

La gare SNCF d'Annemasse, sa minéralité, ses immeubles construits et ceux qui continuent de pousser.
Laurent Guiraud

En Haute-Savoie, les frontaliers triment et craignent l'appel d'air

«Pas de Suisse à 10 millions!» À Thonon-les-Bains, Douvaine et Annemasse, l'initiative de l'UDC pourrait compliquer le quotidien des frontaliers en faisant exploser leur nombre. Reportage.



Catherine Cochard

L'initiative «Pas de Suisse à 10 millions» veut limiter la population résidente de la Suisse. Si le texte est accepté le 14 juin, le Conseil fédéral serait sommé d'agir dès le seuil de 9,5 millions atteint (nous en sommes actuellement à 9,1), en limitant notamment l'immigration. Selon un sondage Tamedia (éditeur du «Matin Dimanche») paru cette semaine, 52% des sondés soutiennent l'initiative UDC, contre 46% d'opposants, pour seulement 2% d'indécis.

Pour pallier la réduction des forces de travail intérieures, le recours à la main-d'œuvre frontalière pourrait s'intensifier. De l'autre côté de la frontière, ce pense-t-on de ce possible appel d'air? Les infrastructures transfrontalières peuvent-elles supporter une augmentation substantielle de ses usagers? Pour le savoir, nous sommes allés prendre la température en Haute-Savoie et avons sollicité les avis d'experts de ces questions.

Thonon-les-Bains: barques pleines et commerces vides

Le bateau qui part en début d'après-midi de Lausanne pour Thonon-les-Bains est quasi vide. Normal: ce sont les dessertes de la fin de jour-

née et du matin qui sont pleines à craquer. Signe de la fréquentation intense de la liaison lacustre, le comité d'accueil sur l'autre rive: le parc à deux-roues déborde et les trotinettes arrimées à même l'embarcadère s'accumulent comme les cadenas sur le pont des Arts à Paris. Sauf qu'ici, en ville, les rues sont désertes, les commerces majoritairement fermés.

On arrête un passant qui préfère rester discret. Mais une fois lancé, il ne s'arrête plus. Il fait régulièrement affaire en Suisse. Ce qui ne l'empêche pas de se montrer critique envers ceux qui gagnent leur vie de l'autre côté de la frontière mais habitent en France. «Prenez Saint-Julien, c'est le Neuilly de la région! Rien que des opportunistes qui s'y sont installés pour être près de Genève et vivre dans le luxe sans s'intéresser à la nature savoyarde!» Il est convaincu que les Suisses refuseront de limiter l'immigration. «Ce serait se tirer une balle dans le pied! Sans les étrangers, mais surtout sans les Français, vous n'êtes rien!»

Dans un café, on rencontre Anne, septuagénaire née ici. «Tout est devenu si cher! Les commerces pratiquent presque les mêmes prix qu'à Genève et ils sont vides!» Autrefois, continue la Thononaise, les commer-

cants pouvaient encore compter sur la clientèle moyen-orientale qui passait l'été sur les rives romandes. «Ils ne font plus le détour: il n'y a plus aucune boutique susceptible de les intéresser.»

Elle aussi a fini par changer ses habitudes. «Il m'arrive régulièrement de faire mes courses à la Migros de Vévenaz, certains produits sont moins chers qu'ici!»

Tenacière d'une boucherie à Thonon, Sandra ne mâche pas ses mots. «Les frontaliers, ça nous fait du tort! Dans les métiers de bouche, ça devient très difficile d'attirer et de fidéliser les employés. Dès qu'ils peuvent aller en face, ils le font. Mais on en voit aussi revenir: parce que tout compte fait, entre les quarante-deux heures travaillées en Suisse, les frais de déplacement, les repas pris hors domicile, ils ne s'y retrouvent plus. La Suisse, vue d'ici, ressemble de plus en plus à un miroir aux alouettes.»

Il est déjà l'heure de reprendre le Naviepress pour Lausanne. Du port de Thonon-les-Bains, on voit le bateau en provenance de Suisse s'avancer. Une fois arrimé au ponton, il faut bien dix bonnes minutes pour débarquer les près de 700 navetteurs qui rentrent chez eux. Et à peine trente secondes pour embarquer la dizaine

de péquins qui empruntent la navette, quasi vide, en sens inverse.

La Haute-Savoie et la «ruée vers l'or» suisse

La dynamique frontalière actuelle n'est pas seulement le fruit de résidents français venus chercher des hauts salaires, mais aussi la conséquence directe d'une politique d'aménagement du territoire suisse très restrictive, analyse Vincent Kaufmann, sociologue spécialiste de la mobilité et directeur du Laboratoire de sociologie urbaine à l'EPFL. «Des personnes qui habitaient Genève, à un certain moment, ont fondé une famille ou ont eu besoin de plus d'espace. Ils sont devenus frontaliers par défaut, parce que leurs revenus ne leur permettaient tout simplement de se loger côté suisse de la frontière.»

Plafonner la démographie ne fera qu'aggraver ce phénomène, selon lui: «On continuera à avoir besoin de main-d'œuvre, plus de monde s'installera en France, probablement toujours plus loin dans les terres. Et assez rapidement, le réseau de transports sera paralysé.» Pendant des décennies, le recours aux travailleurs frontaliers – et le système de reversement frontalier, la rétrocession fi-

nancière versée par la Suisse – était vu d'un très bon œil côté français. «Au tournant des années 2000, portés par les accords de libre circulation, les élus locaux avaient des dollars dans les yeux, illustre Vincent Kaufmann. Ils se disaient: «On va se faire de l'argent, on pourra construire des routes, des équipements...»

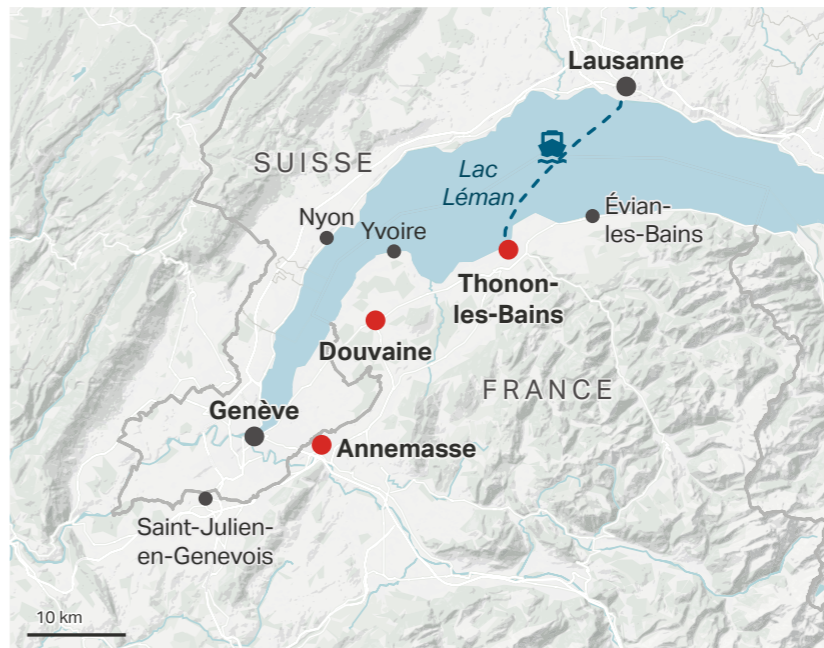
Puis les mairies ont compris que l'accueil de la population frontalière réclamait des infrastructures coûteuses. «Et que des inégalités se creusaient, au sein de leur commune, entre des habitants payés en euros et ceux rémunérés en francs suisses», relève Vincent Kaufmann. Depuis quatre ou cinq ans, les élus locaux français ont commencé à se rebeller contre la croissance débridée et à refuser le rôle de «variable d'ajustement de la croissance économique» impartie aux frontaliers.

Pour tenter de ralentir cette expansion, les maires français brandissent désormais l'arsenal législatif de leur pays, et notamment la loi zéro artificialisation nette des sols (ZAN). «Cet outil juridique, pensé à l'origine pour des questions environnementales, peut permettre de refuser l'urbanisation», indique Vincent Kaufmann. Conséquence: les travailleurs frontaliers sont contraints de reculer tou-



La circulation de transit dans les communes frontalières génère des nuisances pour les habitants, comme ici à Douvaine, en Haute-Savoie. Lucien Fortunati

Les villes de notre reportage en France voisine



Carte: I. Caudullo / Quelle: OSM

jours plus loin à l'intérieur du territoire français pour trouver à se loger. «Actuellement, il y a plus de 10'000 frontaliers qui habitent la commune d'Annecy. C'est énorme! Et puis, on commence à en avoir à Chambéry, à Aix-les-Bains.»

Qui dit éloignement des lieux de résidence dit explosion de la mobilité pendulaire. Pour endiguer le flot de voitures, les autorités ont misé sur un réseau ferroviaire ambitieux: le Léman Express. Or, cinq ans à peine après sa mise en service, cette infrastructure est déjà saturée, en raison de la sous-évaluation de la demande.

À Annemasse, l'immobilier sous pression

Retour sur le terrain et cap sur Annemasse. Au menu: minéralité et densification intensives. Partout, les immeubles ont poussé et continuent de le faire. Selon des chiffres de 2023, dans l'agglomération annemassienne – regroupant douze communes et près de 95'000 habitants –, 63% des actifs sont frontaliers, 94% d'entre eux travaillent à Genève et 6% dans le canton de Vaud.

Né à Annemasse, Nicolas Giroux a grandi dans le quartier populaire du Perrier, prochainement relié à la Cité de Calvin par le prolongement du

tram. Il est actif depuis plus de vingt ans sur le marché de l'immobilier frontalier avec son agence, NG Immo. Entre le Covid et l'arrivée du Léman Express, le secteur a subi une inflation spectaculaire cette dernière décennie, constate-t-il. «Concrètement, un appartement de 45 mètres carrés (un deux-pièces) se loue désormais entre 1000 et 1200 euros dans l'agglomération. À l'achat, ce même petit appartement se négocie autour des 200'000 euros, tandis que le ticket d'entrée pour un pavillon de 90 mètres carrés s'élève au minimum à 450'000 euros.» Les acheteurs sont dans 90% des cas frontaliers. «Une fois par an, je vendrais un bien à quelqu'un qui travaille en France. Je mets alors une petite coche rouge dans mon agenda pour m'en souvenir...»

Les investisseurs ont transformé l'offre immobilière d'Annemasse. Le marché s'est orienté vers la location meublée et les plateformes de courte durée comme Airbnb, prisées par une clientèle cherchant des alternatives moins coûteuses que Genève. La co-location s'est aussi généralisée au centre-ville d'Annemasse. «Il s'agit souvent d'actifs arrivant d'autres régions françaises pour travailler en Suisse et qui acceptent cette promis-

cuité faute de mieux, développe Nicolas Giroux. Les familles ne s'installent en général pas ici, mais dans les communes périphériques, plus vertes et plus adaptées aux enfants.»

Les frontaliers, source intarissable

Pour David Maradan, directeur du cabinet genevois d'analyses économiques Ecosys SA et chargé de cours à la Haute École de gestion de Genève (HEG-Genève), le marché immobilier toujours plus tendu en France voisine ne devrait pourtant pas arrêter les candidats frontaliers supplémentaires, «S'installer en France voisine et travailler en Suisse augmentant les chances de pouvoir profiter d'un revenu au niveau suisse et d'un coût de la vie au niveau français», même en cas d'acceptation de l'initiative.

Pour l'économiste, des solutions pour développer les infrastructures transfrontalières sont connues et peuvent être déployées. «En revanche, il n'est pas certain que les collectivités publiques de part et d'autre de la frontière parviennent à s'accorder sur la répartition du coût résultant de leur développement et entretien.»

Agir uniquement sur les infrastructures routières serait contre-productif, ajoute-t-il. «Davantage de routes permet de diminuer la congestion et les temps de trajets, mais ceci élargit également le bassin d'attraction de Genève. Ce qui augmente en retour le nombre d'usagers et par conséquent le risque de congestion.» Pour lui, il faut encourager le transfert modal. «Si l'on n'y parvient pas, la saturation des infrastructures nuira à l'attractivité de Genève tant pour les entreprises que comme lieu de travail.»

Douvaine, et au milieu coule le trafic

Dernière étape: Douvaine. C'est l'une des nombreuses bourgades plébiscitées par les familles en France voisine.

La commune comptait environ 6800 âmes en 2023, contre 3800 en 1999, trois ans avant l'entrée en vigueur des accords de libre circulation. Comme ailleurs, la population active travaille majoritairement en Suisse et le territoire s'est densifié.

Douvaine est une ville traversée par le trafic: près de 25'000 véhicules (voitures et poids lourds) y passent quotidiennement, selon les comptages de 2024. En son centre, les agences immobilières pullulent. Les pages jaunes en recensent une cinquantaine.

À Douvaine comme ailleurs, les agences immobilières de France voisine n'hésitent pas à cibler les Suisses, publicités dans les trains CFF à l'appui, en leur proposant de devenir propriétaire et frontalier. Les banques françaises se montrent, elles aussi, particulièrement attentionnées pour la clientèle à passeport rouge à croix blanche. Certaines proposent des accords de financement «en seulement vingt minutes» et des prêts en francs suisses.

En Haute-Savoie, le prix du mètre carré a connu une hausse quasi ininterrompue depuis l'an 2000. Début 2026, les prix médians avoisinent les 5000 euros le mètre carré. Mais pour les Helvètes, cela reste avantagé par rapport à Genève (autour de

15'000 francs/m²) ou dans le canton de Vaud (9100 francs/m²)...

Au-delà des risques de surcharge des infrastructures ou de renchérissement des prix que l'initiative de l'UDC fait peser, il existe un autre point qui inquiète les navetteurs: la dénonciation des accords conclus avec l'UE. Récemment, dans nos colonnes, Stephan Rietiker, président du mouvement souverainiste Pro Suisse, ne dissimulait rien de cette ambition: «Si l'initiative contre une Suisse à 10 millions passe, elle sera le premier clou du cerceau du paquet d'accords avec l'UE.»

Paolo Lupo cumule les casquettes: président de l'association Genevois sans frontière, membre du groupe local de coopération transfrontalière du Grand Genève, vice-président de l'Union des associations suisses de France ou encore délégué au sein du Conseil des Suisses de l'étranger à Berne. «Si l'initiative de l'UDC passe et que les accords de libre circulation sont dénoncés, cette remise en question aurait également une incidence sur les accords fiscaux qui suppriment la double imposition des travailleurs frontaliers.»

Signée entre la France et la Confédération suisse au nom du Canton de Genève, la compensation financière genevoise (CFG) prévoit une rétrocession de 3,5% de la masse salariale brute annuelle des travailleurs frontaliers imposés à la source. En 2025, le Canton avait ainsi versé 396 millions de francs à la Haute-Savoie et à l'Ain. Paolo Lupo est convaincu que, «si les frontaliers devaient à terme payer des impôts plus élevés», cela pourrait changer totalement la donne. En cas de dénonciation des accords avec l'UE à la suite de l'acceptation par le peuple de l'initiative de l'UDC, «la Suisse, pour les travailleurs établis de l'autre côté de la frontière, pourrait perdre de son attrait».



«Un appartement de 45 m² (un deux-pièces) se loue désormais entre 1000 et 1200 euros dans l'agglomération. À l'achat, ce même petit logement se négocie autour des 200'000 euros.»

Nicolas Giroux

Agent immobilier à Annemasse

«Genève ne peut pas nous considérer comme son vase d'expansion»

Interview Gabriel Doublet, nouveau maire d'Annemasse, s'inquiète d'un recours accru aux frontaliers. Sa ville est déjà suffisamment sous pression.

En juin prochain, les Suisses se prononceront sur l'initiative de l'UDC «Pas de Suisse à 10 millions», un texte visant à limiter l'immigration. Pour pallier le manque de main-d'œuvre intérieure, l'économie pourrait recourir de manière plus intensive aux travailleurs frontaliers. Une perspective qui inquiète le nouveau maire d'Annemasse, Gabriel Doublet, issu du centre droit.

Comment votre ville a-t-elle évolué depuis 2002 et l'entrée en vigueur des accords de libre circulation des personnes?

Annemasse a subi de plein fouet le phénomène du travail transfrontalier. En 2002, à l'échelle du

bassin de vie, il y avait un peu plus de 30'000 travailleurs frontaliers, contre environ 120'000 aujourd'hui. La crise du logement à Genève s'est exportée côté fran-

çais. Beaucoup de citoyens suisses se sont exilés chez nous pour trouver des conditions de logement acceptables. Cela a généré un renchérissement massif des loyers et de l'immobilier, rendant la situation toujours plus compliquée pour nos salariés payés en euros.

Gabriel Doublet
Maire d'Annemasse



«Nous sommes le deuxième territoire le plus cher de France pour le logement, juste derrière Paris et juste devant Saint-Tropez.»

Diriez-vous que cela a assez duré?
C'est un peu ça. Nous avons mis en place une forme de résistance en fixant des objectifs de croissance démographique beaucoup plus raisonnables. Genève ne peut pas nous considérer infiniment comme son vase d'expansion. Nous devons arrêter de

consommer nos terres agricoles tout en admirant la campagne genevoise immaculée. Notre territoire ne vaut pas moins, nous avons droit à une qualité de vie sans être dans une escalade de densification où l'on entasse les gens et où l'on doit sans arrêt construire des écoles et des infrastructures!

63% des actifs à Annemasse ne travaillent pas là où ils vivent. Qu'est-ce que cela produit?

Cela pose des problèmes en termes d'appartenance et de citoyenneté. Certaines personnes se comportent un peu comme des «mercenaires»: elles viennent ici pour des raisons économiques sans envie de s'engager dans la vie publique locale. Pour contrer cela, il faut s'appuyer sur notre histoire. Annemasse n'est pas qu'une cité-dortoir, c'est

une ville façonnée par le ferroviaire, très active dans la Résistance, construite avec l'industrie horlogère, une terre d'accueil de plus de 100 nationalités! Nous devons également cultiver le lien avec Genève et la Suisse: nous appartenons à une seule et même région.

La fracture sociale est vertigineuse à Annemasse. En 2021, le taux de pauvreté était de 22%.

Nous sommes le deuxième territoire le plus cher de France pour le logement, juste derrière Paris et juste devant Saint-Tropez, et la quatrième ville la plus inégalitaire du pays. Le logement est la pierre angulaire de nos difficultés. Beaucoup de gens se ruinent pour leur loyer et ont un reste à vivre dérisoire. Avec les élus des municipalités de l'agglomération, nous militons

pour l'encadrement des loyers et des logements réservés aux employés des fonctions publiques.

L'initiative de l'UDC, qui ferait encore augmenter les besoins de la Suisse en frontaliers, vous inquiète-t-elle?

Énormément. Nous craignons que cela rende la région encore plus attractive et que cela ajoute des difficultés supplémentaires pour se loger et faire tourner nos services publics. Nos infrastructures sont déjà à la limite.

Le Canton de Genève rétrocede actuellement 3,5% de la masse salariale brute des travailleurs frontaliers à la France. Est-ce suffisant?

Cette contribution financière ne me semble plus à la hauteur des infrastructures que nous devons construire, ni du nombre de travailleurs que nous ac-

cueillons pour nourrir l'économie genevoise. Souvent, les chefs d'entreprise français forment du personnel qui, une fois bien formé, part travailler en Suisse. Tous les coûts de formation sont assumés par la France sans contrepartie suffisante, et nos services publics peinent à tourner. Il faut impérativement réévaluer cela. Genève est un petit territoire avec 120 kilomètres de frontière avec la France et seulement 4 kilomètres avec le canton de Vaud. La métropole aura toujours besoin de son arrière-pays pour fonctionner. Nous devons coopérer davantage, notamment sur le logement. Trouver des solutions communes à nos problèmes qui se ressemblent, de part et d'autre de la frontière.

Catherine Cochard