

## INDICATEUR

Rapport entre le nombre de logements et le nombre d'emplois depuis 2008

## OBJECTIF

2020 : Tendre vers l'équilibre 1 logement pour 1 emploi

## RESULTAT 2018

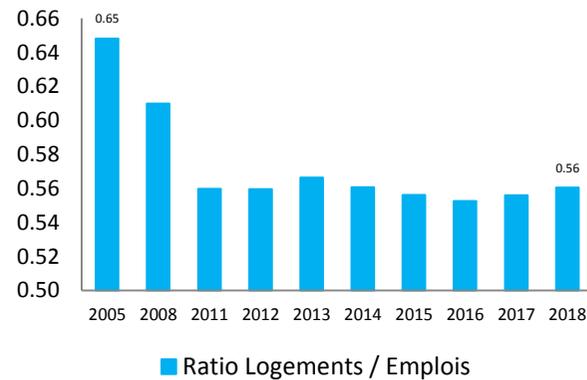
0.56 logements pour 1 emploi

## EVALUATION



Place Saint-Gervais

Tendance 2012-2016 : stable, à surveiller



### QUE FAIT LA VILLE ?

La Ville fait usage du Plan d'utilisation du sol (PUS) pour mener une action publique visant à favoriser la construction de logements.

Elle veille à conserver l'équilibre logements / emplois quand elle négocie les projets en développement avec les privés ainsi que par le biais des préavis qu'elle délivre.

La Ville de Genève concentre toujours plus d'emplois que de logements. **Ce déséquilibre est illustré par la baisse constante du ratio logements / emplois.**

Dans les années 80, l'introduction du plan d'utilisation du sol et de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) a permis de freiner cette baisse. Le ratio logements/emplois qui ne cessait de chuter, depuis 1965, est remonté à 0.78 en 1995. Depuis, le rapport logements/emplois diminue à nouveau. Le rythme de la construction de logements ne suffit pas à compenser le grand nombre d'emplois créés.

A Genève, la pression due à la spécialisation dans les activités au détriment des logements reste très forte.

Il faut cependant souligner que comparée à d'autres villes suisses, Genève, en 2010, grâce aux mesures prises, présente un meilleur ratio (0.56) que Zürich (0.55) ou encore Berne (0.48).

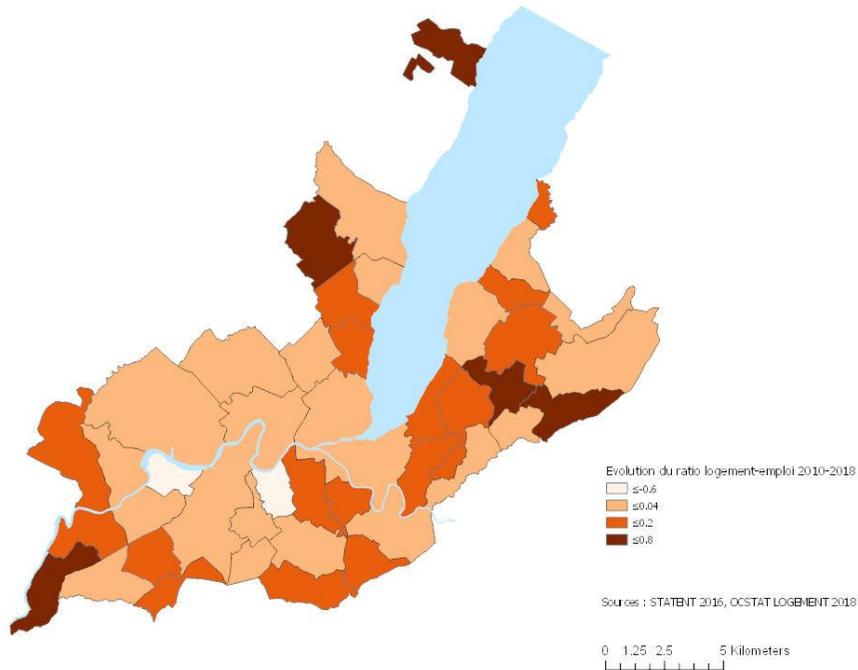
**Le plan directeur communal fixe comme objectif de corriger le déséquilibre en créant un nouveau logement pour chaque nouvel emploi.** Selon le PDcom, le ratio devrait s'approcher de 1 en 2020. Etant donné la tendance observée depuis de nombreuses années, cet objectif s'avère très ambitieux.

**En 2018, l'objectif est partiellement atteint puisque le ratio est globalement stable sur la période 2010-2018.**

En dépit de la construction importante de nouveaux logements sur le territoire communal (cf. indicateur 2.1 et 3.1), le ratio logement-emploi ne remonte pas car la croissance du nombre d'emplois reste forte.

Toutefois, le ratio semble se maintenir depuis 2010. Ces résultats restent à confirmer en 2020 avec la nouvelle mise à jour du STATENT. Les calculs se fondent pour le moment sur le nombre d'emplois à fin 2016.

## RATIO LOGEMENTS / EMPLOIS EN 2018



La Ville a un des ratios logement-emplois les plus bas du canton. En 2018, il est de 0.56 logement pour 1 emploi. Sur la période observée, ce ratio a peu évolué de manière générale dans le Canton et en particulier pour la Ville.

## PERSPECTIVES

Pour répondre à son objectif, la Ville de Genève met en place plusieurs actions complémentaires :

- elle veille, dans chaque projet de développement qui prévoit des activités, à garantir le rapport 1 logement / 1 emploi, cela s'applique en particulier aux grands secteurs de renouvellement urbain (Gare des Eaux Vives et Rosemont)
- elle applique le Plan d'utilisation du sol (PUS), qui stipule que pour toute demande d'autorisation de construire, un minimum de 50 à 80 % de logements, en fonction des secteurs concernés, doit être construit.

A l'avenir, le ratio logement/emploi pourrait réduire en raison du faible potentiel restant à urbaniser pour la création de logements et compte tenu de l'attractivité économique particulièrement forte de Genève.

### POUR EN SAVOIR PLUS

**Date de publication** : Juin 2019

**Sources** : SITG OCS\_BAT\_LOG\_COMMUNE 2018, OCSTATS STATENT décembre 2016

**Contact** : Service d'urbanisme (Ville de Genève)

**Email** : [monitoring@ville-ge.ch](mailto:monitoring@ville-ge.ch)

[www.ville-geneve.ch/monitoring](http://www.ville-geneve.ch/monitoring)

**Liens** : *PDCom Priorité 1*