

Le Léman Express

monte en cadence

Lancé en décembre 2019, le Léman Express prend peu à peu ses marques alors que la pandémie a perturbé sa mise en place. Pour autant les chiffres de fréquentation ont progressé au fil des mois pour inscrire le train transfrontalier comme une alternative à la voiture dans les trajets domicile-travail. En voiture pour un état des lieux après plus de vingt mois de fonctionnement !

« **E**n juin 2021, le Léman Express a totalisé près de 40 000 passagers par jour en moyenne, soit environ 86% de l'objectif assigné. Soit 10 000 voyageurs de plus par jour par rapport au mois de mars 2021 », constate Mathieu Fleury, directeur général depuis bientôt quatre mois de Lémanis, la société chargée de la gestion et de la promotion du réseau pour les exploitants français et suisse. Il nuance son observation du fait du contexte particulier avec le Covid qui a chahuté la fréquentation et ne permet pas d'avoir une véritable année de fonctionnement pour comparer les données. « Nous avons perdu presque un an », regrette-t-il. En effet, le Léman Express a été lancé en décembre 2020 et, trois mois plus tard, la crise sanitaire obligeait à stopper durant plusieurs semaines l'activité économique et les déplacements. « Pour autant,

le produit a rencontré son public sur les déplacements domicile-travail », ajoute-t-il, notant au passage qu'après les confinements du printemps 2020, « les clients français sont revenus plus rapidement que les clients suisses ». Le maintien du télétravail fausse encore les chiffres de fréquentation. « La perception de la journée entière a changé et la frontière entre vie personnelle et vie professionnelle devient plus fluide », constate-t-il, mettant en avant le fait que le temps de trajet peut être optimisé dans les trains.

En parallèle, les collectivités desservies par le réseau ont un rôle important à jouer en poursuivant le développement d'infrastructures complémentaires comme les parkings-relais, les pistes cyclables. « Le Léman Express est une colonne vertébrale vers laquelle doivent converger les autres moyens de transport », synthétise Mathieu Fleury qui pointe l'intérêt d'un dialogue permanent entre les différentes parties prenantes du projet pour faire évoluer les infrastructures dont le développement aide à modifier la mobilité. « Le Léman Express est un choix écologique sociétal. Ce qui décidera les clients à l'utiliser porte sur l'aspect pratique », souligne-t-il. L'idée étant d'en faire un réflexe pour les déplacements pendulaires, mais pas seulement car l'enjeu porte désormais sur le trafic de loisirs, « pour avoir un succès global » et modifier en profondeur la mobilité de tout le territoire transfrontalier. ■

Sandra Molloy

UN RÉSEAU TRANSFRONTALIER

Le Léman Express dessert Genève et son agglomération transfrontalière pour relier les gares des principales villes françaises - Annemasse, Annecy, Évian-les-Bains, jusqu'à Saint-Gervais-les-Bains pour la moyenne et haute vallée de l'Arve, et Bellegarde dans l'Ain - en lien avec d'autres modes de transports complémentaires afin d'offrir aux usagers un maillage intéressant du territoire. Le réseau est coordonné par Lémanis, une filiale commune aux deux exploitants : les CFF (Chemins de fer fédéraux suisses) et la SNCF (Société nationale des chemins de fer français). En tout, le réseau se décline sur six lignes pour 230 kilomètres de voies de part et d'autre de la frontière, 45 gares sont desservies et 40 trains mobilisés pour assurer le cadencement. La partie centrale du réseau est constituée par le CEVA (la ligne Cornavin - Eaux Vives - Annemasse), soit un peu plus de 16 kilomètres pour relier la ville haut-savoyarde à Genève, un trajet qui concentre une grande partie du trafic routier transfrontalier. Ce qui explique que le nom reste très présent, en particulier du côté suisse alors que le CEVA n'est qu'un tronçon du Léman Express. C'est là une des missions de Lémanis : accroître la notoriété de la marque et faire rentrer le nom dans le langage courant tant en France qu'en Suisse.

www.lemanaxpress.ch



	AIN	HAUTE-SAVOIE	GENÈVE	VALAIS	VAUD
Taux de motorisation pour 1 000 habitants	543	595	439	644	522
Immatriculations de voitures neuves en 2020	14 493	24 364	11 077	8 542	23 699
Évolution annuelle	-25,7%	-26,2%	-20,2%	-23,1%	-25%
Nombre de gares	38	39	21	100	247
Gare la plus fréquentée en 2018 (passagers en moyenne journalière)	4556 Bourg-en-Bresse	6053 Annecy	60 500 Genève	20 600 Viège	89 200 Lausanne
Top 3 des plus gros débits routiers en 2020 (véhicules en moyenne journalière)	24 512 D884 Thoiry	40 664 D1501 Annecy Sud	23 266 Pont de la Coulouvrenière	17 067 H9 Viège	13 762 H1 Chalet-à-Gobet ⁽²⁾
	22 700 D1079 Viriat (Fleyriat)	36 210 D1201 Annecy Nord	23 025 Pont des Acacias	12 043 H21 Martigny, Le Brocard ⁽¹⁾	12 426 H1 Moudon
	22 605 D1075 Déviation Ambérieu-en-Bugey	34 511 D1203 Argonay	22 080 Pont de Saint-Georges	10 755 H201 Monthey	8 622 H1 Payerne

Sources : SUDS-RS-RENO, SNCF, Conseils départementaux de l'Ain et de la Haute-Savoie, OFS

⁽¹⁾ Moyenne sur 10 mois ⁽²⁾ Moyenne sur 8 mois

COMPAGNIE GÉNÉRALE DE NAVIGATION SUR LE LAC LÉMAN

Mouvements de passagers en service régulier, en 2020

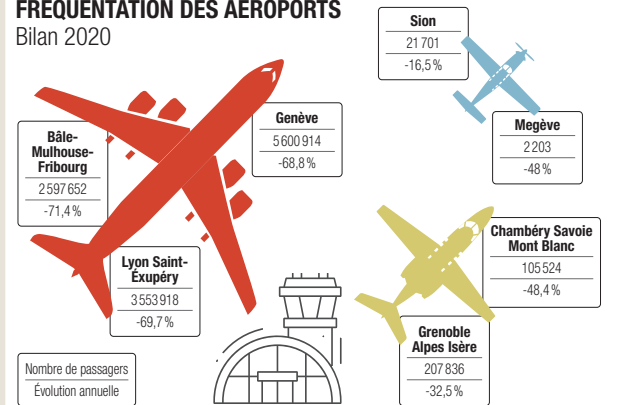
STATION	MOUVEMENTS	VARIATION 2019-2020
Lausanne-Ouchy	1 115 581	-34,1%
Évian-les-Bains	685 958	-33,7%
Thonon-les-Bains	271 652	-32,8%
Yvoire	265 407	-40,6%
Nyon	228 550	-40,9%
Vevey	111 930	-33,8%
Autres stations	107 843	-29,2%
Montreux	103 396	-39,8%
Canton de Genève	103 261	-58,5%
Le Bouveret	33 311	-24,6%
Chillon	33 150	-53,5%
Morges	22 530	-19,7%
Passagers transportés	1 541 285	-36,4%

Source : CGN

DÉCLIN. La pandémie a engendré une baisse du nombre de passagers en service régulier de 36,4% en 2020, similaire aux autres entreprises du secteur des transports publics suisses. La baisse avant 9h atteint 27,7% sur la ligne Évian-Lausanne (bateau Léman), 31,7% sur la ligne Yvoire-Nyon (bateaux Ville de Genève et Général-Guisan) et 33,6% sur la ligne Thonon-Lausanne (bateau Valais).

FRÉQUENTATION DES AÉROPORTS

Bilan 2020

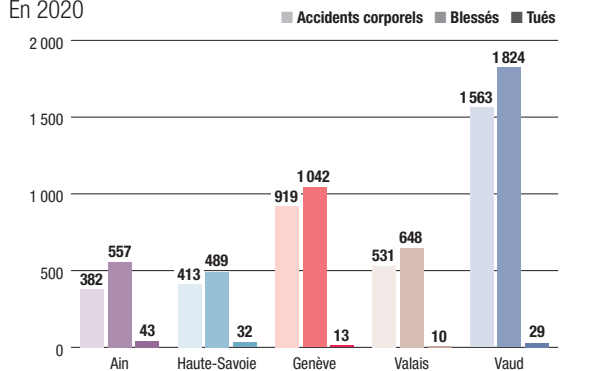


Sources : Union des aéroports français, Aéroports de Genève, Bâle Mulhouse et Sion

CHUTE. La crise sanitaire a fortement entravé le transport aérien en 2020. Le nombre de passagers dans les aéroports français et suisses a respectivement chuté de 67,3% et 72% par rapport à 2019. Un niveau aussi bas n'avait plus été enregistré depuis les années 1980. Les aéroports de Bâle-Mulhouse-Fribourg, Lyon et Genève ont été les plus affectés avec un recul proche de 70%.

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

En 2020



Sources : Préfectures de l'Ain et de la Haute-Savoie, OFS

MITIGÉ. Malgré la baisse du nombre d'accidents et de blessés sur les routes en 2020, le nombre de tués a progressé sur les routes ainoises (+26,5%), genevoises (+30%) et vaudoises (+61,1%), alors même que la circulation a été réduite. Au niveau national, le nombre de tués en France a reculé de 21,4% par rapport à 2019, alors qu'il a inversement augmenté en Suisse.



Top 10

Un peu plus de deux ans après son inauguration, la voie verte d'Annemasse Agglo figure dans le Top 10 des voies vertes les plus empruntées de France.

Source : Annemasse Agglo

SUCCÈS. Inaugurée en avril 2018, la voie verte du Grand Genève permet notamment de rejoindre la Suisse depuis l'agglo d'Annemasse. Au total, plus de 750 000 passages ont été enregistrés en 2020 à Ambilly, malgré la fermeture temporaire de l'itinéraire transfrontalier au printemps. 46% des trajets ont été effectués entre le cœur de l'agglo et le centre de Genève. Si le bilan fait état d'une légère baisse de fréquentation en centre-ville (-4%), la hausse avoisine les 30% à Vétraz-Monthoux. Un résultat probant qui fait de cette voie verte la huitième la plus empruntée de France.

Covid-19 : des répercussions différentes selon les territoires

Au sortir du confinement, nombre de citoyens ont cherché à fuir la ville pour la campagne. 18 mois après le début de la crise sanitaire déclenchée par le Covid-19, qu'en pensent les acteurs de l'immobilier du territoire transfrontalier ? Verdure, coin bureau... les demandes des acheteurs en quête de biens sont-elles encore marquées par la pandémie ?

Dans leur note de conjoncture de juin 2021, les notaires haut-savoyards affirment que « *contrairement au département du Rhône, on ne note pas d'effet de fuite des centre-urbains que ce soit Annecy, le secteur jouxtant la Suisse ou encore les autres centres urbains des vallées irriguant le département.* » Selon Yannick Garnier, notaire de Thonon-les-Bains, si la cherté du centre-ville lyonnais pousse les gens à s'en écarter, à Annecy « *tout est cher* ». À Thonon ? « *En cinq minutes on est à l'extérieur et la fluidité de mouvement fait qu'on n'a pas besoin de sortir de la ville. Qu'ils soient à Marin ou à Thonon, ça ne change pas grand-chose pour les gens.* » Et à Annemasse ? « *Quel est l'intérêt pour un frontalier d'aller s'installer encore plus loin alors que c'est déjà compliqué d'aller en Suisse ?* ».

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

« *Statistiquement c'est difficile de dire*

qu'il y a eu un mouvement « escargot » », ajoute Yannick Garnier qui observe cependant que le secteur de Cruseilles « *s'est pas mal rajeuni, avec une structure d'âges entre 30 et 40 ans* ». Ces ménages seraient venus chercher des prix « *à peu près raisonnables même s'ils restent élevés (environ 3800 €/m²) car Annecy dépasse les 4000 €/m² pour atteindre 10500 €/m² dans certaines copropriétés.* » Pour le président adjoint de la FNAIM Savoie Mont-Blanc, Sébastien Cartier, le constat diffère un peu : « *À l'intérieur du territoire du Grand Genève, les gens semblent de nouveau enclins à aller plus loin, entre 30 et 40 km autour des bassins économiques. Ça permet d'avoir des prix à la baisse et de pouvoir s'offrir une maison et un jardin. Je pense que le télétravail y est pour beaucoup.* »

Côté Genève, pour Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève, les déménagements vers l'extérieur de la ville sont plutôt la conséquence d'une envie d'être bien chez soi. « *Il y a une « revalorisation » du lieu de vie et ça passe par plus d'espace* ». Sans pouvoir donner de statistiques précises, il évoque un taux de rotation « *passablement élevé* » et des recherches de logements plus grands, avec jardin ou terrasse. Des biens « *que l'on trouve plus facilement en dehors de la ville.* » La pandémie a révélé « *un regain d'intérêt pour l'accession à la propriété* » et en conséquence « *une augmentation des prix, notamment pour les villas* », estime-t-il encore. « *Il y a une sévère pénurie de logements à Genève depuis*

le début des années 2000. Le taux de vacances est de 0,5 %, explique-t-il. Il y a aussi eu le gel de la densification de la zone « villas » ... Depuis trois ans, plus de 2000 logements sortent par année, un record, mais ce sont des projets qui ont été initiés il y a cinq voire dix ans. » Si des mouvements sont observés des centres urbains vers les zones plus rurales, il semble que la pandémie ait « *refroidi* » les quelques Suisses encore désireux de s'installer en France. « *Avec les fermetures de frontière, le confinement a plus fait peur qu'autre chose* », résume Yannick Garnier ajoutant qu'en France le télétravail est « *plus compliqué* » qu'en Suisse. « *La volonté est plutôt d'aller en direction du canton de Vaud. Les prix sont sensiblement moins chers qu'à Genève, on est dans la campagne et on reste en Suisse.* »

MANQUE DE MAISONS

La pandémie a aussi modifié les critères de recherche des futurs acquéreurs. L'attrait pour les maisons est encore plus important. « *Ça devient compliqué à trouver*, dit Yannick Garnier. *On a pas mal éclusé le stock de mai à fin 2020.* » Même constat pour Sébastien Cartier qui note que « *les programmes de maisons neuves, mitoyennes ou seules, avec un tout petit terrain se vendent bien. Les gens sont friands des maisons entre 80 et 130 m² avec trois chambres, 200 ou 300 m² de jardin pour la terrasse, le barbecue, la piscine... Ce n'est pas beaucoup plus cher qu'un T4, aux alentours de 350 000 euros.* » ■

Alexia Bastide



	AIN	HAUTE-SAVOIE	GENÈVE	VALAIS	VAUD
Nombre de logements ⁽¹⁾	317 983	517 217	239 694	263 445	423 160
Évolution sur 10 ans	+15,6 %	+16,7 %	+9,1 %	+16,3 %	+14,5 %
Résidences principales ⁽¹⁾	86,3 %	69,8 %	84,5 %	60,7 %	85,2 %
Résidences secondaires ⁽¹⁾	5,5 %	24 %	15 %	37 %	13,4 %
Logements vacants ⁽¹⁾	8,1 %	6,2 %	0,5 %	2,3 %	1,3 %
Logements occupés par leur propriétaire ⁽²⁾	62,4 %	60 %	18,1 %	54,5 %	29,8 %
Logements occupés par des locataires ⁽²⁾	35,8 %	37,3 %	73,8 %	40,4 %	65 %
Prix médian au m ² des appartements neufs en 2020-2021	4 840 €	4 630 €	13 891 CHF	6 135 CHF	9 769 CHF
Prix médian au m ² des maisons neuves en 2020-2021	2 820 €	3 700 €	13 134 CHF	5 880 CHF	8 853 CHF

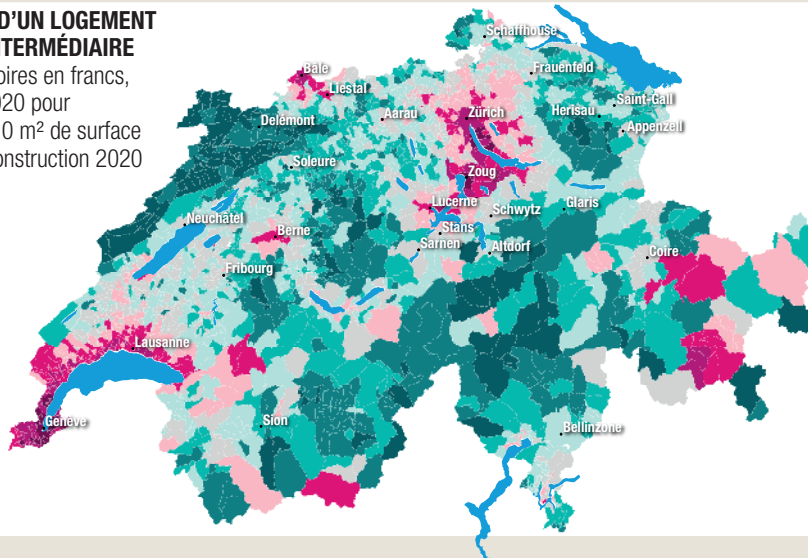
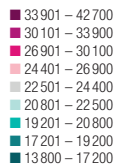
⁽¹⁾ Données 2018 pour la France et 2020 pour la Suisse (dernières données disponibles).

⁽²⁾ Données 2018 pour la France et 2019 pour la Suisse. Les données françaises portent sur les résidences principales ; les données suisses sur l'ensemble des logements occupés.

Sources : Insee, OFS, Office fédéral du développement territorial/AHE, Wiest Partner

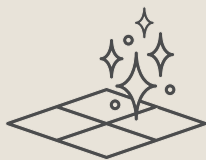
LOYER ANNUEL D'UN LOGEMENT DE STANDING INTERMÉDIAIRE

Sans frais accessoires en francs, au 4^e trimestre 2020 pour un 4 pièces de 110 m² de surface habitable nette, construction 2020



Source : Crédit Suisse

DISPARITÉS. Les frais de logement sont nettement plus élevés dans les centres urbains, agglomérations ou régions touristiques. Le loyer annuel moyen d'un appartement s'élève ainsi à moins de 15 000 francs dans certaines communes du Jura, de Neuchâtel, de Berne et des Grisons, alors qu'il dépasse 35 000 francs dans le canton de Genève. Les disparités sont encore plus marquées sur le front de la propriété : une maison individuelle à proximité des lacs de Zurich et du Léman coûte entre 2,5 et 2,8 millions de francs, soit cinq fois plus que dans le Jura. Les appartements sont également quatre fois plus chers, rendant la propriété inaccessible pour de nombreux ménages aux revenus intermédiaires.



4 925 €

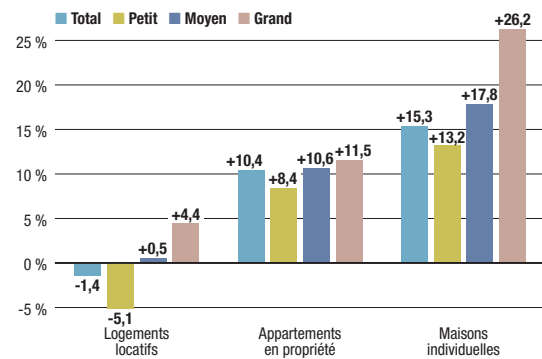
C'est le prix moyen au m² d'un logement collectif neuf dans le Genevois français en 2020, en hausse de 8 % sur l'année.

Source : FPI Alpes

HISTORIQUE. Les montants les plus bas se situent à Saint-Julien-en-Genevois (4 500 euros le m²) ; les plus hauts dans le Pays de Gex (5 500 euros). La hausse est toutefois restée modérée compte tenu de la forte pression exercée par la proximité de la Suisse sur ce secteur, dont les prix ont été majorés de 45 % en dix ans. En revanche, les mises en vente se sont contractées de 20 % sur l'année (1 641 logements), tout comme les réservations, en recul d'un tiers (1 468). Au total, l'offre disponible a progressé de 9 % (2 103 logements).

ÉVOLUTION DES INDICES DE LA DEMANDE EN SUISSE

Selon la taille du logement, entre février et décembre 2020, en %



Sources : Reamatch360, Crédit Suisse

DEMANDE. La Covid-19, conjuguée à des intérêts hypothécaires très bas, a dopé la demande de biens en propriété en 2020. Les mesures de confinement et la percée du télétravail ont par ailleurs accru l'importance du confort et de l'espace offert. L'attrait pour les logements de moyenne et grande taille, ainsi que des propriétés en périphérie, s'est naturellement développé.