

LA GAZETTE D'ADELIA

Focus territoire : Divonne-les-Bains



DANS CE NUMERO

1

Une ville attractive

2

*Une histoire ancienne façonnée
par l'eau et les frontières*

3

*Du thermalisme au tourisme
et aux loisirs*

4

*Un marché du logement sous
forte pression*

Située dans l'Ain, au nord du Pays de Gex, Divonne-les-Bains constitue un territoire particulièrement singulier à l'échelle française. À proximité immédiate de la Suisse et de Genève, au pied du Jura et à quelques kilomètres du lac Léman, la commune bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel et d'une situation géographique stratégique. Elle appartient aujourd'hui à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et s'inscrit pleinement dans l'espace de vie transfrontalier genevois.

Avec 10 464 habitants en 2023, Divonne connaît une croissance démographique soutenue : sa population a augmenté de près de 1 850 habitants depuis 2012 et de plus de 820 depuis 2017. Entre 2017 et 2023, la commune a enregistré une croissance annuelle moyenne de 1,4 %, principalement portée par les arrivées de nouveaux habitants. Cette attractivité s'accompagne toutefois de fortes tensions sur le logement, le foncier, les mobilités et les équipements.

Une situation géographique exceptionnelle entre Jura, Léman et Suisse

Divonne-les-Bains occupe une position géographique particulièrement privilégiée. La commune se situe à quelques kilomètres seulement de la frontière suisse et de Nyon, tandis que Genève est accessible en une vingtaine de minutes environ selon les conditions de circulation. Elle constitue ainsi l'une des portes d'entrée françaises de l'espace métropolitain genevois.

Son environnement est fortement marqué par le relief jurassien. La commune se trouve au pied de la Haute Chaîne du Jura, dans un paysage de transition entre la plaine lémanique et les reliefs montagneux. Cette situation offre des perspectives remarquables vers le Jura, le Léman et, par temps dégagé, vers les Alpes et le Mont-Blanc.

Cette proximité entre espaces urbains internationaux et environnement naturel constitue l'une des principales forces de Divonne. La commune permet de bénéficier d'un cadre de vie résidentiel et naturel tout en restant connectée à un bassin d'emploi international particulièrement dynamique.

Divonne est également identifiée comme une ville porte du Parc naturel régional du Haut-Jura, ce qui renforce son positionnement à l'interface entre territoire urbain, espace touristique et environnement montagnard.



Une ville fortement attractive portée par l'économie transfrontalière

L'attractivité de Divonne-les-Bains est largement liée à son insertion dans le bassin de vie genevois. La proximité de la Suisse constitue un puissant facteur d'attractivité résidentielle et économique.

De nombreux ménages choisissent de s'installer dans le Pays de Gex tout en travaillant en Suisse. Cette situation génère des revenus relativement élevés pour une partie de la population et soutient une économie résidentielle importante. Elle contribue également au développement du commerce, des services, de l'immobilier et des activités liées au tourisme.

Cette attractivité dépasse largement les seules frontières communales. Divonne fonctionne avec les autres communes du Pays de Gex, mais également avec Nyon et Genève côté suisse. La commune participe ainsi à un espace de vie transfrontalier dans lequel les habitants peuvent résider, travailler, consommer et pratiquer leurs loisirs de part et d'autre de la frontière.

Cette situation constitue cependant un paradoxe territorial : la proximité d'un bassin d'emploi extrêmement dynamique renforce l'attractivité de Divonne, mais contribue également à l'augmentation des prix immobiliers et aux difficultés d'accès au logement pour une partie des habitants et des actifs locaux.



Une démographie dynamique mais une population qui évolue

Divonne-les-Bains connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique importante. La commune comptait seulement 3 276 habitants en 1968, contre 10 464 en 2023. Sa population a donc plus que triplé en un peu plus de cinquante ans.

Cette croissance reste aujourd'hui particulièrement soutenue. Entre 2017 et 2023, la population a progressé de 1,4 % par an en moyenne, avec un solde migratoire apparent représentant environ 1 point de croissance annuelle. La dynamique démographique repose donc largement sur l'arrivée de nouveaux habitants.

La structure par âge montre toutefois plusieurs évolutions intéressantes. Les moins de 15 ans représentent environ 20,5 % de la population en 2023, tandis que les 25-54 ans représentent près de 43 %. Divonne conserve donc une importante population familiale et active. Parallèlement, la part des personnes âgées progresse. Les 65-79 ans représentent désormais 12,2 % de la population contre 9,9 % en 2012, tandis que les personnes âgées de 80 ans ou plus représentent 5,3 %. Le territoire doit donc accompagner simultanément une population familiale importante et un vieillissement progressif.

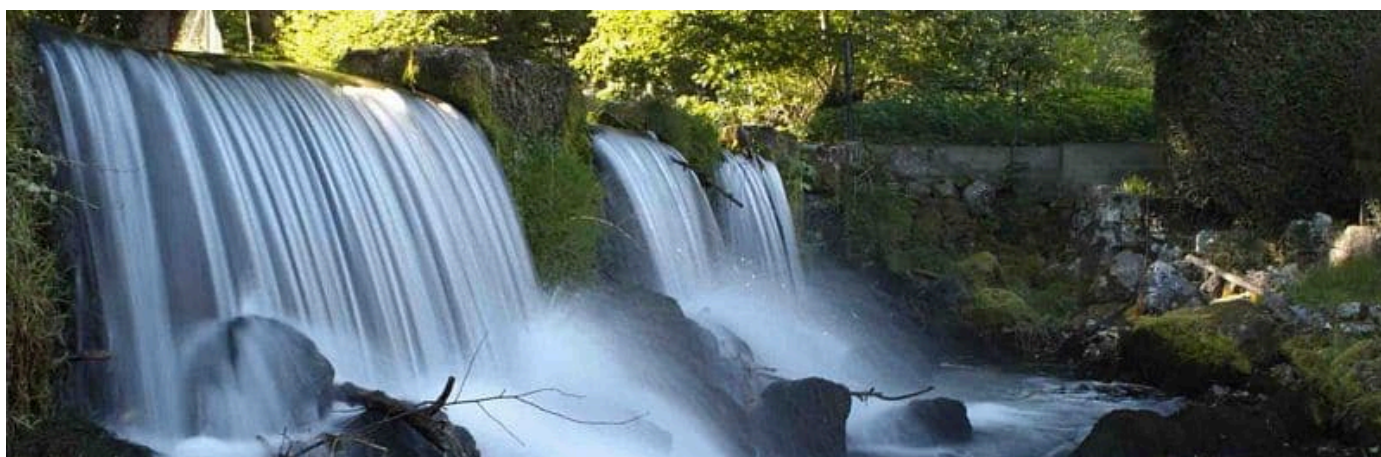
Du thermalisme au tourisme et aux loisirs

En 1849, le docteur Paul Vidart crée un établissement hydrothérapique à Divonne. La station attire progressivement une clientèle aisée venue rechercher les bienfaits des eaux et du climat. Des hôtels, des villas et des équipements destinés aux curistes apparaissent progressivement. Le développement du thermalisme transforme alors complètement le visage de la commune.

Divonne devient une véritable station mondaine, fréquentée par une clientèle française et internationale. La construction d'hôtels, de parcs et d'équipements de loisirs accompagne cette transformation. L'activité thermale devient progressivement l'un des principaux moteurs économiques de la ville et contribue à construire l'identité actuelle de Divonne. En 1892, la commune obtient officiellement le nom de Divonne-les-Bains, consacrant ainsi son identité de station thermale.



Le développement de Divonne ne repose cependant pas uniquement sur les cures thermales. Dès la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, la ville développe progressivement une véritable économie touristique. Le casino participe à cette transformation. Après plusieurs épisodes et interruptions, l'activité du casino connaît un nouvel essor après la Seconde Guerre mondiale sous l'impulsion de Marcel Anthonioz, maire de la commune pendant plusieurs décennies et acteur majeur de son développement. Le casino installé dans ses locaux actuels à partir de 1957 devient alors l'un des symboles de la ville. Divonne développe parallèlement une importante offre de loisirs autour du lac, du golf, de l'hippodrome, des espaces naturels et des équipements culturels. Cette diversification permet progressivement à la commune de passer d'une identité principalement thermale à une identité touristique beaucoup plus large.



Un patrimoine architectural marqué par l'âge d'or thermal

Le patrimoine de Divonne-les-Bains témoigne directement de cette transformation historique. Les villas, hôtels et bâtiments construits à partir du XIXe siècle et du début du XXe siècle rappellent l'époque où la ville accueillait une clientèle aisée venue de toute l'Europe. L'architecture locale présente ainsi un mélange de styles caractéristiques des stations thermales et balnéaires de cette période.

Le petit théâtre de Divonne, construit en 1904, constitue notamment un témoignage remarquable de cette période. Cette salle à l'italienne de 260 places participe encore aujourd'hui à la vie culturelle locale.

Le Moulin David, installé depuis le XIVe siècle sur un canal de dérivation de la Divonne-Versoix, témoigne quant à lui d'une période beaucoup plus ancienne de l'histoire économique et agricole du territoire.

Le patrimoine divonnais repose donc sur plusieurs strates historiques : patrimoine rural ancien, architecture thermique, équipements touristiques et constructions contemporaines.

Un patrimoine naturel particulièrement riche

Divonne-les-Bains bénéficie également d'un environnement naturel remarquable. Le lac constitue l'un des principaux espaces de loisirs de la commune. Ses berges accueillent des activités de promenade, de détente et de loisirs nautiques et offrent un espace particulièrement apprécié des habitants et des visiteurs.

Les forêts, cours d'eau, zones humides et reliefs environnants contribuent également à la richesse écologique du territoire. La proximité du Jura offre un accès direct à de nombreux espaces naturels et à une grande diversité de paysages.

La commune est également intégrée à un environnement naturel plus large comprenant le massif du Jura et les espaces protégés du Pays de Gex. La préservation de ces milieux représente donc un enjeu important dans un territoire soumis à une forte pression résidentielle.

Une gastronomie influencée par le Pays de Gex et la proximité suisse

La gastronomie divonnaise s'inscrit dans l'identité culinaire du Pays de Gex et, plus largement, dans les traditions de l'Ain et de l'arc jurassien. Les produits laitiers et fromagers occupent une place importante, notamment à travers les productions jurassiennes et les fromages de montagne. Le territoire bénéficie également de la proximité de la Savoie, du Jura et de la Suisse, ce qui favorise les influences croisées.

La gastronomie locale repose également sur les produits du terroir, les charcuteries, les poissons des lacs et rivières environnants ainsi que sur une tradition de cuisine montagnarde.

La proximité immédiate de la Suisse contribue par ailleurs à une culture gastronomique transfrontalière, dans laquelle les pratiques alimentaires, les marchés et les produits circulent facilement entre les deux pays.



Une économie résidentielle fortement liée à Genève

L'économie de Divonne-les-Bains est aujourd'hui largement influencée par sa proximité avec Genève et la Suisse. Les activités commerciales, les services à la population, l'immobilier, l'hôtellerie-restauration et le tourisme bénéficient directement de cette attractivité. La présence d'une population disposant pour partie de revenus élevés soutient également une économie résidentielle dynamique.

Cette situation crée néanmoins une dépendance importante à l'égard de la dynamique genevoise. Les évolutions du marché du travail suisse, du taux de change ou des conditions de mobilité peuvent avoir des conséquences importantes sur les équilibres économiques locaux.

Le logement constitue probablement l'un des enjeux territoriaux les plus importants de Divonne-les-Bains. L'attractivité résidentielle, la proximité de Genève et les revenus élevés d'une partie des ménages alimentent une forte demande immobilière. Cette situation contribue à rendre l'accès au logement particulièrement difficile pour les ménages aux revenus modestes et pour une partie des actifs travaillant localement.

Une commune attractive confrontée à la nécessité de préserver son identité

Divonne-les-Bains se trouve aujourd'hui dans une situation paradoxale. Son attractivité constitue son principal moteur de développement, mais elle génère simultanément une partie des difficultés auxquelles la commune doit faire face.

L'augmentation de la population exerce une pression sur le foncier, les équipements, les infrastructures et les ressources naturelles. La croissance urbaine doit donc être maîtrisée afin de préserver le cadre paysager qui constitue précisément l'un des principaux facteurs d'attractivité du territoire.

La commune doit également maintenir un équilibre entre population permanente et fréquentation touristique, entre développement résidentiel et préservation des espaces naturels, mais aussi entre les besoins des ménages aisés et ceux des populations plus modestes.

Les enjeux actuels de Divonne-les-Bains

Divonne-les-Bains doit aujourd'hui relever plusieurs défis structurants. Le premier concerne le logement, avec la nécessité de produire une offre suffisamment diversifiée pour permettre aux jeunes ménages, aux actifs et aux familles de rester ou de s'installer sur le territoire.

La question des mobilités constitue également un enjeu central, notamment pour réduire la dépendance à la voiture et faciliter les déplacements vers Genève, Nyon et les autres pôles du Pays de Gex.

Le territoire doit également anticiper le vieillissement progressif de sa population, en développant des services adaptés aux personnes âgées tout en conservant son attractivité auprès des familles et des jeunes actifs.

La préservation de l'environnement et du paysage constitue un autre enjeu majeur. Dans un territoire où la nature participe directement à l'attractivité résidentielle et touristique, l'enjeu consiste à concilier développement urbain et protection des espaces naturels.

Enfin, Divonne doit continuer à faire évoluer son modèle touristique. L'enjeu est désormais de valoriser simultanément son héritage thermal, son patrimoine, son environnement naturel et sa proximité avec la Suisse, tout en évitant une dépendance excessive à une économie résidentielle et touristique.

