caractérisent également par l'accentuation du déficit hydrique. Le bilan hydrique correspond à la différence entre les précipitations et l'évapotranspiration, ce qui correspond à un écart entre les apports et les pertes d'eau au niveau du couvert végétal. Il permet de rendre compte de la variation du stock d'eau du sol. Or, le déficit hydrique estival est de plus en plus prononcé à Thonon-les-Bains : -18,6 mm en moyenne entre 1995 et 1999 et -139 mm en moyenne entre 2015 et 2019, soit un déficit multiplié par 7,5.

Il témoigne de la raréfaction des épisodes pluvieux à cette période de l'année, ainsi que d'une élévation des températures. Cette situation pose donc de plus en plus la question de l'accès à la ressource en eau en période estivale, que ce soit pour la consommation domestique ou pour le bon fonctionnement des écosystèmes.

Evolution du nombre de jours à température maximale supérieure ou égale à 30°C (moyenne sur 5 ans)



Source : METEO FRANCE

Le réchauffement climatique réinterroge la relation de l'homme à son territoire

Épaisseur de la neige

Le manteau neigeux a reculé de 56% aux Gets entre la décennie 1960 et la décennie 2010

La durée d'enneigement avec une épaisseur supérieure à 5 cm est passé de 220 jours dans la décennie 1960 à 150 jours dans la décennie 2010, aux Gets

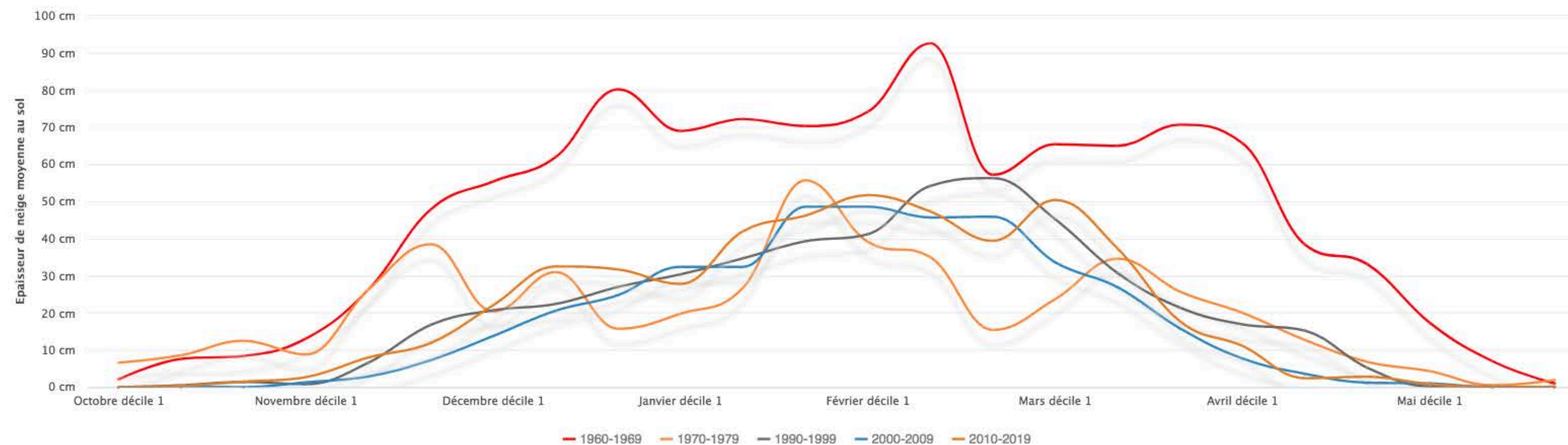
Le réchauffement climatique a aussi pour effet de réduire de plus en plus l'épaisseur du manteau neigeux dans les stations de ski, mais aussi de réduire considérablement sa longévité. Aux Gets, l'épaisseur moyenne du manteau neigeux entre octobre et mai est ainsi passée de 45,9 cm dans la décennie 1960 à 20,3 cm dans la décennie 2010. De même, l'épaisseur maximale dans les années 60 était de 92,6 cm, contre seulement 50,4 cm dans les années 2010.

Enfin, la période avec un manteau neigeux se concentre désormais entre le 10 novembre et le 9 avril, alors qu'elle débutait le 10 octobre pour s'achever le 19 mai, dans les années 60, soit 70 jours de moins (près d'un tiers de la saison).

Si le réchauffement du climat explique cette réduction de la saison hivernale, la pluviométrie est un paramètre tout aussi fondamental. Or, les précipitations moyennes annuelles ont reculé de 5% à Chamonix au cours des 10 dernières années par rapport à la moyenne 1981-2010

Ces évolutions récentes posent la question de la viabilité à long terme de la pratique du ski. D'une part, la saison hivernale se retrouve de facto amputée des vacances de printemps à cause d'un déficit d'enneigement, notamment dans les stations de moyenne montagne pour qui les saisons sont de plus en plus aléatoires. D'autre part la réduction de l'épaisseur du manteau neigeux nécessite un travail considérable pour garantir l'accès aux domaines skiables, que ce soit par le recours croissant à l'enneigement artificiel ou par le travail de la neige par les engins de damage.

Evolution de l'épaisseur de neige moyenne aux Gets par décennie de 1960 à 2019 (en cm)



Source : Météo France

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Mortalité 2019/2020/2021

Une surmortalité globale de 21% en Haute-Savoie en 2020 par rapport à 2019, jusqu'à 48% dans les EHPAD

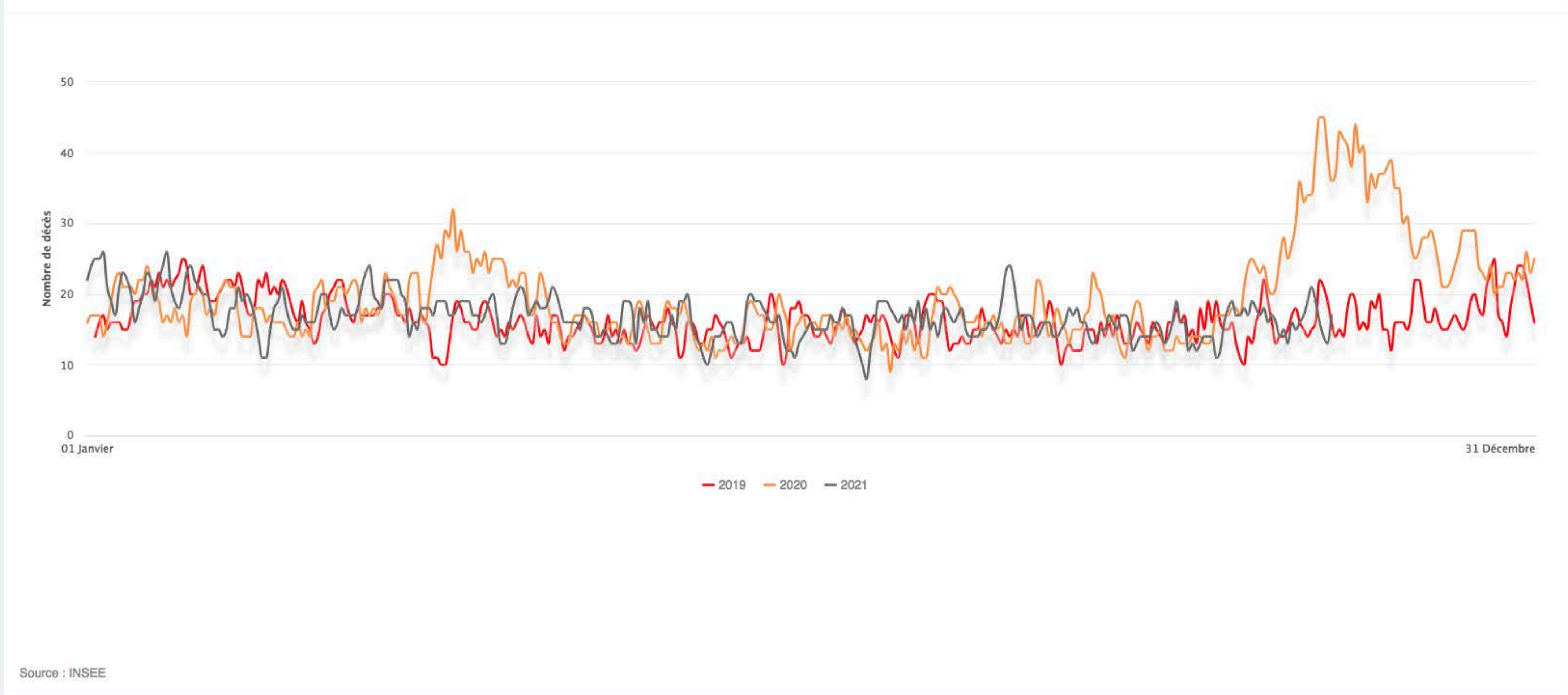
Elle correspond à 1 180 personnes décédées de plus en 2020 par rapport à 2019

La Haute-Savoie a été touchée en 2020 par 7 200 décès (toutes causes confondues), contre 5 960 un an plus tôt. Ce pic de décès est inédit depuis la Seconde Guerre Mondiale. La surmortalité a de surcroît été concentrée sur deux périodes très précises: du 28 mars au 28 avril 2020, et du 14 octobre 2020 au 6 janvier 2021.

- 1ère vague: La surmortalité, par rapport à la même période en 2019, a été de 55% (28% à l'hôpital mais 46% à domicile et jusqu'à 92% en EHPAD). La Covid-19 est responsable de 152 morts à l'hôpital pendant cette période. On a compté sur cette période 33 décès de plus qu'un an plus tôt dans les EHPAD, 53 de plus à domicile.
- 2ème vague: La surmortalité a été de 67% (50% à l'hôpital, mais 141% à domicile et 128% en EHPAD). La Covid-19 est responsable de 479 morts à l'hôpital pendant cette période. On a compté sur cette période 193 décès de plus qu'un an plus tôt dans les EHPAD, 359 de plus à domicile.

Sur l'ensemble de l'année 2020, la surmortalité par rapport à l'année 2019 a donc atteint 48% en EHPAD, de 42% à domicile et de 11% en établissement hospitalier.

Evolution de la mortalité quotidienne en Haute-Savoie en 2019, 2020 et 2021 (moyenne des 3 dernières journées)



La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Surmortalité en France en 2021

Le 5e département le plus touché par une surmortalité en 2020 en France métropolitaine

58% des emplois (équivalents temps plein) des établissements hospitaliers du canton de Genève ont un diplôme français, en 2013 comme en 2019

La surmortalité en 2020 a été de 9% en France. Les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté et Ile de France ont été les principales régions touchées par la pandémie, au contraire de toute la partie Ouest du territoire national. La Savoie et la Haute-Savoie ont été nettement les départements les plus touchés, dans des proportions égales (21% de surmortalité).

S'il est toujours bien difficile d'expliquer les raisons d'une plus forte virulence du virus dans les Pays de Savoie, il n'en demeure pas moins que les professions de santé y ont été encore plus lourdement mises à contribution par la pandémie que dans les territoires plus épargnés, notamment dans les établissements hospitaliers et les EHPAD. Or, ces deux structures connaissent des difficultés considérables de fonctionnement, ce qui a sans doute accentué la complexité de la prise en charge des patients.

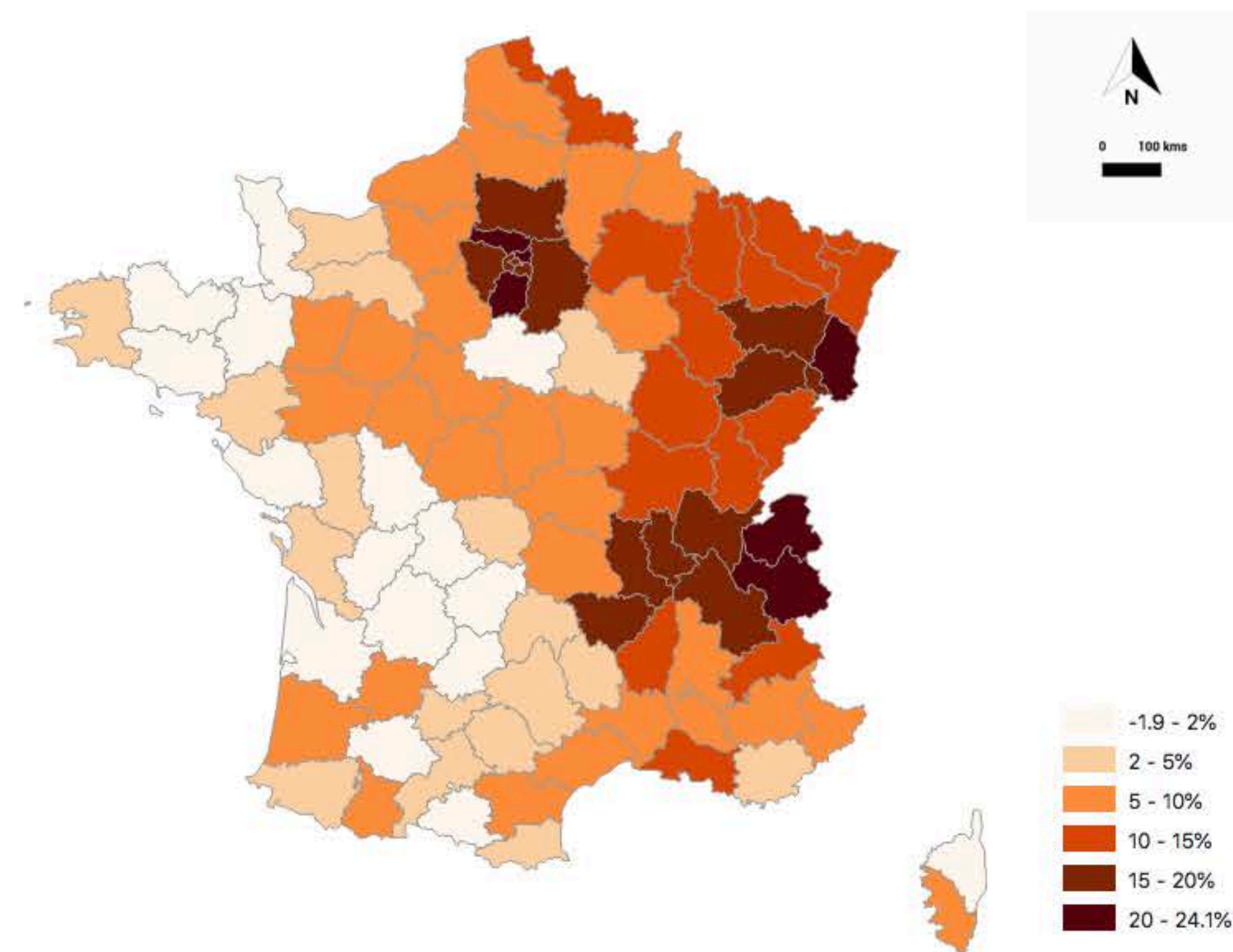
Dans les établissements de santé de Haute-Savoie, le nombre de lits a reculé de 15% entre 2000 et 2019, faisant du département le 19e avec le plus bas taux de lits d'hospitalisation complète, devant les départements d'Ile-de-France (hors Paris). De plus, malgré l'augmentation de leur personnel (à l'exception du personnel d'encadrement notamment), les établissements haut-savoyards doivent palier la défection de nombreux professionnels qui sont recrutés par les établissements hospitaliers de Genève.

Ce phénomène n'est pas nouveau: depuis 2009, 100 infirmières qualifiées françaises rejoignent chaque année le canton de Genève (54% d'entre elles étaient démarchées par des agences de placement). Il est vrai que les conditions salariales n'ont pas d'équivalent: le salaire médian d'une infirmière diplômée d'état est de 2 292 €/mois en France, contre 8 867 €/mois à Genève... Au total, ce sont même 66% des infirmières diplômées des hôpitaux de Genève qui ont un diplôme français (données HUG), tandis que l'ARS avance même le chiffre de 75% dans une étude de 2021. Le parcours classique, pour les diplômés de Haute-Savoie, est de commencer leur carrière en France avant de venir travailler côté suisse. Les syndicats du Centre Hospitalier Annecy Genevois (CHANGE) avancent même que le taux de renouvellement du personnel de leur établissement atteint 60% chaque année depuis 2016.

Dans les EHPAD, une enquête nationale menée par la DREES en 2018 indiquait déjà que 44% des EHPAD déclaraient rencontrer des difficultés de recrutement. 9% des EHPAD avaient au moins un poste d'aide-soignant non-pourvu depuis plus de 6 mois, et même 10% des EHPAD avaient un poste de médecin coordonnateur non pourvu depuis plus de 6 mois. Il est fort probable, compte tenu du différentiel de salaire avec la Suisse, que la situation soit encore bien plus critique en Haute-Savoie.

Avec la pandémie et ce contexte tendu en matière de ressources humaines, la pression sur le personnel médical en place n'a donc jamais été aussi forte, en matière de cadences de travail, de confort de vie comme de risque sanitaire. Cette pression risque hélas d'aggraver davantage la situation et d'amplifier les défections parmi le personnel soignant. L'ARS évoque d'ores et déjà une pénurie de 1 800 personnes dans les établissements sanitaires et sociaux de Haute-Savoie.

Evolution de la mortalité en France entre 2019 et 2020 (en %)



Sources : INSEE



La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Surmortalité par commune en 2021

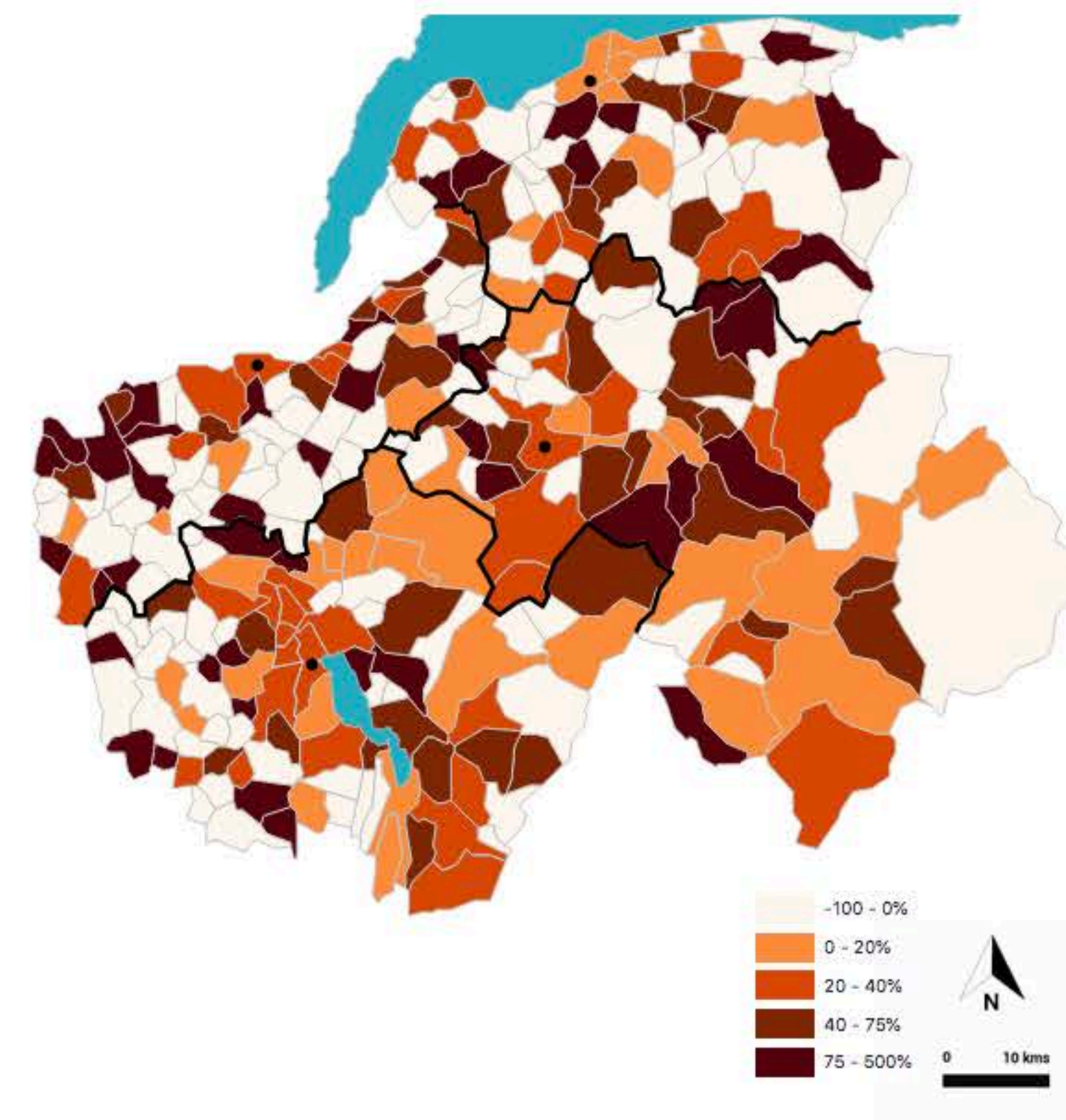
La ceinture frontalière de Genève et le Bassin Annecien ont été les territoires les plus touchés par la Covid-19

De très fortes disparités d'une commune à l'autre

La surmortalité dans le Bassin Annecien s'est élevée à 31% en 2020, et celle de la ceinture frontalière à 36%. En dehors de ces deux territoires, la géographie de la surmortalité liée à la Covid-19 est très peu lisible, et des communes totalement épargnées peuvent côtoyer des communes extrêmement touchées, par exemple Morzine (-8% entre 2019 et 2020) et Montriond (+300%), ou encore Margencel (-15%) et Allinges (+98%).

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

Evolution du nombre de décès entre 2019 et 2020 (en %)



Source : INSEE, TERACTION

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Emploi touristique

Effondrement des nuitées touristiques de 26% et des emplois touristiques directs de 30% en 2020

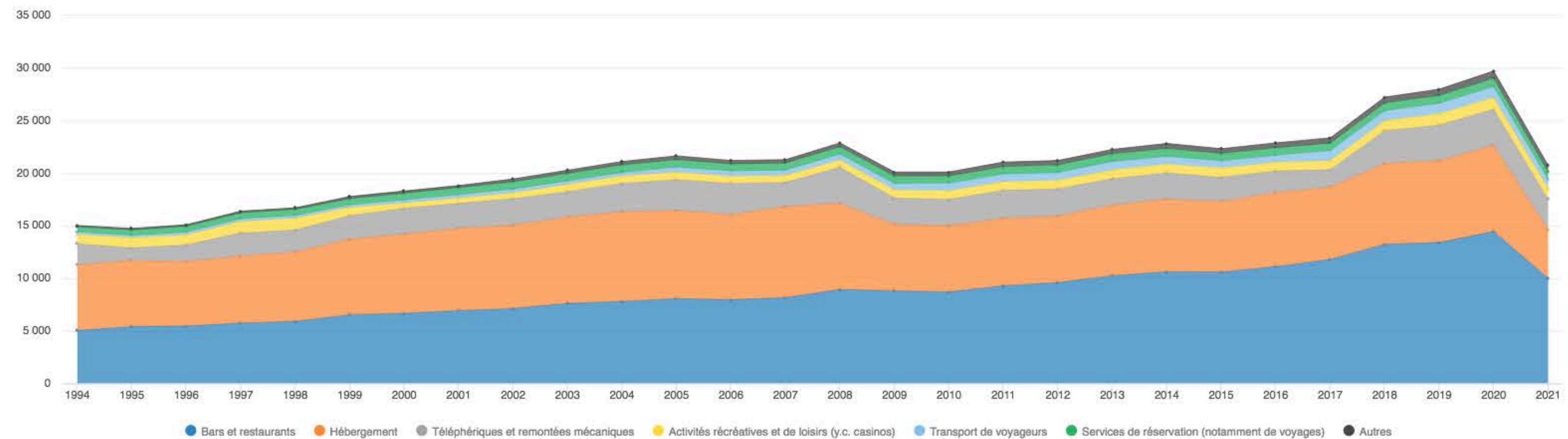
L'été 2020 (-12% de nuitées par rapport à 2019) est loin d'avoir rattrapé la fin de saison d'hiver prématurée

S'il y avait bien une fragilité du tourisme que l'on pressentait eu égard au réchauffement climatique et à ses conséquences sur l'enneigement, personne n'aurait pu imaginer que tous les domaines de ski alpin devraient rester fermés pour cause de pandémie mondiale en fin de la saison 2019-2020 et pour toute la saison 2020-2021. Cette fermeture a eu pour effet immédiat une réduction des emplois touristiques directs dans toutes les activités le 1er janvier 2021 par rapport au 1er janvier 2020:

- Services de réservation (notamment de voyages) : -7%
- Activités récréatives et de loisirs (musées, casinos, etc.) : -8%
- Remontées mécaniques : -17%
- Transports de voyageurs : -18%
- Bars et restaurants : -31%
- Hébergement : -43%

Malgré la fin des mesures de confinement, l'été 2020 aura tout de même été marqué par un grand nombre de contraintes, à commencer par la limitation des voyages longues distances qui a fortement réduit la venue de touristes étrangers (-49% dans les hébergements marchands) mais aussi favorisé la venue d'une clientèle française plus nombreuse (+8%). Les autres contraintes qui ont porté sur la limitation drastique des rassemblements en intérieur (y compris dans les bars, restaurants et musées) n'ont pas permis réunir aux entreprises du tourisme de réaliser une activité ordinaire. La saison hivernale blanche qui a suivi a plongé de très nombreuses entreprises du tourisme, notamment celles de la restauration, dans une situation de très grande fragilité économique. Elle a aussi éloigné de nombreux individus du travail saisonnier et de la restauration, avec des conséquences importantes sur les difficultés de recrutement pour la saison estivale 2021 et hivernale 2021-2022.

Evolution du nombre d'emplois touristiques salariés en Haute-Savoie de 1994 à 2021



Sources : ACOSS, URSSAF

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Réorganisation du travail en entreprise

Dans la filière Image et industries créatives, 32% des entreprises ont modifié leur positionnement stratégique

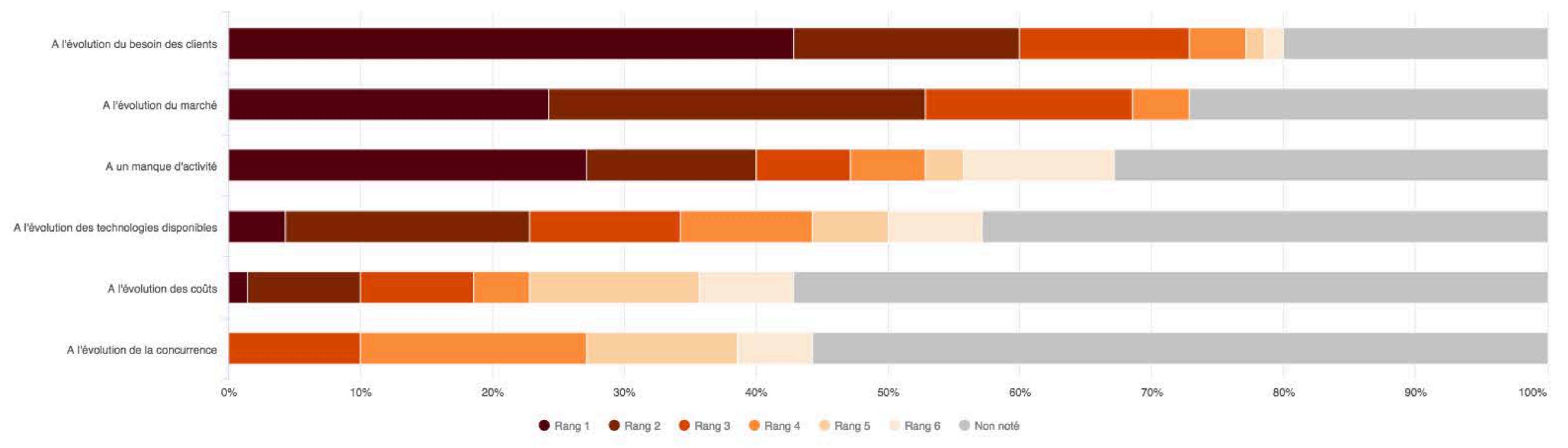
Le télétravail, utilisé à 42% dans cette filière à l'été 2021, s'installe durablement comme outil de gestion des ressources humaines

La Covid-19 a largement contraint les entreprises à réinterroger leur modèle économique et leur positionnement stratégique. Dans la filière Image et industries créatives, qui a fait l'objet d'une étude spécifique du Conseil Départemental publiée en décembre 2021, les entreprises qui y ont eu recours évaluent ce changement à 51% de leur activité d'avant-crise. Les causes principales évoquées pour ce changement sont:

- L'évolution des besoins du client pour 43% d'entre elles,
- Le manque d'activité pour 27%,
- L'évolution du marché pour 24%.

L'usage du télétravail n'avait pas attendu la crise sanitaire pour exister dans l'exercice de son activité professionnelle. Toutefois, il a été largement encouragé au plus fort de la pandémie, au point d'apparaître aujourd'hui comme un indispensable outil de gestion du personnel et du temps de travail. La filière Image et industries créatives y avait recours à hauteur de 49% du temps de travail en juin 2020, puis encore à 42% à l'été 2021 (contre 26% en moyenne en France en mai 2021 d'après une étude de la DARES). Les entreprises du secteur souhaitent y avoir recours, une fois la crise terminée, à hauteur de 33%. Cette proportion s'élève même à 46% dans l'industrie des jeux vidéo et à 41% parmi les agences Web-mobile-multimédia.

Causes du changement de positionnement de l'entreprise, par rang d'importance, dans la filière Image et industries créatives en Haute-Savoie en 2021



Source : Conseil Départemental de la Haute-Savoie

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Positionnement des actifs après le confinement

Après le 1er confinement, 23% des individus d’Auvergne-Rhône-Alpes déclarent une dégradation de leur situation financière

Les artisans et commerçants ont été 2,2 fois plus pénalisés financièrement que la moyenne des habitants de la région

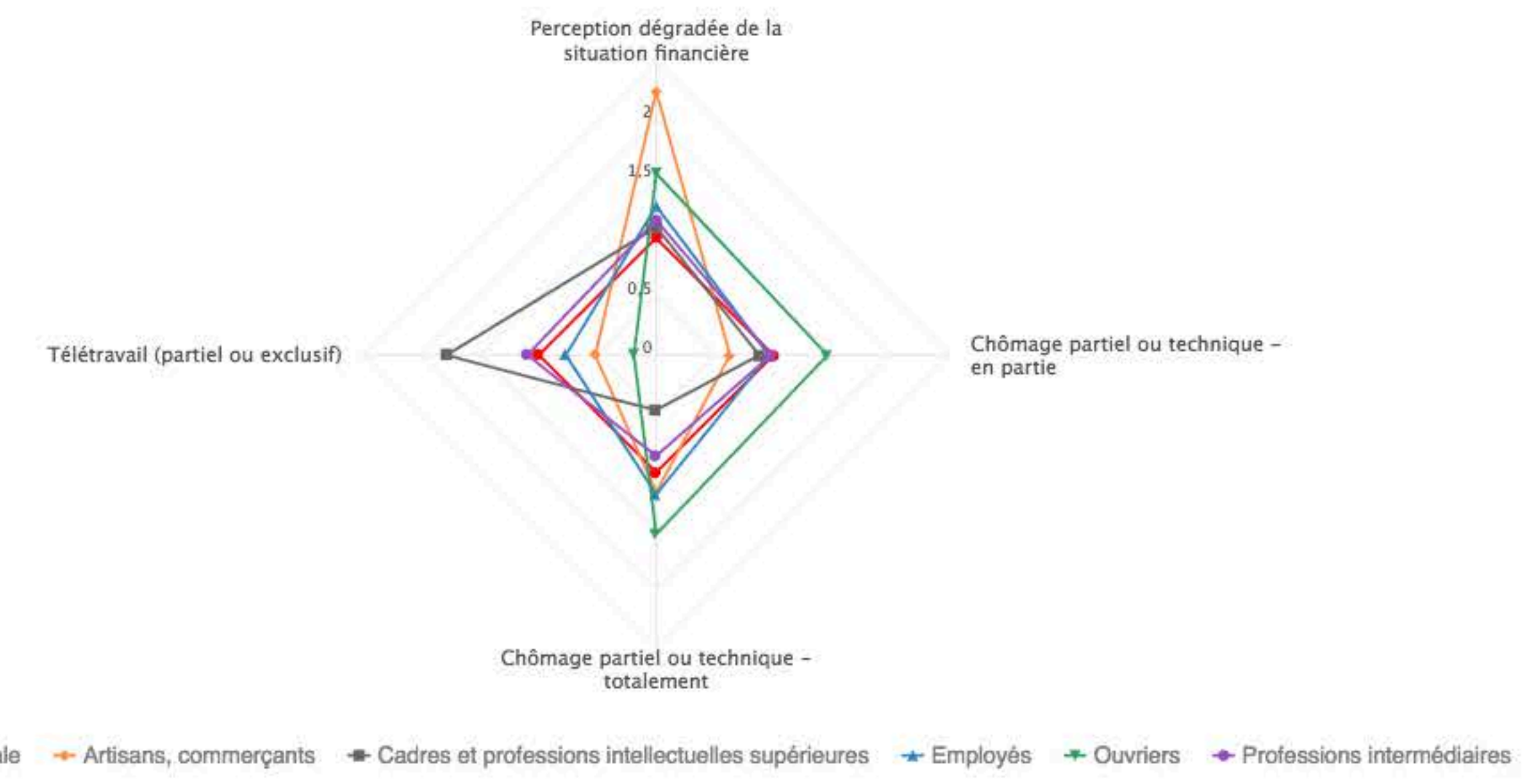
La région Auvergne-Rhône-Alpes se caractérise par un poids important de l’industrie touristique et de l’industrie, deux des secteurs les plus touchés par les mesures de confinement et qui peinent à retrouver leur activité d’avant crise (problèmes de main d’œuvre ou de matières premières). La situation financière des salariés a donc été particulièrement affectée (23% des interrogés par l’enquête EpiCov), notamment pour les 10% de ménages dont le niveau de vie est le plus modeste (35%), à l’exception des 10% des foyers les plus aisés (16%).

La situation économique des ménages est également très variable selon l’activité exercée. Moins protégés par le recours au télétravail et victimes du confinement qui a stoppé leurs ventes, les artisans et commerçants ont été de loin les plus impactés. Les ouvriers ont été touchés financièrement 55% de plus que la moyenne: ils ont subi un chômage partiel bien davantage que toutes les autres professions, avec donc un impact sur le salaire perçu car celui-ci n’était garanti par l’Etat que jusqu’à 75% de son montant.

A l’inverse, les cadres semblent avoir été moins affectés par l’arrêt temporaire de l’activité. Ils n’ont recouru à l’activité partielle que dans 27% des cas, mais ont été 79% de plus que la moyenne régionale à recourir au télétravail.

- 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Positionnement des actifs occupés suite à la première vague de Covid-19 en Auvergne-Rhône-Alpes (mai 2020)



Source : INSERM-DRESS, Enquête EpiCov, vague 1

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Demandeurs d'emploi par catégorie

Plus de 71 500 personnes inscrites à Pôle Emploi

37% exercent une activité réduite (12% en 1996)

La Haute-Savoie a connu un pic de la demande d'emploi (catégorie A) fin avril 2020, avec 52 790 demandeurs.

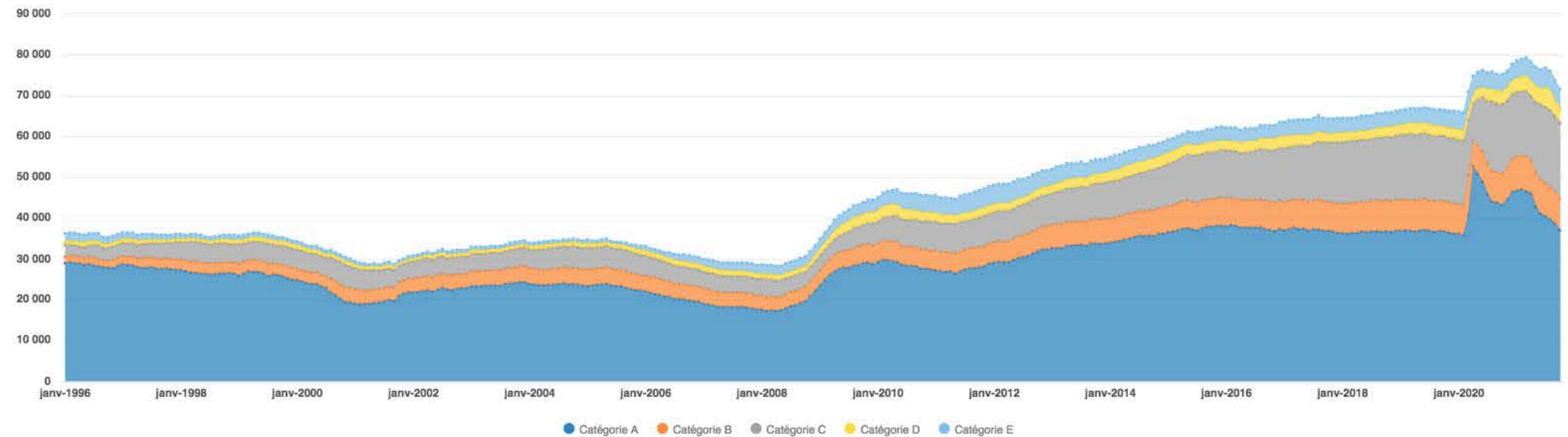
Malgré un taux de chômage bas, la Haute-Savoie n'a jamais autant compté de demandeurs d'emploi. Par rapport à l'étiage de février 2018 (17 300 demandeurs en catégorie A), leur nombre a été multiplié par 2,1. Cette évolution n'est pas liée aux impacts de la Covid-19: il y avait déjà 35 890 demandeurs d'emploi (cat. A) en février 2020, avant le confinement.

La demande d'emploi a également évolué dans sa physionomie, avec un nombre exponentiel de demandeurs d'emploi qui ont exercé une activité réduite dans le mois (catégories B et C):

- catégorie A (personne en recherche d'emploi n'ayant exercé aucune activité dans le mois) : +32% entre septembre 2010 et septembre 2020
- catégorie B (personne en recherche d'emploi ayant travaillé 75h maximum dans le mois) : +59%
- catégorie C (personne en recherche d'emploi ayant travaillé plus de 75h dans le mois): ; +151%

La Covid-19 a accentué les écarts de performance entre secteurs d'activité et la paupérisation des personnes déjà vulnérables. Entre février 2020 et mars 2021, elle a eu pour effet de précariser 13 460 personnes supplémentaires, dont 10 750 sans aucune activité dans le mois. Cependant, depuis cette date, le reflux de la demande d'emploi est spectaculaire (-9,9% toutes catégories confondues, jusqu'à -20,4% pour ceux n'ayant exercé aucune activité dans le mois).

Evolution mensuelle du nombre de demandeurs d'emplois par catégorie en Haute-Savoie de 1996 à 2021



Source : Pôle Emploi - STMT (données CVS)

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Situation de la jeunesse

Le chômage des jeunes est inférieur à celui d'avant la crise de la Covid-19 (-4%)

Le nombre d'étudiants inscrits sur le site anecien de l'Université Savoie Mont Blanc a reculé de 0,2% à la rentrée 2020 (contre +1,2% par an en moyenne depuis 10 ans)

La population jeune est souvent considérée comme celle qui aura été la plus mise à mal par la pandémie. A court terme, de février à juin 2020, le nombre d'individus de moins de 25 ans inscrit à Pôle Emploi (en catégories A-B-C) a effectivement progressé de 35%, ce qui peut s'expliquer par la fin de contrats courts ou intérimaires, très utilisés pour des personnes en début de carrière professionnelle. Toutefois, leur nombre n'a cessé de refluer depuis, pour finalement atteindre en octobre 2021 un niveau inférieur à celui de février 2020, et même un niveau bas jamais atteint depuis août 2012. Cet indicateur semble montrer que l'entrée dans la vie active de la population jeune n'a finalement pas été contrariée à moyen terme.

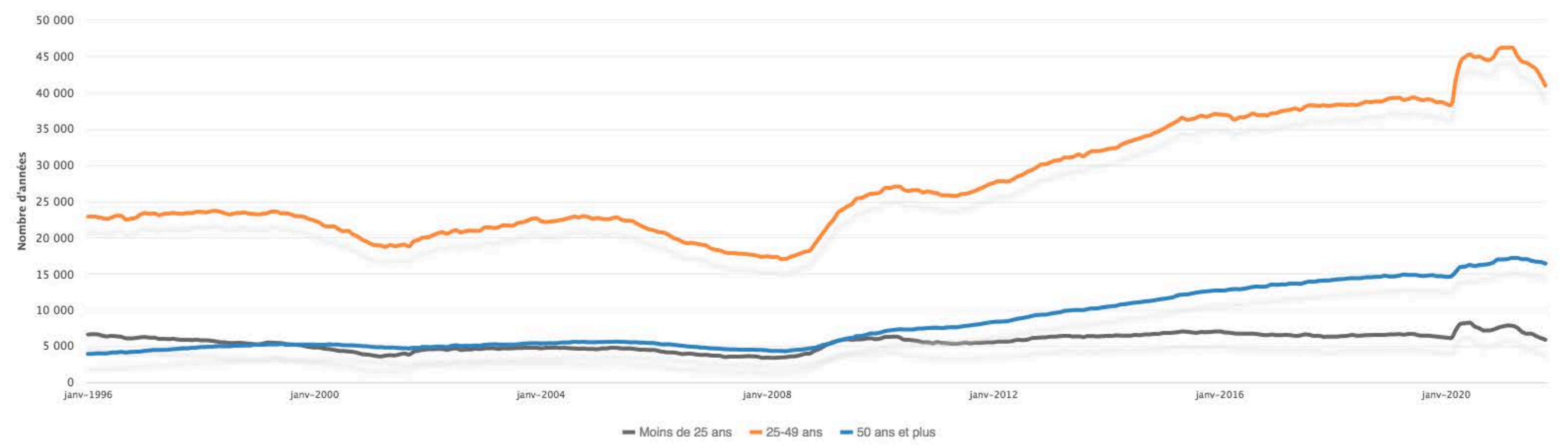
On ne peut pas en dire autant pour les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, dont le nombre reste aujourd'hui 12% plus élevé qu'avant la crise sanitaire, ni de ceux âgés entre 25 et 50 ans (+7%), malgré un reflux plus récent.

Au niveau des performances scolaires, l'université a connu davantage d'abandons de scolarité en 2020 qu'en 2019: 23,3% des étudiants en 1ère année de licence ont quitté l'université USMB en cours d'année (contre 20% en 2019). Ce niveau est comparable au niveau national. Néanmoins, 35,8% des étudiants ont malgré tout fini leur cursus licence en 3 ans sans changement de discipline (34,3% au niveau national), soit davantage qu'en 2019 (32,8%).

Malgré les confinements et le décrochage scolaire (estimé à 7% des élèves du primaire d'après le Ministère de l'Education Nationale), le niveau en 6e à la rentrée 2020 reste largement supérieur à la moyenne nationale, en français comme en mathématiques.

- Français: 82,9% de maîtrise pour les 20% les moins favorisés (74% au niveau national), avec un écart modéré entre les élèves (15 points entre les plus favorisés et les moins favorisés, contre 23,5 points au niveau national)
- Mathématiques: 64,6% de maîtrise pour les 20% les moins favorisés (48,7% au niveau national), avec un écart modéré entre les élèves (29 points entre les plus favorisés et les moins favorisés, contre 42,5 points au niveau national).

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (catégories A-B-C) en Haute-Savoie par tranche d'âge



Source : Pôle Emploi - STMT (données CVS)

La pandémie du Covid-19 a accentué les disparités et mis en évidence les points de vulnérabilité de la Haute-Savoie

Perception de la situation financière

Après le 1er confinement, 25,3% des Haut-Savoyards déclarent une dégradation de leur situation financière

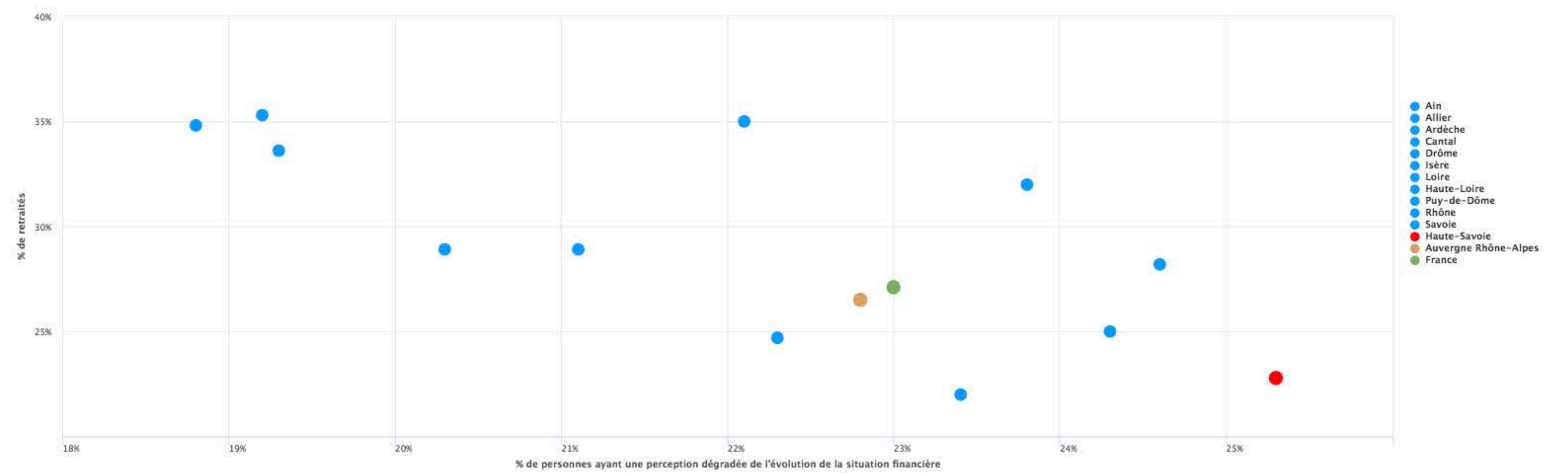
Seuls 6% des retraités ont ressenti une baisse de revenus

La Haute-Savoie a été davantage touchée que les autres territoires en raison du poids du tourisme, de la restauration et de l'industrie dans le département. Cette situation est également le résultat d'une population active beaucoup plus présente qu'ailleurs: les retraités n'y représentent que 22,8% de la population, contre 27,1% en France et 26,5% en Auvergne-Rhône-Alpes. Or, pour ceux-ci le versement de leur pension n'a pas été affecté par l'arrêt de l'activité économique et par les dispositifs de chômage partiel qui se sont appliqués aux actifs.

C'est le cumul de ces deux phénomènes qui explique que la Haute-Savoie est le département de la région qui a le plus perçu une dégradation de la situation financière de ses ménages (10% de plus que la proportion nationale, 11% que la proportion régionale).

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

Perception de la situation financière des particuliers rapportée au poids des retraités dans la population en Auvergne-Rhône-Alpes (mai 2020)



Source : INSERM-DRESS, enquête EpiCov, vague 1

Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Mises en chantier

8 800 logements mis en chantier par an, depuis 2 ans

1 259 logements locatifs sociaux livrés en 2020, 2 fois plus qu'il y a 10 ans

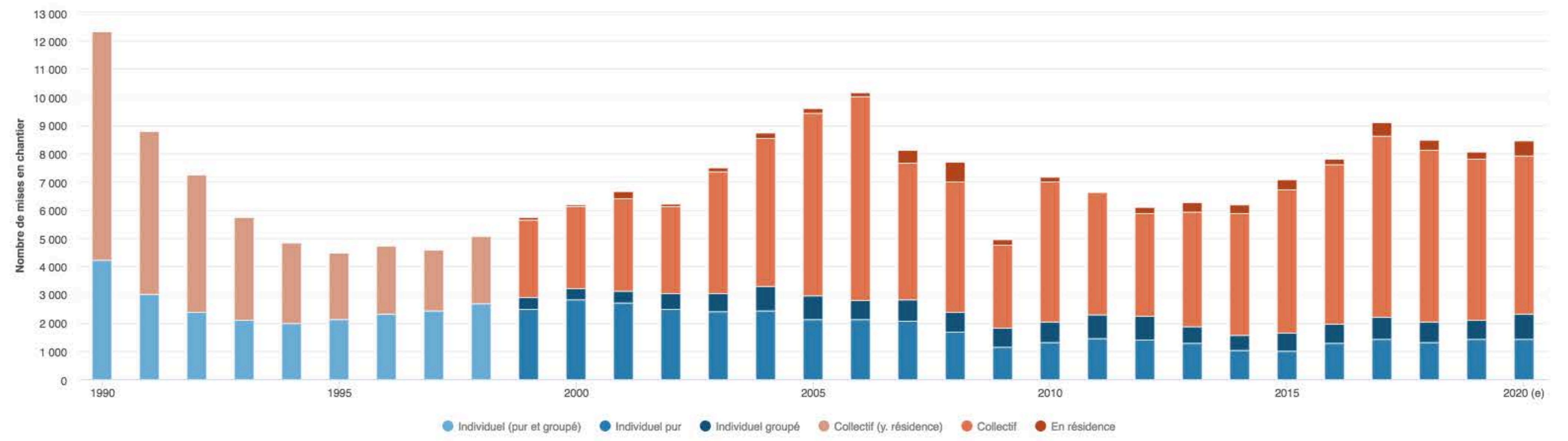
La production de logements neufs s'est maintenue depuis 4 ans à des niveaux élevés, malgré la Covid-19, mais sans pour autant atteindre les niveaux de production avant la crise de 2008. Cette production semble néanmoins davantage adaptée aux besoins au regard du ralentissement démographique du territoire depuis quelques années.

L'une des évolutions les plus marquantes est la réduction spectaculaire de la proportion des mises en chantier de maisons individuelles (-42,3% de mises en chantier en maisons individuelles depuis 1999), alors que le logement collectif est devenu très largement majoritaire (+104,3% en collectif). Les logements individuels (purs et groupés) ne représentaient plus que 27% des logements mis en chantier en 2020, contre 52% en 2000.

La production de logements sociaux est restée à un niveau particulièrement soutenu compte tenu du contexte sanitaire (-0,1% entre 2019 et 2020), avec 27% de logements PLAI (très sociaux). Les financements de logements sociaux se maintiennent également à un niveau exceptionnel en 2020 (2 523 logements supplémentaires), faisant de cette année la 2e la plus forte en matière de financement après le record de 2019 (2 812 logements). 41% des logements ainsi financés sont des PLAI.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Evolution du nombre de mises en chantier en Haute-Savoie de 1990 à 2020



Sources : Sitaldel, Sit@del2

"individuel pur" correspond aux maisons non accolées, "individuel groupé" aux maisons accolées, "collectif" aux logements en immeuble comprenant plusieurs lots d'habitation, "en résidence" aux logements bénéficiant de services communs (logements étudiants, foyers logements, etc.). Le changement de nomenclature en 1999 a permis d'être plus précis dans les nomenclatures de logement individuel et collectif.



Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Destination des nouveaux logements

44% des nouveaux logements entre 2013 et 2018 n'ont pas servi à absorber la croissance démographique

Cette proportion dépasse 80% dans la majorité des communes de montagne

L'une des particularité essentielle du marché immobilier est que la construction neuve ne sert pas uniquement à accueillir une population nouvelle. Une part non négligeable de ces nouveaux logements est indispensable pour qu'un territoire conserve la même population: c'est ce que l'on appelle le « point mort ». Cette proportion permet notamment d'accueillir la population issue de la recomposition des ménages (divorces, décohabitation), mais aussi de tenir compte qu'un grand nombre de logements neuf se destinent à devenir des résidences secondaires. D'autres enfin servent à renouveler le parc existant, ou à permettre de conserver un taux minimum de logements vacants indispensable pour garantir la fluidité des parcours résidentiels.

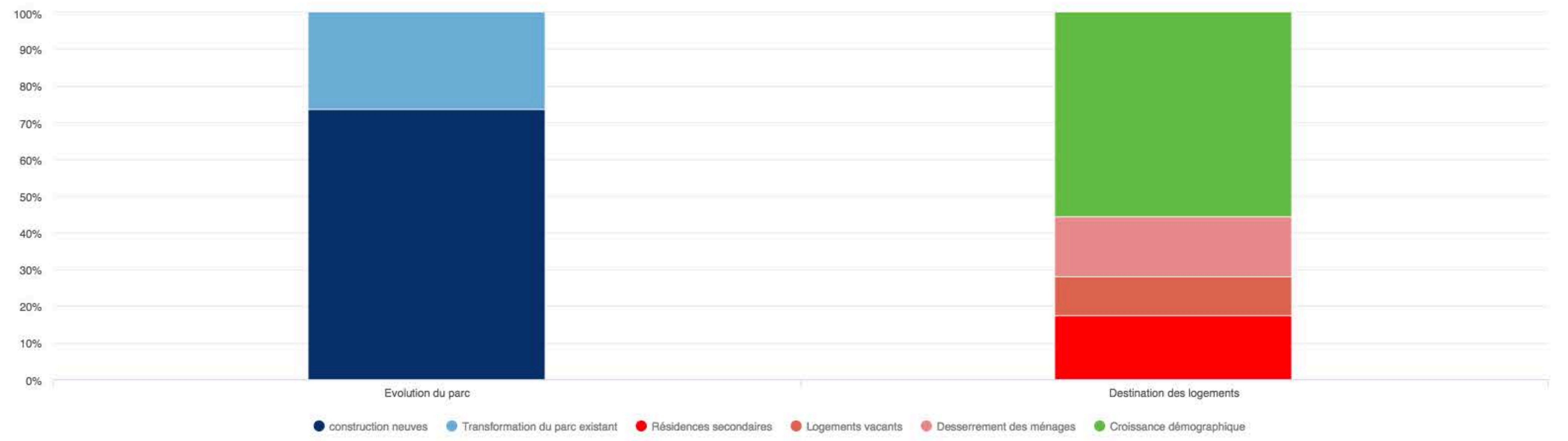
En Haute-Savoie, la destination des nouveaux logements en Haute-Savoie entre 2013 et 2018 est :

- la croissance démographique (56%),
- les résidences secondaires (17%),
- le desserrement des ménages (16%),
- les logements vacants (11%).

Sur 5 ans, plus de 18 000 nouveaux logements ont été nécessaires pour garder uniquement le même nombre d'habitants. Cela représente un « point mort » de près de 3 700 logements par an.

La majorité des communes de montagne de Haute-Savoie a utilisé à plus de 80% leur nouveaux logements pour d'autres besoins que la croissance démographique, en raison de la présence de nombreuses résidences secondaires. Dans de nombreuses stations, la construction s'est même poursuivie tout en voyant la population locale diminuer.

Destination des nouveaux logements en Haute-Savoie entre 2013 et 2018



Sources : INSEE, SIT@DEL2, TERACTION

Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Densité de circulation routière

La densité de circulation sur le réseau routier en Haute-Savoie est 95% plus forte qu'au niveau régional

Elle s'est même accrue de 19% en 16 ans (-5% au niveau national)

La densité du réseau routier haut-savoyard atteint 52,5 voitures particulières par kilomètre de voie, contre 26,9 en Auvergne-Rhône-Alpes et 29,3 en France métropolitaine. Ce bilan est la conséquence d'un réseau routier peu développé en comparaison au poids démographique du département, en raison d'une topographie particulièrement contraignante. On ne compte que 11,3 km de routes pour 1000 habitants en Haute-Savoie, contre 19,1 km en Auvergne-Rhône-Alpes et 16,8 km en France métropolitaine.

L'augmentation de la densité du réseau haut-savoyard va à contrecourant des évolutions régionales et nationales, où la densité de circulation recule de façon continue depuis 2002.

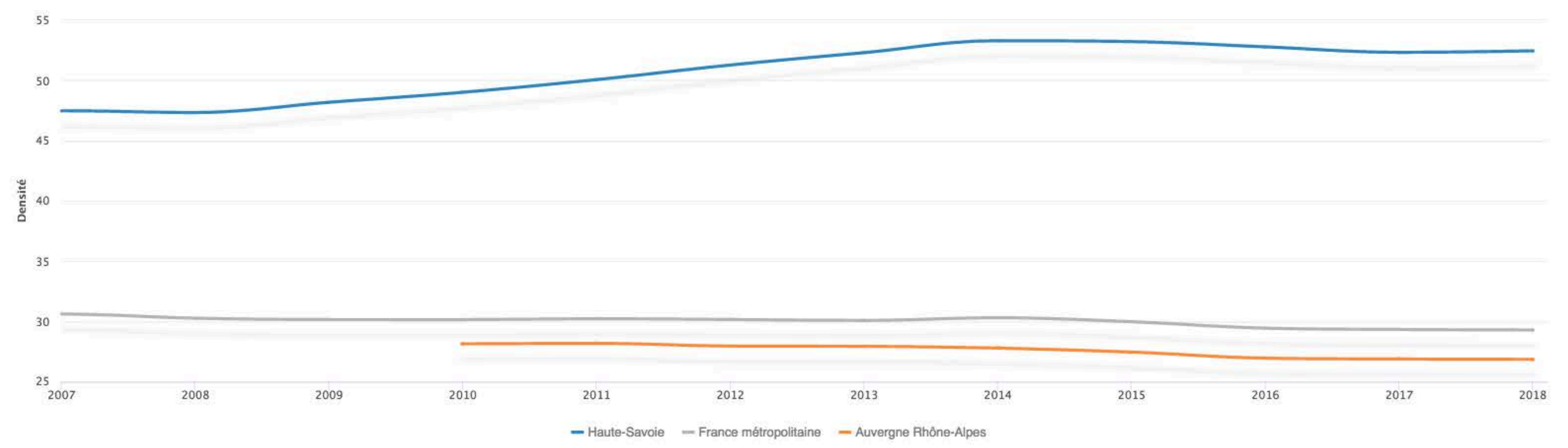
En effet, en France comme en Auvergne-Rhône-Alpes, le réseau routier s'est agrandi de 10% de 2002 à 2018, soit plus que deux fois plus rapidement qu'en Haute-Savoie (+4,5%). Et dans le même temps, le nombre de voitures particulières n'a augmenté que de 1,2% en France métropolitaine de 2010 à 2018 et a même reculé en Auvergne-Rhône-Alpes (-0,1%), alors qu'il augmentait de 9,1% en Haute-Savoie.

Le niveau de densité générale du réseau routier conduit à des engorgements fréquents qui ne font que s'accroître avec le temps, d'autant que les distances domicile-travail s'allongent d'année en année. Dans son palmarès 2021 des villes les plus embouteillées, INRIX classe ainsi plusieurs villes de Haute-Savoie:

- Annemasse: 4e ville de France avec 82 heures perdues par an pour un conducteur régulier,
- Annecy: 27e ville de France, avec 44 heures perdues par an,
- Thonon: 88e ville de France, avec 24 heures perdues par an.

Les premières villes de ce classement sont Paris (140 heures), Lyon (102 heures) et Nîmes (92 heures). Genève ne compte que 51 heures perdues.

Evolution de la densité de circulation sur le réseau routier de 2007 à 2018 (en nombre de voitures particulières par km)



Source : Ministère des Transports

Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Mode de transport des navetteurs

58% des personnes qui travaillent dans leur commune de domicile utilisent la voiture pour leurs trajets en 2018

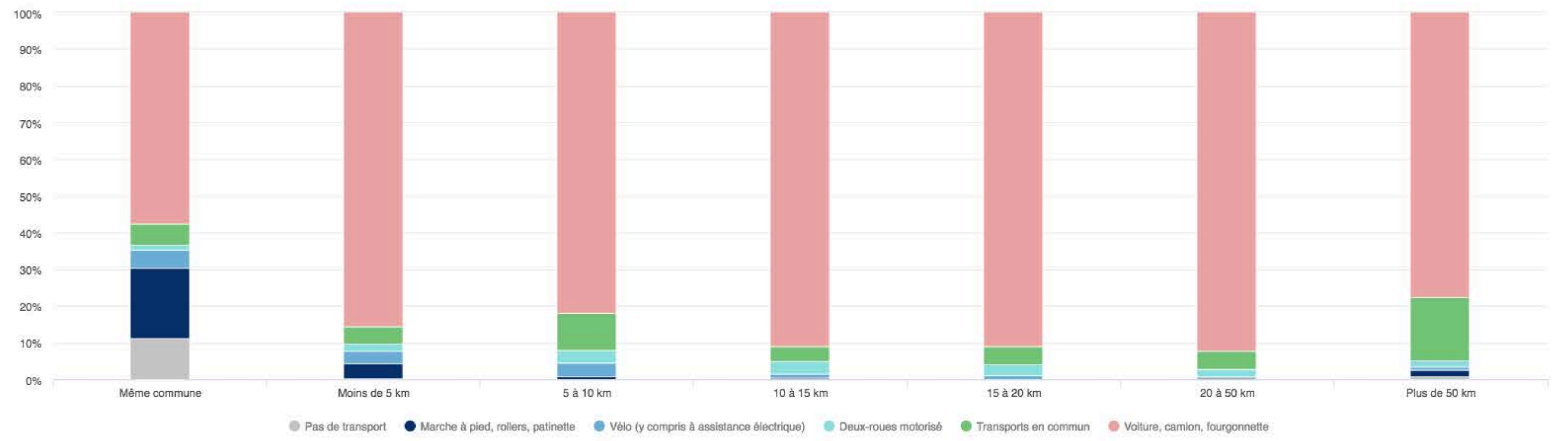
Les transports en commun sont de mieux en mieux utilisés pour des trajets longue distance (17% pour des trajets de plus de 50 km en 2018, contre 12% en 2006)

Le réseau routier de Haute-Savoie apparaît comme particulièrement atypique. La densité de son usage (52,5 voitures particulières / km) est dans la fourchette de départements comprenant une grande métropole (39 voitures par km en Gironde ou en Loire-Atlantique, 79 dans le Nord, 89 dans le Rhône). Cependant la dilution de la densité permet difficilement l'implantation de moyens de transports performants alternatifs à l'automobile, d'autant que les navettes domicile-travail se font sur des distances de plus longues.

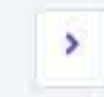
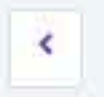
L'alternative des transports en commun ne permet pas de décongestionner le réseau routier, y compris dans les pôles urbains majeurs qui disposent pourtant tous d'une offre de bus : dans les communes d'Annecy, Annemasse et Thonon-les-Bains, pourtant au centre d'un réseau de transports collectifs urbains, seuls 12% des navetteurs utilisaient en 2018 un transport en commun pour se rendre à leur travail, et la proportion était encore plus faible pour ceux qui travaillaient dans leur commune de résidence. A l'inverse 66% utilisaient leur voiture. On est en-deçà des 14% de navetteurs utilisant les transports en commun à Chambéry, 28% à Grenoble, 38% à Lyon ou 46% dans le canton de Genève.

L'usage de la voiture, quel que soit la distance entre le domicile et le lieu de travail, reste largement majoritaire, pour ne pas dire exclusif. En Haute-Savoie, pour des trajets inférieurs à 5 km, 85% des personnes utilisent la voiture comme moyen de transport en 2018. La voiture est même de plus en plus utilisée sur ces courtes distances (82% en 2006).

Mode de transport pour les navetteurs habitant en Haute-Savoie selon la distance domicile-travail en 2018



Source : INSEE



Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Emplois publics

29% des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale en 2018

Les emplois publics sont présents de manière homogène sur le territoire, à l'exception des stations de ski

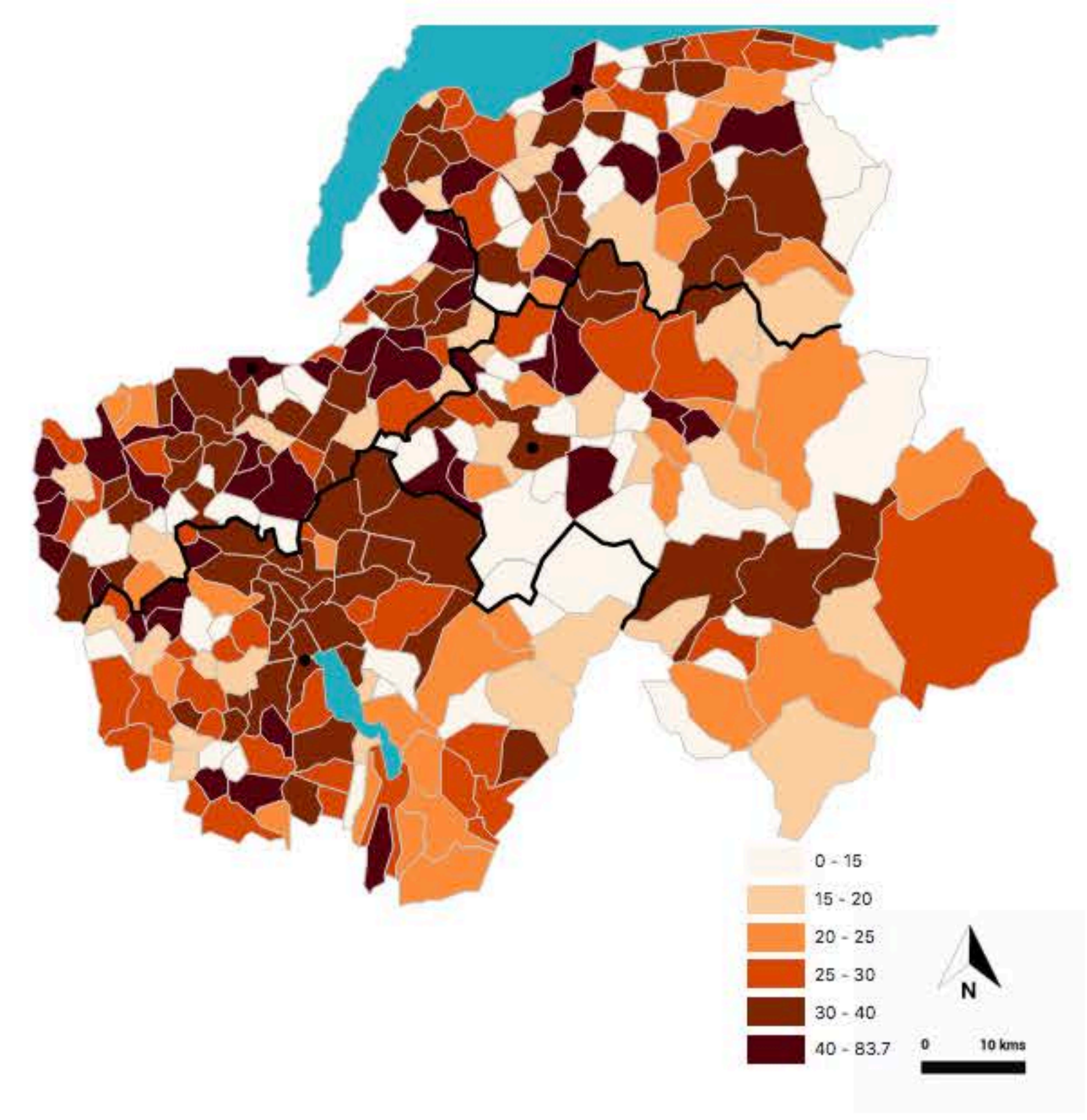
La proportion des emplois publics a progressé nettement depuis 2008 : ils représentaient 26,4% des emplois à cette date, puis 28,1% en 2013. Cette part croissante de l'emploi public en Haute-Savoie traduit bien l'offre croissante de services à la population. Toutefois, ce poids demeure légèrement moins important qu'en France métropolitaine (32%) et qu'en région Auvergne-Rhône-Alpes (30%). En effet, les grandes métropoles concentrent de nombreux emplois publics (universités, CHU, services de l'Etat décentralisés, etc.), et la Haute-Savoie présente un profil industriel et touristique plus marqué que la moyenne.

L'emploi tertiaire non marchand n'a quasiment pas été affecté par la crise sanitaire. Il a au contraire été particulièrement mis en avant au plus fort de la pandémie, tant et si bien qu'il a progressé de 2% entre juin 2020 et juin 2021, après 3 années de stabilité (-0,9% de juin 2017 à juin 2020), pour atteindre un sommet historique à plus de 78 000 salariés.

L'emploi public est largement plus discret dans les stations de montagne (10% à Châtel, 13% au Grand-Bornand, 15% à Morzine par exemple), tout comme dans certaines communes abritant de grandes zones d'activités (7% à Anthy-sur-Léman, 8,5% à Archamps, 11% à Marnaz, 16% à Chavanod par exemple). Il est en revanche très présent dans les communes qui abritent des fonctions administratives telles que des sous-préfectures (43% à Thonon-les-Bains, 44% à St-Julien-en-Genevois), ou des équipements publics tels que des hôpitaux (32% à Sallanches, 50% à Ambilly, 76% à Contamine-sur-Arve). Mais d'une façon générale, la présence de l'emploi public se ressent à travers tout le territoire, quel que soit le profil rural ou urbain de la commune.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

% des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale en Haute-Savoie en 2018



Source : INSEE

Des équipements saturés qui justifient de nouveaux investissements : un cercle vicieux ?

Surfaces commerciales autorisées

Depuis 20 ans, 31 685 m² de grandes surfaces commerciales autorisées en moyenne chaque année

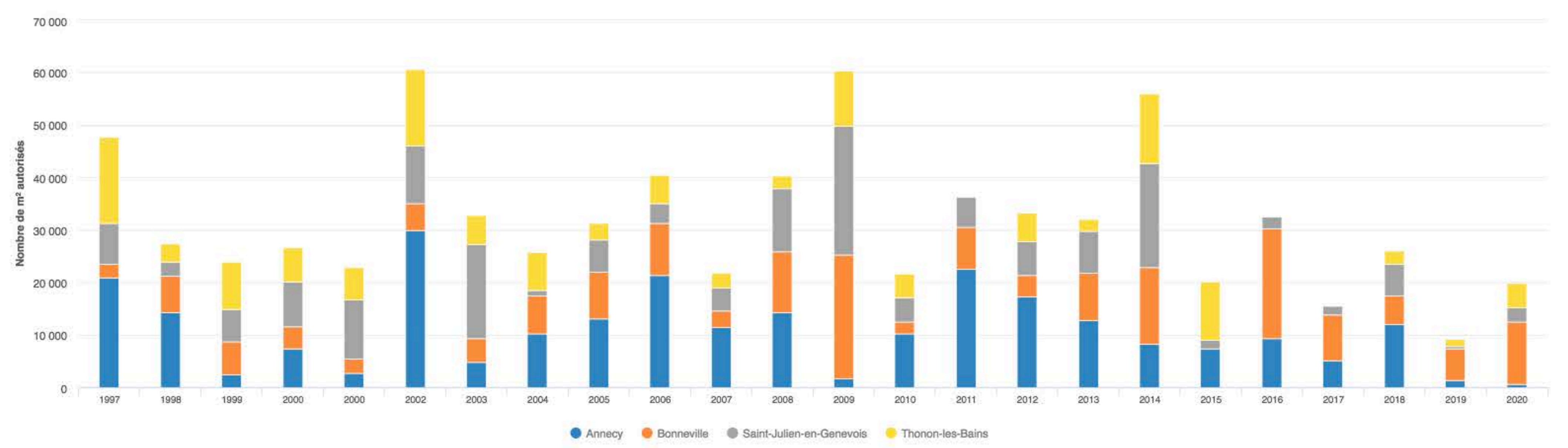
L'emploi salarié dans le commerce a progressé de 16% en 20 ans

La croissance démographique ininterrompue de la Haute-Savoie depuis l'Après-Guerre ne cesse d'accentuer le besoin de consommation de ses habitants. Or, ceux-ci sont dotés d'un pouvoir d'achat largement au-dessus de la moyenne grâce à l'un des revenus les plus élevés de France. L'activité commerciale bénéficie en outre de la clientèle genevoise, dont 6% vient acheter ses produits alimentaires et 4% ses produits non-alimentaires en Haute-Savoie voisine (d'après une étude de consommation menée par le Grand Genève en 2019).

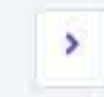
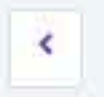
Une véritable économie résidentielle se développe autour des besoins de consommation des ménages, à commencer par une offre commerciale abondante. Chaque année, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial se prononce sur différents projets de nouvelles grandes surfaces qui lui sont soumis. 34% des surfaces autorisées depuis 2000 se situent dans l'arrondissement d'Annecy, 26% dans celui de Bonneville, 24% dans celui de Saint-Julien et 16% dans celui de Thonon-les-Bains. Cet équipement commercial massif s'est traduit par une nette progression de l'emploi salarié dans le secteur commercial, même si ce secteur a été très marqué par la crise sanitaire (recul de l'emploi salarié de 3% pendant l'année 2020).

On assiste cependant depuis 2015 à une raréfaction des surfaces autorisées. 2020 est ainsi la 3e année la plus faible de surfaces autorisées depuis 1997. Le poids du Bassin Annecien s'est également estompé progressivement depuis 2011, au bénéfice de la Vallée de l'Arve qui a accueilli depuis 2016 plus de 51% des nouvelles surfaces autorisées.

Evolution des surfaces commerciales autorisées par la CDAC en Haute-Savoie de 1997 à 2020 (en m²)



Source : Préfecture de la Haute-Savoie



Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Urbanisation et prix des terrains à bâtir

217 hectares urbanisés en 2019, l'un des bilans les plus économes jamais réalisé

Le prix des terrains à bâtir a été multiplié par 5,3 en 20 ans

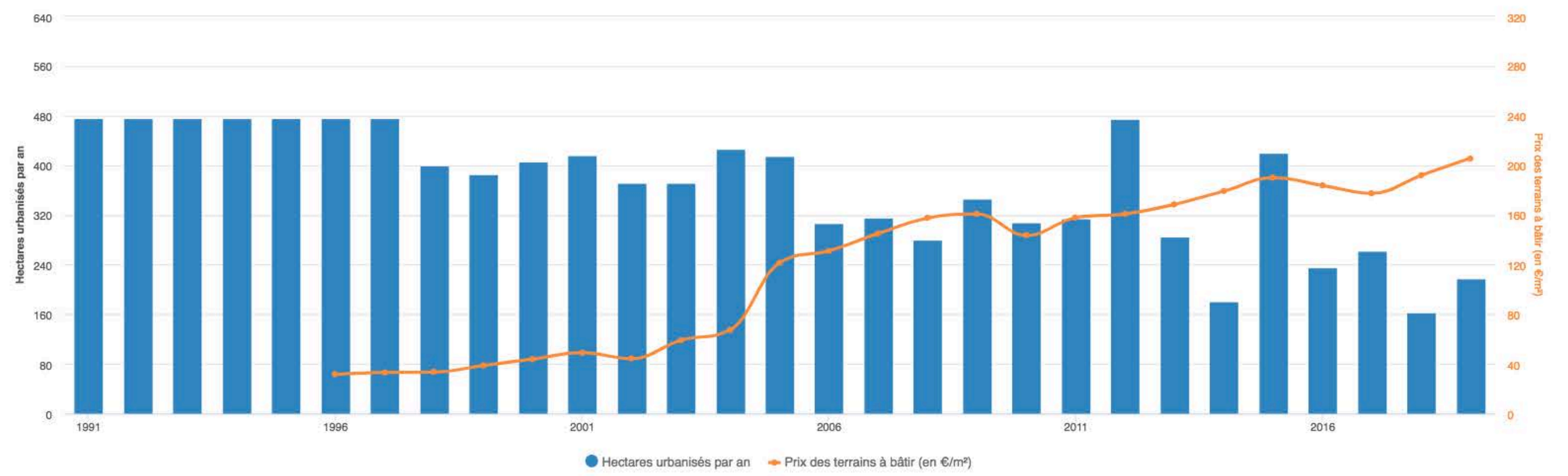
D'après la DDFIP, la tendance au recul de la consommation foncière est prégnante (-54% depuis le début des années 90), mais s'accompagne d'à-coups difficiles à expliquer.

Ce recul reste néanmoins une résultante de la croissance forte des prix des terrains à bâtir : un terrain coûtait 32 €/m² en 1996, contre plus de 206 €/m² en 2019. En effet, la raréfaction du foncier disponible en Haute-Savoie oblige à repenser l'aménagement du territoire, à la fois pour préserver au maximum le foncier sur le long terme, mais aussi pour s'adapter à des coûts de charge foncière plus de 5 fois supérieurs à ceux du début des années 2000. Conséquence immédiate, plus le prix des terrains à bâtir s'élève, plus le nombre d'hectares urbanisés par an diminue.

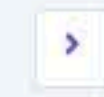
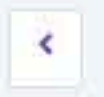
La nécessité de rationaliser le foncier se constate également dans les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire. Les ZAE se caractérisaient souvent par une occupation du sol extensive, avec de surcroît une part importante de terrains non aménageables (voirie, délaissés, etc.). Ainsi, dans le Grand Annecy, les surfaces en ZAE ont progressé de 18% de 1995 à 2012, avant que leur surface soit progressivement réduite depuis (-13% de 2012 à 2019) par le biais de requalifications urbaines, de recalibrage de nouveaux projets et de réduction des zones classées AU (à urbaniser) dans les documents d'urbanisme. Avec toutefois le risque de ne plus disposer d'une assiette foncière suffisante pour accueillir les entreprises désireuses de créer, développer ou relocaliser leur activité : les surfaces disponibles équipées ont été réduites de 59% en 7 ans (23 hectares restants) et les surfaces disponibles non équipées de 41% (47 hectares restants).

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Evolution de l'urbanisation et du prix des terrains à bâtir en Haute-Savoie de 1991 à 2019



Sources : DDFIP, PERVAL



Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Surface artificialisée par nouvel habitant

Depuis 2001, l'artificialisation des sols est de 495 m² en Haute-Savoie pour chaque nouvel habitant

La planification urbaine a réduit les réserves foncières (zones AU) de 2 716 hectares en 10 ans dans les communes haut-savoyardes du Grand Genève (-76%)

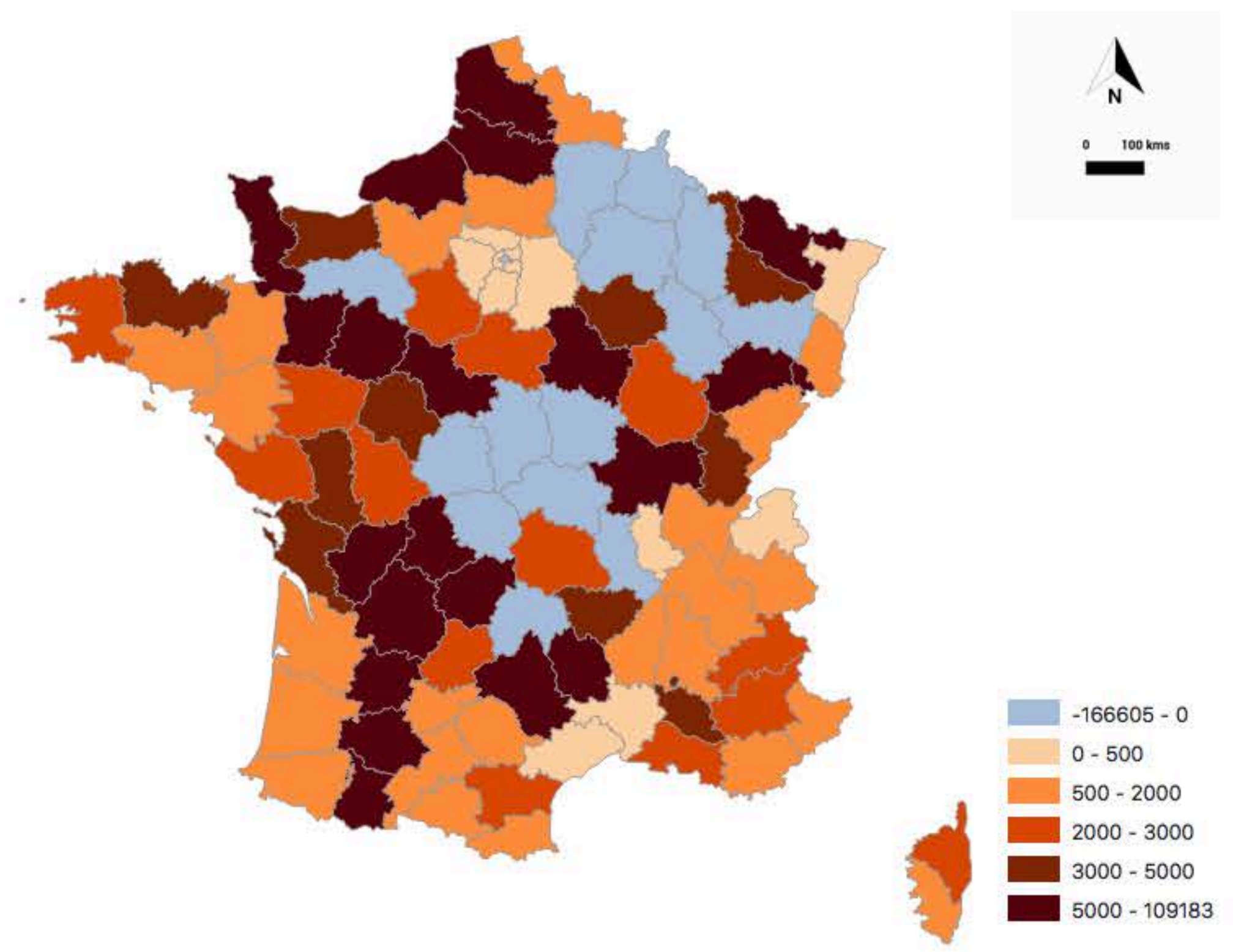
L'artificialisation des sols atteint 1008 m² par nouvel habitant en France métropolitaine et 815 m² en Auvergne-Rhône-Alpes.

Le niveau d'artificialisation du sol en Haute-Savoie est comparable à celui du Bas-Rhin (488 m² par nouvel habitant) ou de l'Hérault (395 m²), mais est tout de même supérieur à celui de la Région Parisienne (201 m²) et du Rhône (148 m²). La raréfaction du foncier et son coût obligent à une exploitation parcimonieuse des tènements disponibles, avec une véritable recherche de densité. La situation est totalement opposée dans un certain nombre de départements en stagnation ou en déclin démographique, et qui connaissent malgré tout une forte artificialisation de leur territoire. Par exemple, l'Indre a perdu 13 312 habitants entre 2001 et 2020, tout en connaissant une urbanisation de son territoire au rythme de 776 hectares chaque année. L'Yonne a gagné 600 habitants en 20 ans, et a artificialisé 327 hectares chaque année.

Dans d'autres départements encore, l'artificialisation des sols atteint des niveaux exceptionnels, tantôt en économie (moins de 3 hectares urbanisés par an dans les Hauts-de-Seine), tantôt en gabegie (2508 hectares annuels dans les Bouches-du-Rhône, 1659 hectares en Vendée, 1609 hectares dans le Var).

La réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation n'est pas uniquement liée à la flambée des prix des terrains. Elle est aussi le résultat d'une stratégie foncière des collectivités locales qui cherche à limiter de plus en plus l'étalement urbain au profit d'une densification des espaces bâtis. Les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) jouent à ce titre un rôle fondamental. Les PLU du Grand Genève favorisent ainsi la densification des zones urbaines (classées U): +92,5% des zones fortement à moyennement dense entre 2010 et 2020, contre -17,5% pour les zones à faible densité. Les zones classées urbaines du périmètre ont même été réduites de 231 hectares entre 2015 et 2020 (-1,2%).

Surface artificialisée pour chaque nouvel habitant entre 2000 et 2020 (en m² par habitant)



Sources : Agreste (SAA), INSEE, TERACTEM

Les valeurs négatives correspondent à des départements qui ont augmenté leur surface artificialisée tout en perdant des habitants (à l'exception de la Loire, seul département où la surface urbanisée est en recul avec une augmentation de la population)

Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Densité des espaces urbanisés

La densité des espaces urbanisés progresse à nouveau depuis 2005 (+5,1% en 15 ans)

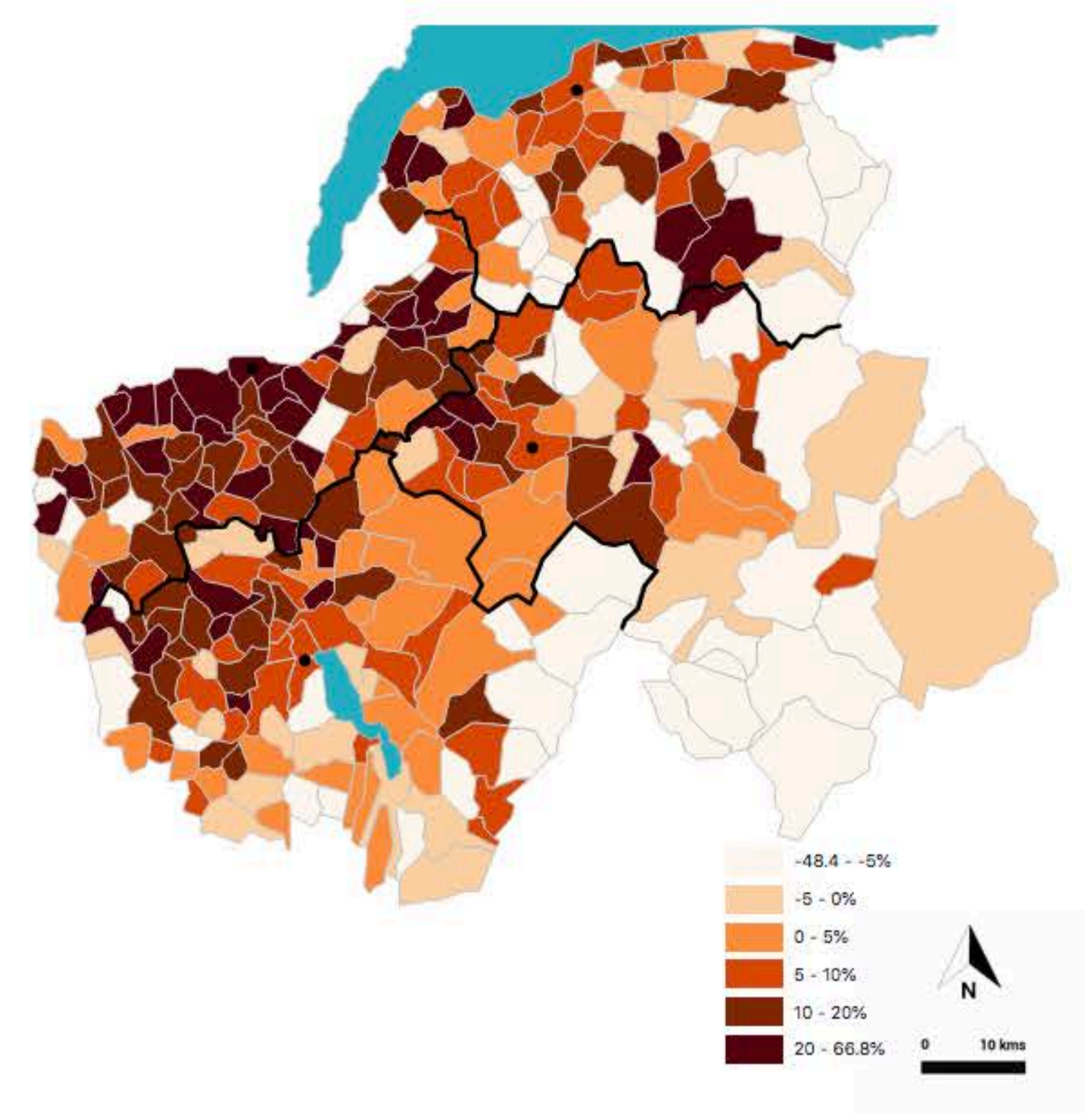
Si la densité était restée la même qu'en 2005, 1 660 hectares de terrain supplémentaires auraient été urbanisés

Jusqu'en 2005, la Haute-Savoie a connu plusieurs décennies d'étalement urbain, qui ont transformé les paysages tout en réduisant la densité des espaces bâtis. Cette densité était de 26,1 habitants par hectares en 1991, et elle s'est encore réduite jusqu'à 24,4 habitants par hectares en 2005, un point bas historique. Depuis cette date, les espaces urbanisés se redensifient, mais de façon très lente (+5,1% en 15 ans, +3,2% ces 10 dernières années). Malgré cette relative lenteur, les économies de foncier sont réelles. La surface ainsi économisée depuis 15 ans correspond à plus de 7 années de consommation foncière au rythme actuel.

Cependant la situation s'avère très hétérogène au sein de la Haute-Savoie. La partie montagneuse du département continue de perdre en densité, en raison de la proportion importante de résidences secondaires dans le parc de logements, qui a pour effet de poursuivre l'étalement urbain sans réel gain démographique: -16% à Châtel, -22% à la Clusaz, -34% à Megève par exemple. La situation est inverse dans le Genevois (+45% à Viry), l'agglomération d'Annemasse (+29% à Vétraz-Monthoux) et le nord et l'ouest de l'agglomération d'Annecy (+30% à Sillingy). La densité des espaces bâtis y progresse rapidement sous l'effet d'une croissance démographique vive, d'un parc de résidences secondaires très faible et d'une réduction forte des zones d'urbanisation future.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Evolution de la densité des espaces urbanisés en Haute-Savoie entre 2005 et 2020 (en %)



Sources : DDFIP, INSEE, TERACTION

Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Consommation d'énergie finale

La consommation d'énergie finale reste quasiment stable (-2,5% en 14 ans) malgré les efforts accomplis

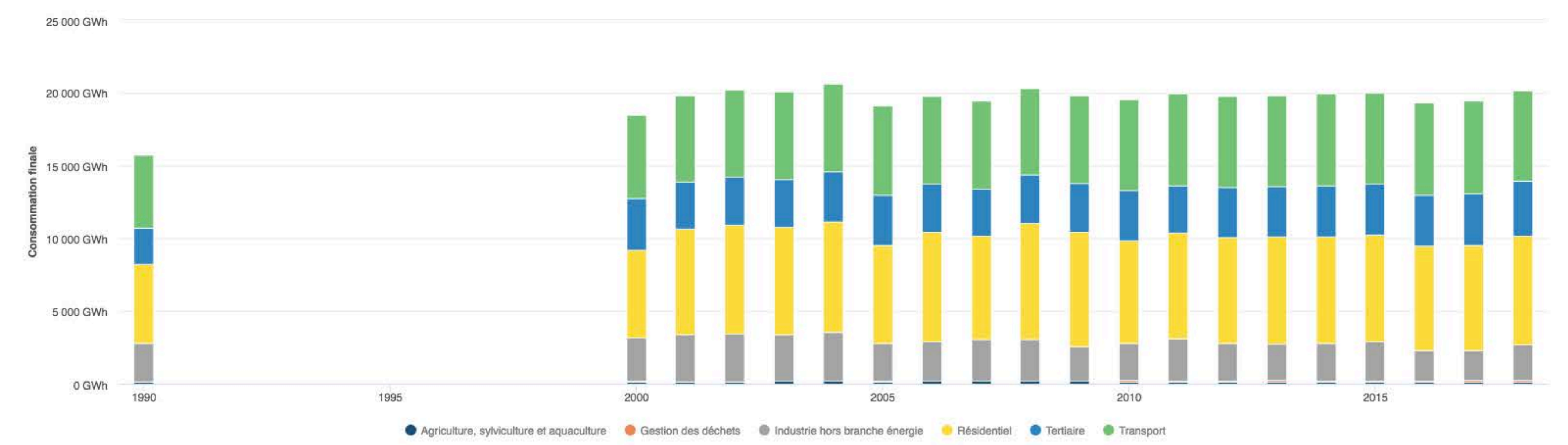
Par habitant, elle a cependant reculé de 19% entre 2004 et 2018

La consommation d'énergie finale en Haute-Savoie a considérablement progressé (+31% de 1990 à 2004) pour ralentir peu à peu et atteindre un pic en 2004. Depuis cette date, la progression a été enrayée, à l'aide notamment d'une réglementation thermique plus exigeante au niveau des logements neufs et des locaux d'activités ou encore des progrès technologiques apportés aux véhicules en matière de consommation de carburants. Ces progrès ont ainsi permis de réduire notablement le consommation de chaque individu (de 30,3 MWh par habitant en 2004 à 24,6 MWh en 2018).

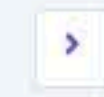
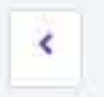
Toutefois, ces progrès n'ont pas non plus permis de réduire la facture énergétique du département, en raison de la poursuite d'une croissance de la population, du trafic et des emplois. Le recul le plus notable a été pour le secteur industriel (-27% depuis 2004), tandis qu'il se limitait à 1% pour le logement. La consommation a même continué à progresser dans le secteur tertiaire (+9%) et du transport (+2%).

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Consommation d'énergie finale à climat normal en Haute-Savoie de 1990 à 2018 (en GWh)



Source : ORCAE



Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Pertes du réseau d'eau potable

22% de perte dans le réseau d'eau potable en Haute-Savoie en 2019

Les pertes correspondent à la consommation annuelle de 40 habitants en 2019, pour chaque kilomètre de réseau

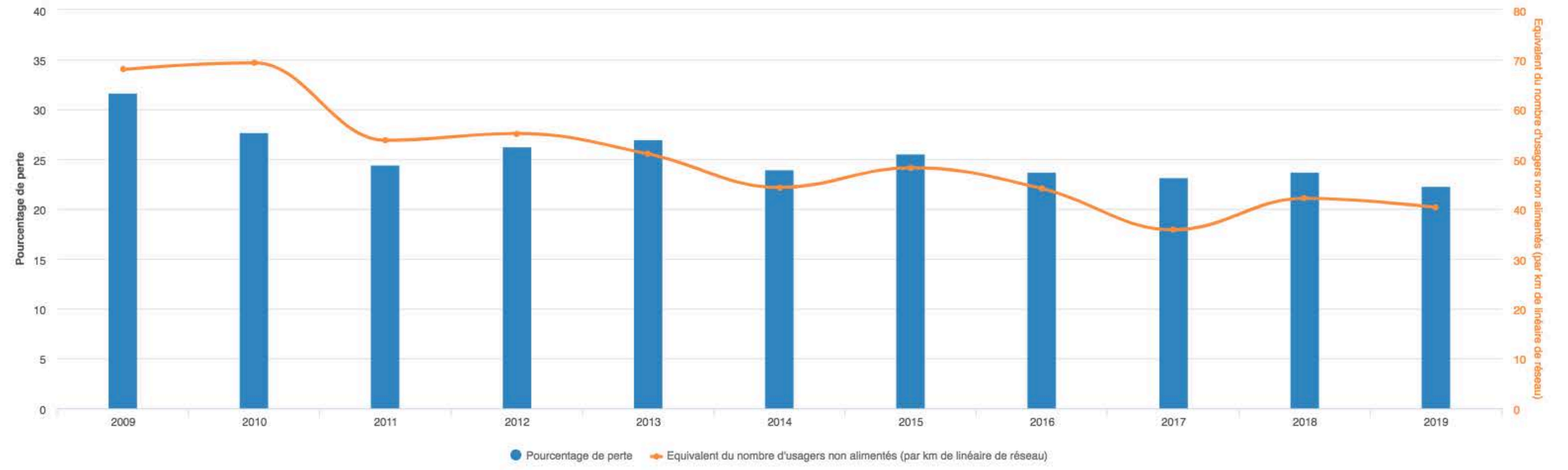
L'étalement urbain s'accompagne nécessairement d'un réseau d'adduction d'eau potable particulièrement étendu (7091 km mesurés fin 2018) pour desservir les logements et locaux d'activité. L'entretien de ce réseau est donc un héritage particulièrement ardu du fait de ces dimensions et de son efficacité auprès d'un nombre tout relatif de bénéficiaires. Ainsi, c'est à peine 5% du réseau qui est renouvelé tous les 5 ans, depuis 10 ans que cet indicateur est mesuré.

Les pertes tendent cependant à se réduire année après année (32% en 2009, 26% en 2015), réduisant du même coup le gaspillage de la ressource. Les pertes correspondaient à l'équivalent de la consommation de 68 habitants pour chaque kilomètre de réseau en 2009, et encore 48 habitants en 2015 (sur la base d'une consommation annuelle moyenne de 53,4 m³ d'après EauFrance).

Malgré ces progrès notables, le gaspillage demeure colossal : 5,90 m³ (l'équivalent de 25 baignoires remplies) par jour et par kilomètre en 2019...). Une vraie perte financière pour la collectivité (à la fois dans l'entretien de son réseau et dans le traitement inutile d'une eau rendue potable au préalable), mais aussi pour la ressource en eau, qui est loin d'être une ressource illimitée.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Evolution des pertes du réseau d'eau potable en Haute-Savoie de 2009 à 2019



Source : SISPEA

Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Accessibilité des médecins généralistes

45% des communes de Haute-Savoie ont une densité médicale insuffisante en 2018

Plus de 156 000 habitants vivent dans un territoire sous-doté en médecin généraliste

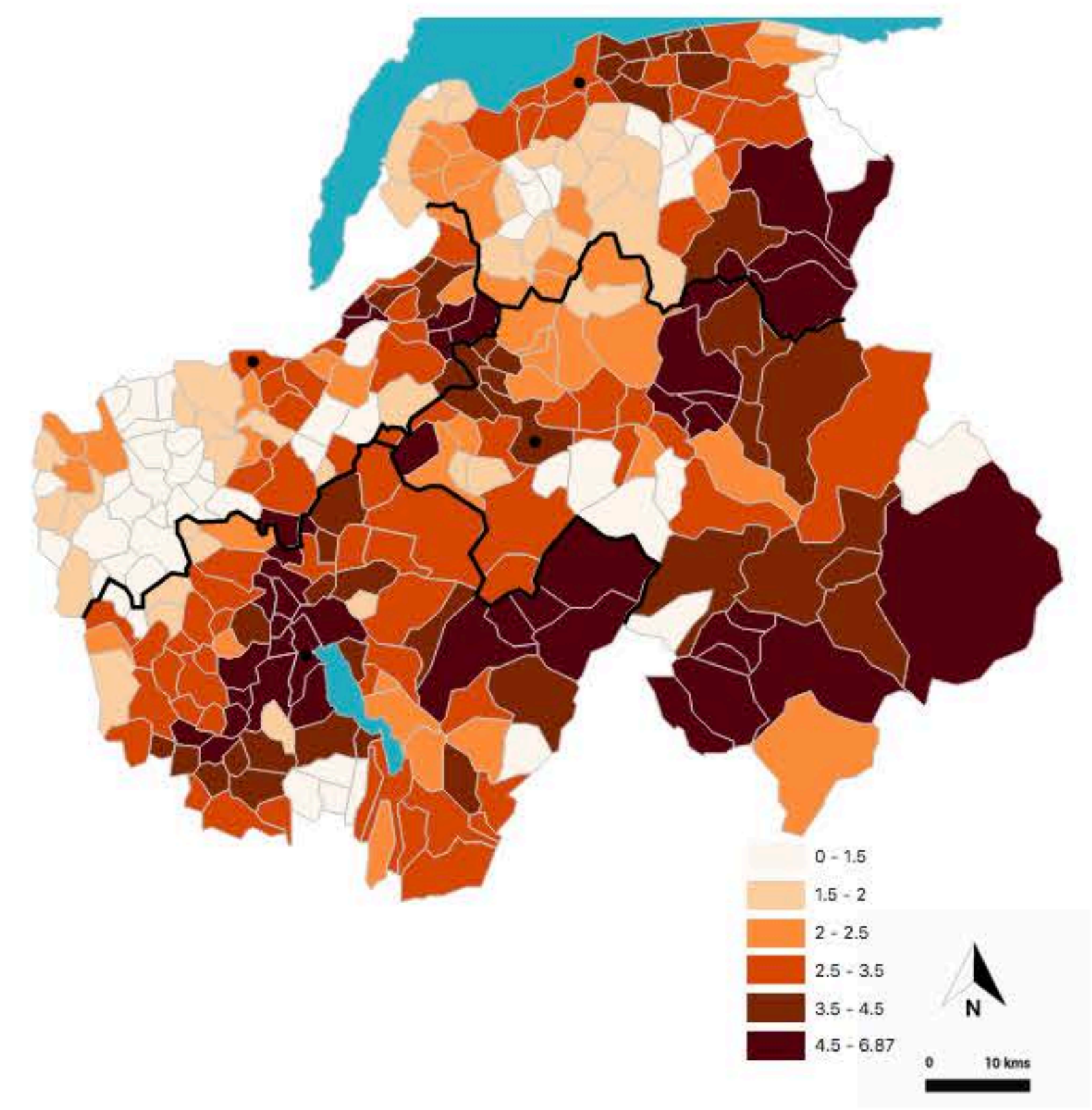
L'Accessibilité Potentielle Localisée (APL) est un indicateur qui tient compte de l'offre et de la demande de soins issue des communes environnantes. Il prend en compte la présence ou non de praticiens, la distance entre le patient et le praticien, le nombre d'actes réalisés dans l'année et l'âge des patients. Il s'évalue en nombre de consultations ou visites accessibles par habitant et par an. Au niveau des médecins généralistes, un territoire est considéré comme en sous-densité en-dessous de 2,5 consultations accessibles par habitant et par an.

En Haute-Savoie, 126 communes avaient une APL inférieure à 2,5 consultations par habitant et par an. Des secteurs entiers de Haute-Savoie apparaissent ainsi en déficit de médecins généralistes, notamment la C.C. Usse et Rhône, la Vallée Verte et la Vallée du Brevon, et dans une moindre mesure la C.C. des Trois Rivières et le Bas-Chablais. Si on ne peut pas véritablement parler de « déserts médicaux » dans le sens où les pôles urbains d'Annecy et d'Annemasse sont rarement éloignés, c'est tout de même 20% de la population du département qui habite dans un secteur où l'accès aux soins de première nécessité est plus difficile.

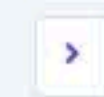
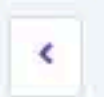
Ces territoires se caractérisent par un profil rural particulièrement marqué où la patientèle est disséminée, ce qui ne facilite pas l'installation de médecins généralistes. La création récente de maisons de santé dans des petites centralités telles que Douvaine ou Frangy offre à cet égard une solution pérenne permettant de mutualiser certaines dépenses (secrétariat, cabinets partagés) facilitant l'implantation de praticiens et l'accès aux soins dans ces secteurs.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Accessibilité potentielle localisée (APL) des médecins généralistes libéraux en Haute-Savoie en 2018 (en nombre de consultations accessibles par habitant)



Source : ARS



Des effets qui deviennent irréversibles sur le territoire

Usage des transports en commun

L'usage des transports en commun dans les navettes domicile-travail a augmenté de 71% en 12 ans

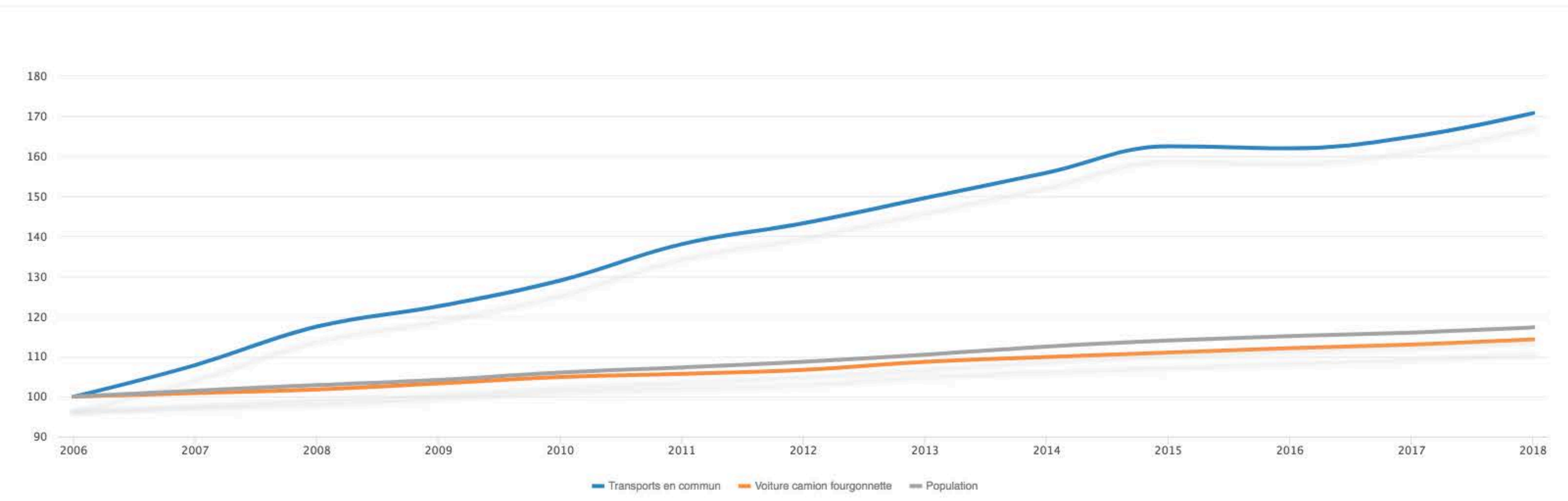
La part modale des transports en commun reste néanmoins limitée à 5,5% en 2018, contre 4,6% en 2006

Plus de 26 000 actifs utilisent quotidiennement un transport en commun pour se rendre à leur travail. La croissance des trajets effectués de la sorte entre 2006 et 2018 est près de 5 fois plus rapide que les déplacements effectués en voiture. Néanmoins, si la progression en valeur absolue est spectaculaire, elle est très loin de remettre en question la toute-puissance de la voiture dans les navettes domicile-travail, dont la part modale est restée stable entre 2006 et 2018 (79% en 2006, 78% en 2018).

Les transports en commun ne peuvent être performants que sur des axes structurants majeurs (pour les bus urbains) ou autour de hubs tels que des gares (pour les trains), à la condition de cadences élevées et de temps de parcours compétitifs par rapport à la voiture. A cet égard, l'étalement urbain est là encore un véritable handicap et un obstacle à l'efficacité des transports en commun car il allonge la longueur des lignes, oblige à multiplier les points d'arrêt et ralentit leur vitesse et leur rendement. Par ailleurs, les lignes ferroviaires de Haute-Savoie sont toutes à voie unique, ce qui oblige à limiter les cadences et augmente les risques de retard.

Les récentes réalisations telles que le Léman Express ou les projets de doublement des voies ferrées et de création de lignes de tramway / BHNS à Annecy vont dans le sens d'une amélioration considérable de l'offre, au prix d'investissements colossaux: 1,8 milliard d'Euros pour le Léman Express, 310 M€ pour le doublement de la voie ferrée entre Annecy et Aix-les-Bains, 559 à 691 M€ pour le tram/BHNS à Annecy.

Evolution comparée de la population et des déplacements domicile-travail selon le moyen de locomotion, en Haute-Savoie de 2006 à 2018



Source : INSEE

Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique en Haute-Savoie

Emplois frontaliers

Plus de 107 000 Haut-Savoyards travaillent en Suisse (23% des actifs)

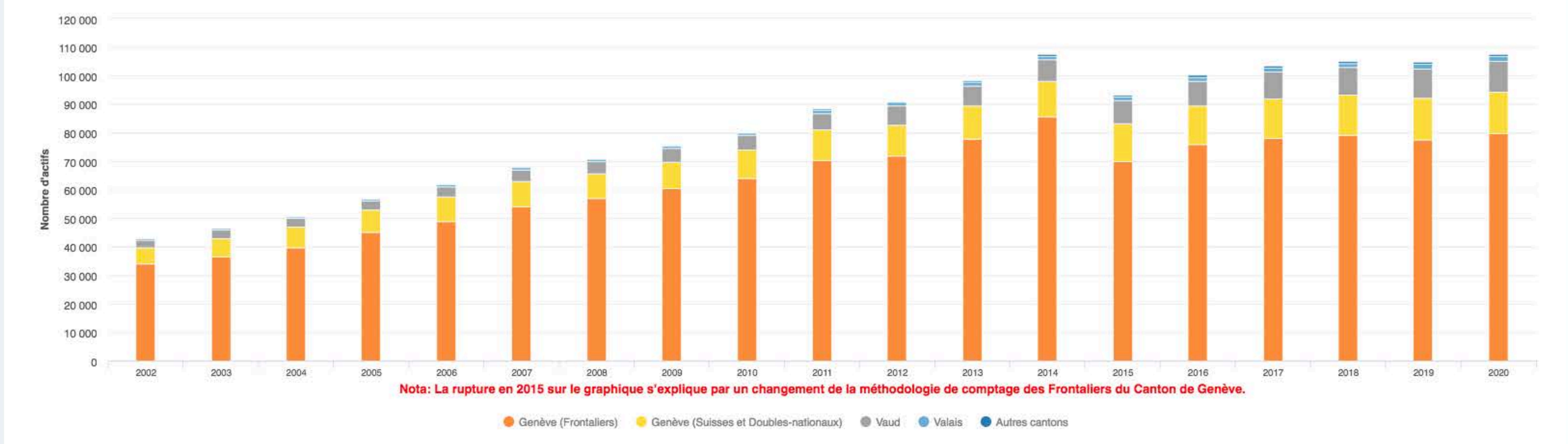
Emplois genevois occupés par des frontaliers fin 2019 :

- 20,6% dans le secteur primaire
- 36,0% dans le secteur secondaire
- 20,8% dans le secteur tertiaire

Le nombre de Frontaliers a été multiplié par 2,5 en 18 ans. L'élargissement du bassin d'emploi de Genève au-delà des frontières de son canton est exceptionnel et explique la très forte croissance des revenus en Haute-Savoie depuis 2001 (+63%), encore plus dans le Genevois (+75%). Le Genevois Haut-Savoyard s'inscrit totalement dans un bassin d'emploi transfrontalier : 23% des emplois du canton de Genève sont occupés par des frontaliers étrangers fin 2019, alors qu'ils n'étaient que 15% en 2005.

Avec cette spécificité frontalière de plus en plus prégnante, mais aussi avec le développement du chômage, la différence emplois-actifs en Haute-Savoie est passée de -8 110 en 1968 à -159 172 en 2018 (20 fois moins). Depuis 10 ans, le déséquilibre a encore progressé de 47%. Le niveau de dépendance économique de la Haute-Savoie s'accroît donc, de façon logique étant donné l'attractivité des emplois en Suisse en général, et à Genève en particulier.

Evolution du nombre d'actifs travaillant en Suisse et habitant en Haute-Savoie (situation en fin d'année)



Sources : Conseil Départemental de la Haute-Savoie, OCPM, OFS

Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique en Haute-Savoie

Suisses quittant le canton de Genève

Depuis 10 ans, en moyenne 12% des Suisses quittant le canton de Genève s'installent en Haute-Savoie

Cette dernière décennie, le canton de Genève a construit 4 fois moins de logements que la Haute-Savoie

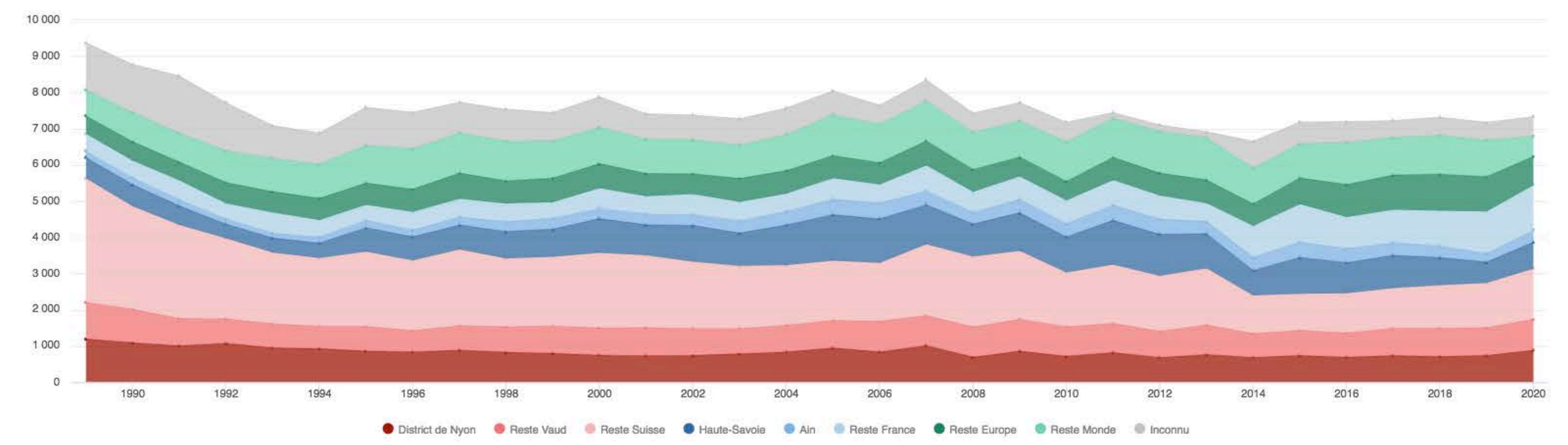
L'appel d'air que provoque les écarts de niveau de vie entre France et Suisse est bilatéral.

D'un côté, les actifs haut-savoyards sont logiquement attirés par les salaires proposés en Suisse, qui sont de loin les plus élevés de la planète selon la Banque Mondiale, avec un revenu mensuel brut de 7329 \$ par habitant en 2019. La France ne figure qu'au 20e rang mondial (3524 \$), soit un revenu 2,1 fois moindre.

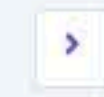
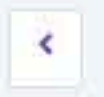
De l'autre côté, les Genevois souffrent d'un marché du logement embolisé. La construction dans le canton se limite à 1 877 logements construits par an en moyenne ces 10 dernières années, contre 7425 en Haute-Savoie. Le taux de vacance s'établit à 0,51% en juin 2021, alors qu'un taux de 1,5% serait synonyme d'arrêt de la pénurie (un niveau jamais atteint depuis 1998). Le prix au m² d'un appartement a atteint 8 996 € en 2020, soit 2,2 fois plus cher qu'en Haute-Savoie. C'est pourquoi de nombreux Suisses quittent leur canton pour s'installer dans d'autres territoires où l'accès à un logement leur est plus favorable. La Haute-Savoie, à cet égard, présente pour eux l'avantage de la proximité et d'un accès facilité à la propriété. C'est ainsi 885 Suisses qui viennent chaque année s'installer en Haute-Savoie, dont 96% dans le Genevois.

On remarque cependant que leur nombre tend à se réduire progressivement ces dernières années. 16% des Suisses quittant le canton de Genève rejoignaient la Haute-Savoie en 2011-2012, contre 8% en 2019 et 10% en 2020. Les départements français autres que l'Ain et la Haute-Savoie sont devenus plus attractifs (17% en 2020, contre 9% en 2010).

Destination des Suisses quittant le canton de Genève, de 1989 à 2020



Source : OCSTAT



Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique en Haute-Savoie

Population et investissements en station de ski

77,7 M€ sont investis en moyenne dans les domaines skiables chaque année depuis 10 ans

29,6% des logements sont des résidences principales (44,5% en 1975)

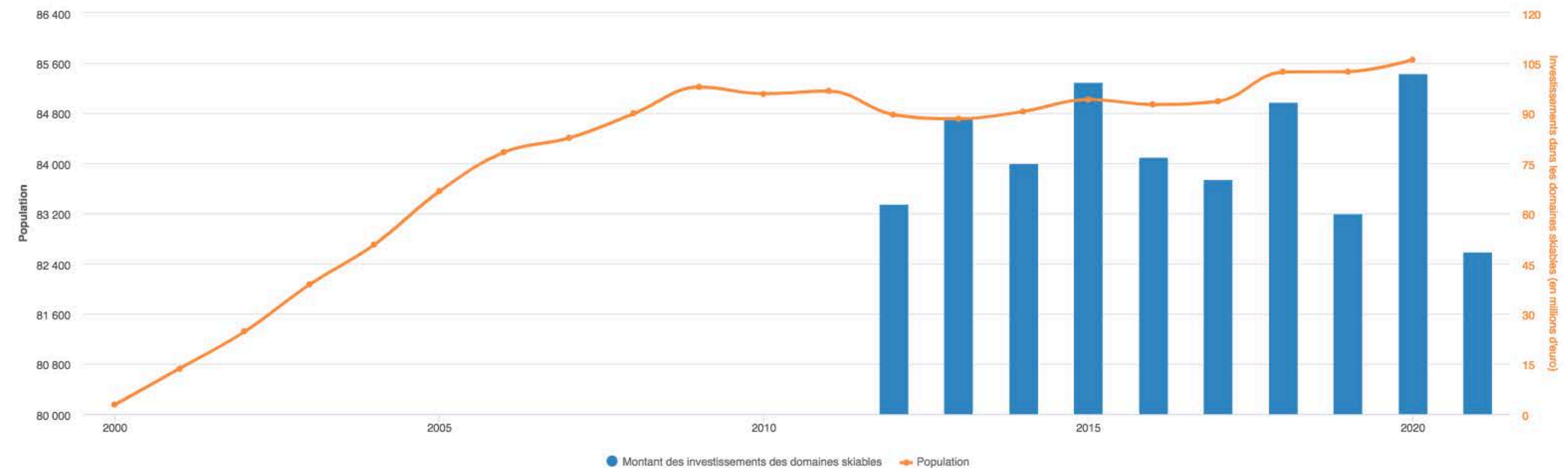
Alors qu'elle était particulièrement vigoureuse depuis 2000 (+6,3% de 2000 à 2009), la croissance démographique des stations de ski de Haute-Savoie s'est subitement interrompue en 2009, pour progresser à nouveau mais de manière beaucoup plus limitée depuis 2013 (+0,5% de 2009 à 2020). Toutefois, cette stabilité de la population n'a pas pour autant signifié que les stations n'étaient plus attractives.

Ainsi, des investissements massifs se poursuivent dans les domaines skiables, avec même un montant record en préparation de l'hiver 2019-2020 (101,8 M€), avant qu'ils ne subissent les impacts de la crise sanitaire qui a forcé les domaines skiables alpins à rester fermés durant toute la saison 2020-2021 (48,6 M€, soit 52% de moins qu'un an plus tôt). De plus, le parc de résidences secondaires a continué de se développer (+10% entre 2008 et 2018), beaucoup plus rapidement que celui des résidences principales (+6,5%), et ce malgré des prix immobiliers souvent prohibitifs, notamment dans l'immobilier neuf.

Les stations de ski sont ainsi dans une logique de concurrence à la fois locale, mais aussi internationale pour attirer la clientèle étrangère, qui les pousse à poursuivre leur équipement afin de rester à la pointe des évolutions techniques et d'offrir les conditions d'accueil les plus séduisantes possibles.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Evolution de la population et des investissements des stations touristiques de Haute-Savoie (en millions d'euros) de 2000 à 2021



Sources : Montagne Leaders, INSEE, TERACTION

Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique en Haute-Savoie

Demande locative sociale

Début 2021, 24 341 foyers demandent à intégrer le parc locatif social (7% des ménages)

L'explosion de la demande (+89% entre 2011 et 2019) s'est enrayée depuis 2 ans

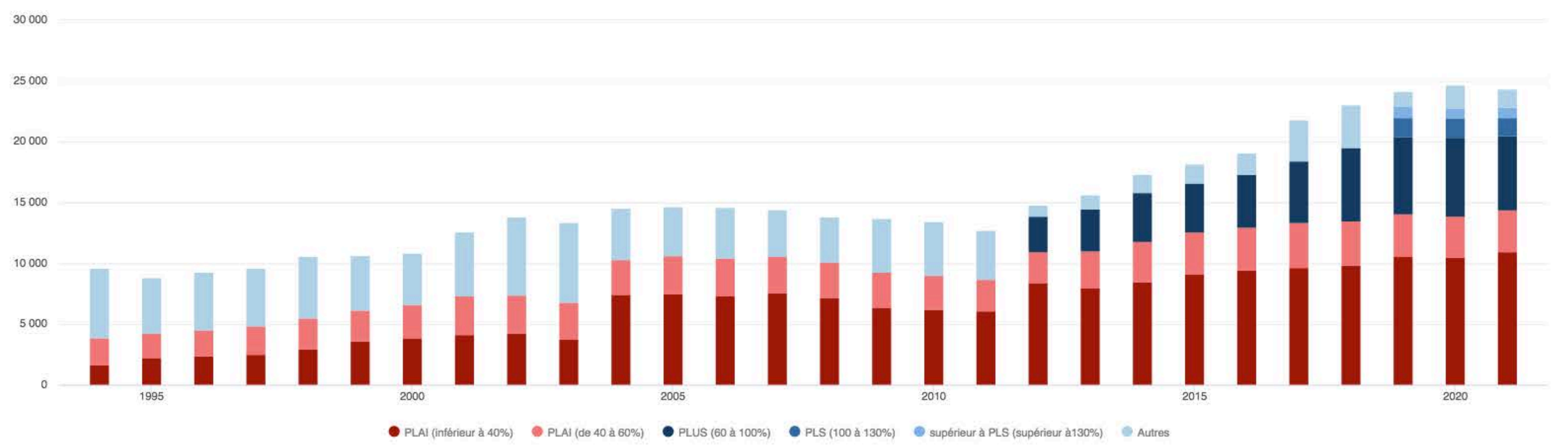
Les coûts immobiliers de la Haute-Savoie, parmi les plus chers en France, rendent l'accès au logement très difficile pour de nombreux ménages qui ont des revenus inférieurs au plus grand nombre. Nombreux sont ceux qui se tournent vers le parc locatif social pour trouver une solution accessible et pérenne. Même des ménages avec des revenus plus élevés se tournent vers le logement social : 26% avaient des revenus supérieurs à 60% du plafond de ressources PLUS en 2012; ils sont désormais 41%.

Or, la faiblesse du parc locatif dans le département, cumulée à une forte croissance démographique, provoquait un engorgement des dossiers de demande d'admission, si bien que la demande locative sociale atteignait des niveaux record chaque année depuis 2012.

Depuis 2 ans, avec la multiplication des livraisons de nouveaux logements sociaux et le ralentissement de la croissance démographique, la demande s'est stabilisée. Elle ne s'est pas résorbée pour autant, notamment dans les cœurs d'agglomération qui sont les lieux les plus demandés, puisque c'est dans ces secteurs que l'on retrouve le parc locatif social le plus développé, en plus des équipements, des services et des emplois.

L'inadéquation persistante entre l'offre de logements sociaux et la demande explique également le maintien de la demande à un niveau très élevé. Ainsi, la livraison de logements financés en PLAI ne représente que 28% de l'ensemble des livraisons alors que 59% des ménages sont éligibles à ce type de logement social.

Evolution du nombre de demandeurs de logements aidés selon leur condition d'éligibilité en Haute-Savoie de 1994 à 2021



Sources : PLS ADIL74, SNE

Les conditions réunies d'un déséquilibre systémique en Haute-Savoie

Délai moyen de demande de logement social

Début 2021, 15% des demandeurs ont déposé un dossier depuis au moins 36 mois

Le délai moyen d'une demande est de 19,1 mois début 2021 (13,6 mois début 2010)

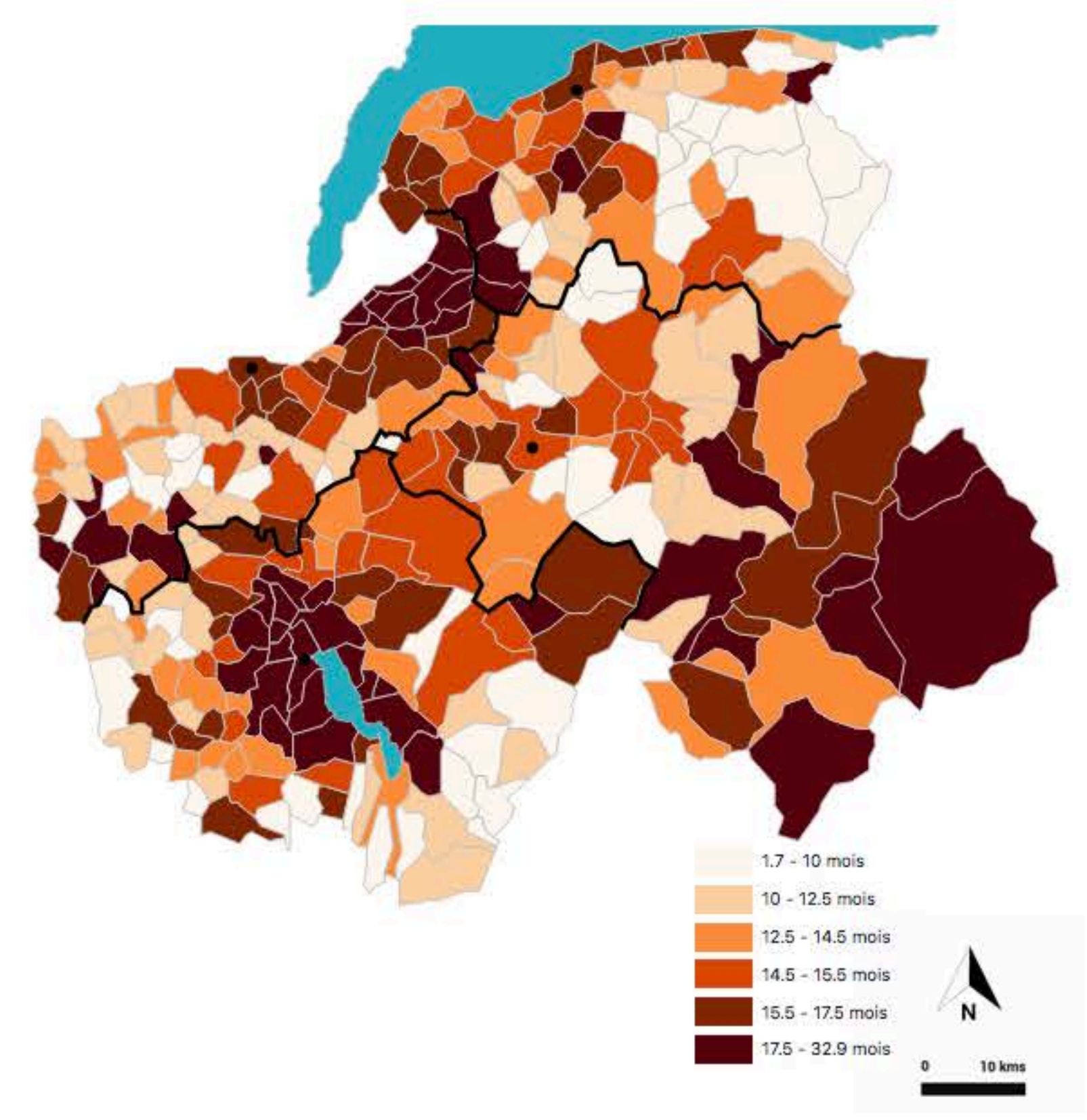
En Haute-Savoie, le délai anormalement long pour bénéficier d'un logement est fixé à 36 mois.

Les territoires avec la plus grande part de délais anormalement longs (>36 mois) sont l'agglomération d'Annecy et les bords du lac d'Annecy, ainsi que l'agglomération d'Annemasse et la Vallée de Chamonix. Dans certaines communes, on trouve plus 20% de demandes de plus de 36 mois; Annecy en compte 19%. La pression est moindre dans le Chablais, l'Albanais, le Genevois et la Moyenne Vallée de l'Arve.

Elle n'en reste pas moins élevée en comparaison à d'autres départements. En effet, le taux de mobilité dans le parc locatif social est extrêmement faible (7,9%), bien loin du niveau régional (10,1%) et national (9%). De plus, le parc locatif social haut-savoyard (11,4% des résidences principales) est largement moins étoffé en France (17%) ou qu'en Auvergne-Rhône-Alpes (16%), ce qui rend nécessairement moins fluides les parcours résidentiels.

Les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse apparaissent ainsi comme les deux pôles qui concentrent la grande majorité de la demande locative sociale, ce qui y crée un engorgement des dossiers. La Vallée de Chamonix obéit à une logique différente: la demande y est moindre mais la mobilité y est très faible.

Délai moyen de demande de logement social dans la commune début 2021



Sources : PLS ADIL74, SNE



Direction Animation du Territoire
et Développement durable

Service des Solidarités Territoriales
1 rue du 30ème Régiment d'infanterie
CS 32444 - 74041 Annecy Cédex
Tél 04 50 33 49 13

Contact: observatoire.departemental@hautesavoie.fr

Photos: unsplash.com | Ouverture: Kevin Besat - Accueil: Chris Barbalis (démographie), Ej Yao (économie), Marek Studzinski (Niveau de vie), Thomas Park (mondialisation), Sven Mieke (Modes de vie), Martin Adams (changement climatique), Mufid Majnun (Covid 19), Michael Fousert (équipements), Clémence Bergounoux (urbanisation) et Markus Spiske (déséquilibre)

Données et analyses



105 avenue de Genève
CS 40528 - 74014 Annecy Cédex
Tél 04 50 08 31 37

teractem.fr

Design et interactivités



Boulevard Georges-Favon 43
CH - 1204 Genève
Tel +41 78 810 20 40

visualcapitalmarkets.com