

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 89 (1991)

Heft: 9

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

ceux des années 80. Elle est confirmée par les investissements consentis dans le secteur des bâtiments administratifs: les prestations des entreprises du bâtiment dans le domaine de la rénovation des immeubles de services ont plus que quadruplé au cours des dix dernières années, et ce parallèlement au boom de la construction de nouveaux ensembles du bureaux qui a presque triplé.

Les facteurs évoqués ci-dessus, ainsi que d'autres tels que le nombre restreint des démolitions, les effets de la protection de l'environnement etc., permettent de penser que le potentiel de renouvellement va encore fortement augmenter. En effet, ce ne sont pas seulement les anciens bâtiments qui font l'objet de mesures de rénovation, mais également, et de plus en plus, ceux qui sont issus de la haute conjoncture. L'évolution galopante du prix des terrains accélère en bien des endroits le processus des restructurations des bâtiments et même de quartiers entiers.

La rénovation de l'habitat est-elle une obligation ou un exercice de style?

Il faut dès lors s'attendre, pour l'ensemble du parc immobilier, à voir se manifester prochainement des besoins considérables dans le domaine de l'entretien et de la rénovation des bâtiments. Ne serait-ce que pour garantir les aptitudes fonctionnelles de ceux-ci au début du siècle prochain, il conviendra, à moyen terme et pour l'ensemble de la Suisse, de consacrer au moins 1 pourcent de leur valeur – à long terme il s'agira même de 1,2 pourcent – aux divers travaux les plus importants. Cette tâche représente une somme comprise entre 12 et 15 milliards de francs par année. Mais pour assurer l'entretien et la rénovation de la substance bâtie au cours des années 90, il faudrait s'acquitter d'une ardoise de quelque 20 milliards de francs par an; au début du siècle prochain, cette

somme annuelle atteindra même 25 milliards de francs. L'entretien et la rénovation des bâtiments vont donc prendre une ampleur qui s'inscrira plus ou moins dans l'ordre de grandeur du volume des constructions nouvelles actuelles.

En l'an 2000, plus de 90 pourcent des bâtiments existant aujourd'hui seront encore en service. Il est donc erroné de croire que les besoins futurs pourront être satisfaits par la seule construction de nouveaux bâtiments. Pour garantir l'adéquation future de notre parc immobilier, l'«obligation» ne suffira pas et il conviendra de recourir en plus à l'«exercice de style».

Il ne fait pas de doute qu'au cours de la décennie à venir, la rénovation et l'assainissement des bâtiments va également continuer à prendre de l'importance.

Le débat politique doit donc s'orienter de façon accrue vers les nécessités de la rénovation de l'habitat. Les mesures qui ne prévoient que la solution des constructions nouvelles ne prennent en compte qu'un aspect partiel des marchés de l'immobilier et de la construction. Eu égard aux tâches qui s'imposent dans l'intérêt du parc immobilier suisse, elles peuvent même s'avérer contre-productives. Compte tenu des développements évoqués ci-dessus, les revendications exprimées au début de cet article acquièrent une portée différente de celle qui leur est généralement attribuée jusqu'à maintenant. Ainsi, par exemple:

- au lieu de rendre plus ténue la réserve de terrains à construire, il conviendrait d'accroître le dynamisme de la rénovation de l'habitat;
- en lieu et place des programmes de construction d'immeubles d'habitation, développer des nouvelles stratégies en vue d'assainir ceux qui existent;
- plutôt que des lois et des ordonnances consacrées aux constructions nouvelles et à la protection des sites, promulguer un droit de la transformation prévoyant des solutions sur mesures applicables aux «bâtiments normaux»;

- au lieu d'alimenter la demande de prestations du bâtiment par le biais de programmes de construction de logements, orienter ce secteur vers les réalisations sur des objets déjà bâtis;
- plutôt que de bloquer les activités des investisseurs institutionnels, créer des instruments financiers intéressants en vue du prochain renouvellement de l'habitat.

En conséquence, le programme d'impulsion PI-BAT – Entretien et rénovation des constructions lancé par le Conseil fédéral va dans la bonne direction. En effet, les constructions réalisées dans la Suisse de demain dépendront dans une large mesure de ce que nous nous montrerons capables d'accomplir au niveau de la substance bâtie déjà existante. La mise en valeur des connaissances appropriées en matière de réalisation technique et de planification ainsi que la création des normes-cadres favorisant le processus de rénovation constituent les bases indispensables qui permettront de mener à bien ces tâches.

Les considérations qui précèdent s'appuient sur une étude intitulée: «Bauwerk Schweiz, Grundlagen und Perspektiven zum Bau- und Immobilienmarkt der 90er Jahre». Editeur: Wüest & Gabathuler, Raumplanung und Rauminformation, 8001 Zürich.

Adresse des auteurs:
Hannes Wüest, Christian Gabathuler
Raumplanung – Rauminformation
Limmatquai 1
CH-8001 Zürich

Vermarktungsarbeiten

übernimmt und erledigt

- genau
- prompt
- zuverlässig
- nach Instruktion GBV

für Geometerbüros und Vermessungsämter in der deutschsprachigen Schweiz

Josef Lehmann, Vermarktungsunternehmer
9555 Tobel TG
Tel. 073/45 12 19
oder 9556 Affeltrangen, Tel. 073/45 15 42

A VENDRE

Coordinatographie rectangulaire Haag-Streit

1200 × 1200 mm

avec table lumineuse, indicateur numérique de position, installation de télévision 5138.

Prix à discuter.
Tél. 021 - 731 21 21