Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 86 (2014)

Heft: 4

Artikel: Pour une poignée de bonne idées

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-514014

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 22.07.2025

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

Pour une poignée de bonne idées

Pour lutter contre la pénurie du logement qui sévit dans les centres urbains suisses et contrer un tantinet l'explosion consécutive des loyers, une belle brochette d'experts propose une poignée de bonnes idées.

© PC 2014

Près de 200 personnes se sont rendues à Granges le 6 novembre dernier, à la Journée de séminaire[1] organisée par l'Office fédéral du logement (OFL), dans le cadre des Journées du logement de Granges, qui se sont déroulées cette année du 4 au 12 novembre. Une belle affluence pour un thème ma foi très porteur, puisqu'il s'agissait de débattre des différentes mesures que les maîtres d'ouvrage pouvaient prendre pour construire du logement à prix abordable. Ce qui est loin d'être une sinécure par les temps qui courent, de pénurie du logement et de prix exorbitants des terrains constructibles.

Histoire de contextualiser les débats, Donato Scognamiglio, expert en conseil immobilier et maître de rhétorique enjoué, a brossé avec force anecdotes et confidences le tableau économique actuel du marché immobilier. Un tableau complexe, voire opaque, troublé par les innombrables interventions visant à le réguler, que ce soit d'un point de vue purement économique (lutte contre la surchauffe du marché) ou encore d'un point de vue sociopolitique (initiatives sur les résidences secondaires et contre l'immigration de masse). Si l'intervention fût brillante, la conclusion, ouverte sur l'incertitude d'un pronostic clair en matière d'évolution du marché immobilier, laisse le public sur sa faim.

Un appétit aiguisé, que Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel, a su nourrir de propositions concrètes bien léchées dans sa présentation. En thématisant deux problèmes concrets auxquels les pouvoirs publics sont et seront de plus en plus sévèrement confrontés à l'avenir, à savoir la pénurie de logements et le vieillissement de la population, elle a esquissé une vision d'avenir prônant le développement de quartiers durables privilégiant densité, mixité fonctionnelle et générationnelle, bien-être et convivialité, le tout agrémenté d'une solide dose de mixité des ressources financières par le biais de partenariats privés/publics renforcés et diversifiés. Pour Nicole Decker, agir sur le logement pour en améliorer la qualité de vie permet de cimenter la cohésions sociale. Et pour y parvenir, rien de tel que de mettre sur le marché des logements à prix coûtant, comme le font les coopératives d'habitation, qui réinvestissent intégralement les éventuels rendements locatifs dans le logement, freinant ainsi l'inflation et la spéculation sur les loyers.

Les deux orateurs suivants, Christian Zeyer, de la coopérative d'habitation Oberfeld à Ostermundigen, et Alain Charlet, de la coopérative d'habitation Cooplog à Genève, ont présenté les difficultés et les avantages pour une coopérative d'habitation de compléter son offre en logements locatifs par des logements en PPE. Le bénéfice fonctionne comme des vases communicants, car le capital résultant de la vente d'une partie des logements permet de maintenir à un bas niveau le loyer des autres unités d'habitation.

Avec la présentation du film «Torre David»[2], de Daniel Schwartz de l'Urban-Think Tank de l'EPF de Zurich, le public a eu le bonheur de faire un saut au Venezuela et de voir à l'œuvre la créativité de 750 familles qui se sont approprié un méga projet immobilier de tour administrative de luxe, jamais achevée et astucieusement détournée de son but premier. Et puis, en une sorte de contraste saisissant avec un autre méga projet, géré en toute légalité et dans les règles de l'art helvétiquement bien ordonnées, Patrick Wicht, vice-président du comité central du Lignon, a expliqué comment il est possible de continuer à proposer, 50 ans après, des logements attrayants et abordables.

Markus Mooser, vigoureux et éloquent directeur de l'office romand de Lignum, association représentant l'économie du bois, a ensuite offert un véritable plaidoyer en

faveur de ce noble matériau de construction, durable s'il en est! Dans son ode au bois, il a notamment mis en évidence les avantages économiques de la surélévation des immeubles d'habitation – le terrain à bâtir le moins cher qui existe! –, car en créant des surfaces locatives supplémentaires, on rentabilise à la fois le terrain et une éventuelle rénovation. Quant à l'architecte zurichois Valentin Lœwensberg, il a montré à l'exemple de l'immeuble collectif Claridapark à Wald (ZH) comment une structure bien conçue, un mode de construction adapté et une bonne organisation entre toutes les parties prenantes permettent de proposer une qualité d'habitation élevée pour des coûts de construction modestes.

Ernst Hauri, directeur de l'OFL, n'avait plus qu'à conclure cette riche journée par une invitation aux prochaines Journées du logement de Granges 2015, dont la Journée de séminaire aura lieu le 12 novembre 2015.

Patrick Clémençon

[1] Vidéo, photos et handouts de la Journée séminaire: http://www.armoup.ch/
[2] http://www.architekturclips.de/torre_david_trailer/

Six recettes pour se loger à prix abordable

1. Des appartements plus petits: comme le prix du terrain est très élevé, le moyen le plus simple de se loger à prix abordable, c'est de réduire la surface du logement.
2. Une meilleure distribution des pièces: remplacer les longs corridors par une distribution plus compacte et modulable des pièces.
3. Réaliser simultanément des logements locatifs et en propriété: les appartements vendus en PPE permettant d'abaisser les loyers de ceux qui sont mis en location.
4. Rentabiliser les toitures: en surélevant par exemple un bâtiment en créant des surfaces locatives supplémentaires, on rentabilise à la fois le terrain et une éventuelle rénovation.
5. Baisser les coûts de construction: par un choix ciblé des matériaux et le recours à la production d'éléments constructifs produits en série.
6. Mixité des ressources financières: en favorisant la plus grande diversité possible des partenaires privés/publics, avec subventions et mises en droit de superficie du terrain.

Point de ralliement des vrais pros

- Salon professionnel regroupant 150 exposants
- Concours d'innovation: peinture – crépi – isolation
- «Les murs fous» – des idées pour la décoration
- «Spécial artisanat» – votre savoir-faire fait école
- Exposés succincts – chez nous, les pros ont voix au chapitre
- Symposium d'architecture «Structure – plasticité – opulence»

appli-tech
Pour les vrais pros

Salon professionnel pour le secteur de la peinture et la plâtrerie, la pose à sec et l'isolation

Du 4 au 6 février 2015
Messe Luzern

appli-tech.ch