

An aerial photograph of a Swiss city, likely Geneva, showing a dense urban area with a river (the Rhône) flowing through it. Several bridges cross the river, and the city is surrounded by green hills in the background. The image is split diagonally, with the top-left portion being white and containing the title and author information, and the bottom-right portion showing the city and river.

Quitter son lieu de vie pour des raisons économiques ?

Une analyse de la mobilité résidentielle au sein de six agglomérations

Résumé

Philippe Wanner



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL

Impressum

Editeur

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Granges (SO)

Téléchargement

www.ofl.admin.ch

Pilotage du projet

Doris Sfar, OFL

Auteurs

Institut de démographie et socioéconomie
Faculté des Sciences de la Société
Université de Genève
Uni Mail, bd Pont d'Arve 40, 1211 Genève

Philippe Wanner

En collaboration avec Louca Lerch et Hy Dao pour la cartographie

Mode de citation

Wanner, Philippe (2017). *Quitter son lieu de vie pour des raisons économiques ? Une analyse de la mobilité résidentielle au sein de six agglomérations. Résumé*. Office fédéral du logement, Granges.

Notes

Cette publication est également disponible en allemand et en italien.

Le rapport expose la vision des auteurs, qui ne correspond pas nécessairement à celle du mandant.

Pour faciliter la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

Image de couverture

© DDPS

Résumé

Les conditions de logement des populations précarisées en Suisse font l'objet d'une attention continue, en lien avec l'accroissement progressif du coût des logements dans les régions urbaines et la raréfaction de ceux à prix abordable. Dans ce contexte, cette étude s'intéresse à la mobilité résidentielle des personnes. Elle décrit les comportements de mobilité spécifiques à chaque catégorie de revenus et vérifie l'hypothèse d'un départ progressif des ménages économiquement les plus faibles depuis les villes-centre en direction des autres communes de l'agglomération. Plus largement, elle analyse l'intensité et la direction de la mobilité résidentielle ainsi que les conséquences de cette mobilité sur la répartition spatiale de la population.

Données utilisées et méthodes

Des données inédites pour ce type de questionnaire sont mobilisées en vue de décrire les flux de mobilité résidentielle. La statistique de la population et des ménages (STATPOP), le relevé structurel (RS), la statistique du chômage (PLASTA) et les comptes individuels de la Centrale suisse de compensation AVS sont en effet utilisés conjointement. Ces quatre sources comprennent des enregistrements au sujet des personnes. Ceux-ci ont été mis en relation afin de disposer d'informations complètes sur la trajectoire résidentielle et l'évolution du revenu de chaque individu vivant en Suisse, âgé de 20 à 64 ans, suivi entre 2010 et 2014. Pour plus de 20% des personnes, des données sur le niveau de formation et la composition familiale sont également disponibles. Le revenu professionnel permet de classer la population en trois groupes, à revenu faible, moyen ou élevé. Six agglomérations – Zurich, Berne, Bâle, Lugano, Lausanne et Genève – sont analysées. Les communes de chaque agglomération sont réparties en trois ou quatre catégories, en tenant compte d'indicateurs relatifs à la situation économique de leurs habitants (revenus individuels et taux d'aide sociale) et au marché du logement (taux de vacance et taux de nouveaux logements).

La mobilité résidentielle est définie par un changement de domicile au cours de l'année, identifié à l'aide de STATPOP. Sont considérées comme des personnes ayant opéré un changement résidentiel celles domiciliées en fin d'année dans un autre bâtiment que celui abritant leur logement en début d'année. La mobilité peut être (1) intracommunale, (2) intercommunale, au sein d'une même agglomération, (3) intercommunale, entre une commune de l'agglomération et le reste de la Suisse ou (4) internationale. L'étude porte sur les trois premiers types de mobilité, mais privilégie l'analyse de la mobilité intercommunale au sein de l'agglomération.

Les analyses s'intéressent aux différentiels observés en fonction du revenu quant à l'intensité de la mobilité, sa direction (définie par la commune de départ et la commune de destination) et son impact sur le niveau de concentration ou de ségrégation en fonction des revenus, au sein des agglomérations. L'inscription dans la durée des changements de domicile des personnes est également analysée.

Déterminants de la mobilité résidentielle

D'une manière générale, on observe que la catégorie des personnes présentant le revenu professionnel le plus élevé comptabilise le plus de changements de domicile, en particulier des changements de communes. Des modifications dans la situation professionnelle, exprimées par une élévation du revenu ou un épisode de chômage, accroissent également la probabilité d'un changement de domicile. Les personnes présentant de faibles niveaux de revenus, en particulier celles qui vivent dans les communes-centre, se distinguent par une mobilité intracommunale plutôt fréquente, tandis que la mobilité intercommunale est faible, comparativement aux autres groupes.

En règle générale, les centres des agglomérations se caractérisent par un solde migratoire négatif, indiquant un mouvement de départ de la population en âge d'exercer une activité en direction des communes suburbaines ou périurbaines. Ce sont surtout les personnes aisées qui quittent le

noyau de l'agglomération, tandis que l'on observe pour les villes-centre – à l'exception de Berne – l'arrivée prépondérante de personnes à faibles revenus.

Les personnes à revenus élevés qui quittent les centres prennent domicile en premier lieu dans les communes regroupant une population au statut social similaire (communes à revenus élevés). Par contre, les personnes présentant de faibles revenus, lorsqu'elles quittent les centres, ont tendance à se rendre dans les communes plutôt pauvres des agglomérations. Lorsqu'elles émigrent au-delà des agglomérations, une part importante des personnes économiquement précarisées se dirige vers des communes touristiques, industrielles, rurales ou mixtes, tandis que celles aux revenus les plus élevés prennent plus fréquemment la direction d'autres communes-centre.

Des modèles statistiques ont été élaborés en vue de vérifier quels sont les facteurs influençant l'intensité de la mobilité intercommunale. Outre le revenu, ce sont l'âge, la taille du ménage, l'état civil, le niveau de formation et le statut sur le marché du travail qui interviennent sur la probabilité de changer de domicile. Les modèles confirment, après contrôle des autres facteurs agissant sur la mobilité, que celle-ci est plus importante parmi les populations à revenus élevés, comparative-ment aux personnes à faibles revenus professionnels.

Mobilité résidentielle et ségrégation spatiale

Le territoire des agglomérations est marqué par un niveau de ségrégation variable en ce qui concerne les individus présents dans une agglomération donnée durant l'ensemble de la période allant de 2010 à 2014, mais en augmentation régulière durant ce laps de temps. A partir de l'indice de ségrégation de Duncan, on observe que ce sont surtout les agglomérations romandes, ainsi que Bâle (pour les faibles revenus), qui se caractérisent par le taux le plus élevé de ségrégation, indiquant une concentration spatiale des personnes présentant des caractéristiques financières spécifiques. La mobilité résidentielle joue certainement un rôle sur le niveau de concentration, mais ce rôle n'est pas observé d'une manière systématique dans toutes les agglomérations. À noter que les mouvements migratoires à répétition sont rares et ne connaissent qu'exceptionnellement des mouvements de retour dans la commune initiale.

En conclusion, les résultats montrent des différentiels dans les comportements de mobilité résidentielle en fonction du niveau de revenu. Empiriquement, ils ne confirment toutefois pas l'hypothèse – souvent entendue – selon laquelle les ménages les plus précarisés seraient systématiquement repoussés des centres des agglomérations en direction de communes plus périphériques. Il faut rappeler, cependant, que l'analyse porte uniquement sur la population active et exclut de ce fait les ménages retraités, qui pourraient présenter d'autres comportements. En outre, la mobilité observée au sein des villes-centre parmi la catégorie des faibles revenus pourrait indiquer une réorganisation spatiale à l'échelle des quartiers (échelle qui n'est pas prise en compte dans cette recherche). Il n'est pas exclu que les catégories précarisées soient progressivement repoussées vers des quartiers accueillant déjà des ménages plutôt pauvres. La mobilité plus élevée des personnes aisées, comparativement aux autres groupes, confirme pour sa part que l'accès au marché du logement est conditionné par le revenu à disposition.