Politique du logement : le dynamisme de Bâle-Ville : une stratégie du développement urbain établie de longue date, un soutien politique fort et une démarche proactive

Autor(en): **Rey, Michel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (2020)**

Heft 2277

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1024063

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

parti, mais écarte son candidat désigné au profit d'un autre. Cette procédure peut-elle fonctionner de manière équitable? La liste est longue des magistrats élus contre les candidats officiels de leur parti: Hans-Peter Tschudi (1959), Georges-André Chevallaz, Willi Ritschard et Hans Hürlimann (tous lors de la même élection en 1973) et Otto Stich (1984). La non-élection de Lilian Uchtenhagen en 1983, première femme candidate au Conseil fédéral, suscita de vifs débats. Le PS envisagea même de quitter l'exécutif pour finalement renoncer à sa propre éjection. Ce parti s'en tira mieux en 1993 lorsque sa candidate Christiane Brunner échoua au profit de Francis Matthey qui, mis sous pression par ses camarades, renonça. Le PS présenta alors une double candidature féminine et genevoise, ce qui permit l'élection de Ruth Dreifuss. En 2007, la non-réélection de Christoph Blocher, remplacé par Eveline Widmer-Schlumpf, provoqua une crise du système de la concordance. En refusant de reconnaître l'élue grisonne comme sa représentante légitime, tout comme Samuel Schmid un an plus tard, l'UDC, en partie au moins de sa propre volonté, ne fut plus représenté au sein du collège gouvernemental.

Dans tous ces cas, on peut parler d'un manque de correction par absence de transparence: vote secret; accords secrets sur des candidatures sauvages jusque dans la nuit précédant l'élection. Par ailleurs, les motifs qui conduisent à rejeter une candidature sont rarement explicités.

Les candidatures présentées par les groupes comme un diktat ne laissant aucun choix au Parlement s'avèrent tout aussi problématiques. Cette manière de faire crée la confusion dans l'opinion: l'élection du Conseil fédéral relève-t-elle de la compétence du Parlement ou d'un parti? Le fait que depuis peu les groupes présentent au moins une double candidature représente un progrès. Cette pratique pourrait devenir la règle.

Le président du PDC veut acheter les arbres de Noël à Pâques – ou, comme les paysans, semer au printemps pour récolter à l'automne. On ne sait ce qui va sortir de cette rencontre au sommet. Une chose est sûre: mieux vaut fixer les règles du jeu avant que ne débute la partie. Les conflits trouvent ainsi plus facilement une solution. Et comme on ne connaît encore ni les vainqueurs ni les perdants, les règles garantiront le *fair play* pour tout le monde.

Traduction et adaptation DP d'après l'original allemand. Une version de cet article est parue dans la Neue Zürcher Zeitung.

Politique du logement: le dynamisme de Bâle-Ville

Une stratégie du développement urbain établie de longue date, un soutien politique fort et une démarche proactive

Michel Rey - 16 mars 2020 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/36207

Le canton de Bâle-Ville constitue une référence pour tous les acteurs d'une politique du logement innovante. Sa stratégie pour la période 2012-2016 (DP 2067) a fait l'objet d'un rapport de controlling.

Le canton juge de manière positive le bilan de sa politique, quand bien même elle n'a pas mis fin à la pénurie de logements à loyer abordable ni empêché la hausse des loyers. Plus de 1'000 logements d'utilité publique sont projetés ou en cours de réalisation.

La revue *Wohnen* présentait en 2018 la politique actuelle ainsi que des expériences et projets des responsables des

coopératives engagés dans cette politique.

Le logement au cœur des débats politiques

Le logement constitue une préoccupation prioritaire du parlement et du gouvernement de Bâle-Ville. En juillet 2014 entre en vigueur une nouvelle loi sur le logement. Elle comprend trois volets. Le premier encourage la construction de logements d'utilité publique à l'aide de trois instruments principaux: le cautionnement, la cession de terrains en droit de superficie et les prêts pour appuyer les travaux d'organisation et de conception de projets immobiliers – instrument jugé particulièrement utile par les coopératives d'habitation.

La loi prévoit en outre des aides directes et ciblées aux personnes défavorisées. Elle accorde également son attention à l'amélioration des conditions-cadres régissant les investissements immobiliers, par des mesures d'aménagement et d'appui aux travaux d'assainissement.

Plusieurs initiatives populaires sont lancées et acceptées par le peuple souvent avec une majorité confortable. En février 2016, le souverain adopte une initiative interdisant au canton et à la Ville – qui possèdent 40% de la surface du territoire cantonal – de vendre leurs terrains, sauf compensation. Le cas échéant, ces terrains ne peuvent être cédés que sous forme d'un droit de superficie.

En 2018, les citoyens bâlois ont accepté quatre nouvelles initiatives visant à promouvoir les logements abordables et à assurer une meilleure protection des locataires:

- L'initiative constitutionnelle *Droit au logement* garantit à tout habitant du canton le droit de disposer d'un logement abordable, dont le coût ne doit pas dépasser un tiers de son revenu, et répondant à ses besoins.
- La deuxième initiative constitutionnelle *Habiter sans crainte d'expulsion* vise à protéger les locataires menacés d'expulsion lorsque règne une pénurie de logements. Les rénovations, transformations et démolitions de bâtiments sont alors soumises à autorisation, avec l'introduction d'un contrôle des loyers.
- La troisième initiative introduit l'obligation d'informer tout nouveau locataire sur le montant de l'ancien loyer.
- Enfin, la quatrième permet de limiter les coûts des procédures judiciaires traitant des conflits entre propriétaires et locataires au sujet du montant du loyer.

Il n'est donc pas surprenant que Bâle-Ville soit le canton qui ait apporté en février dernier le plus fort soutien – dépassant les 60% – à l'initiative fédérale pour davantage de logements abordables.

Le nouveau dynamisme des coopératives d'habitation

Avant tout soucieuses de sécurité financière, les coopératives d'habitation des bords du Rhin ont longtemps rechigné à se lancer dans de nouvelles opérations immobilières. Puis le gouvernement les a sollicitées pour devenir partenaires privilégiées de la politique du logement.

C'est ainsi que les coopératives se sont engagées dans une douzaine de projets comptant environ 1'000 logements à loyer abordable. Elles acquièrent ainsi un savoir-faire dans des opérations de plus en plus complexes (par exemple, Westfeld).

En 2018, la part des logements en mains coopératives était de 13,5%. Elle devrait s'établir à 17% en 2035 et atteindre 25% d'ici 2050.

Le canton a conclu un partenariat avec l'Association régionale des coopératives d'habitation du Nord-Ouest de la Suisse, qui regroupe 190 membres détenant un parc de 15'000 logements. Ce partenariat a permis l'élaboration d'un contrat-type pour l'octroi d'un droit de superficie en faveur de toutes les coopératives bâloises. Ce contrat fixe les conditions d'intérêt et de remboursement des prêts d'appui à la conception des projets qui leur sont octroyés.

Le dynamisme des coopératives d'habitation se révèle d'autant plus important que la région bâloise connaîtra d'importants changements structurels et spatiaux dans les 20 à 30 prochaines années.

La revue déjà citée en fait la présentation. Les activités de la chimie et de la pharma (Novartis) ainsi que la logistique (Coop) se transforment profondément et rapidement. Des quartiers industriels et artisanaux libèrent d'importantes surfaces dont l'affectation peut être modifiée en faveur de l'habitat. Les aménagements des gares suisse (CFF) et allemande (DB) libèrent également des surfaces. De nombreux terrains appartiennent à l'ancienne régie fédérale mais aussi à des fondations (Habitat Plus, Edith Maryon et Christoph Merian) disposées à accorder des droits de superficie pour l'habitat. De nouvelles affectations pour l'habitat sont aussi envisagées dans le secteur du port de Bâle, lui aussi en pleine restructuration.

L'expérience acquise par les coopératives bâloises fait d'elles des acteurs crédibles de cette évolution.

Ce magazine est publié par Domaine Public, Lausanne (Suisse). Il est aussi disponible en édition eBook pour Kindle (ou autres liseuses) et applications pour tablette, smartphone ou ordinateur.

La reproduction de chaque article est non seulement autorisée, mais encouragée pour autant que soient respectées les conditions de notre licence CC: publication intégrale et lien cliquable vers la source ou indication complète de l'URL de l'article.

Abonnez-vous gratuitement sur domainepublic.ch pour recevoir l'édition PDF de DP à chaque parution. Faites connaître DP - le magazine PDF à imprimer, l'eBook et le site - autour de vous! Vous pouvez aussi soutenir DP par un don.

Index des liens

Florilège parlementaire

https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=48678
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=48744#votum33
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=48746#votum1
https://www.amnesty.ch/fr/pays/moyen-orient-afrique-du-nord/yemen/docs/2019/armes-suisses-au-yemen
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=48732#votum6
https://www.domainepublic.ch/articles/30180
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/amtliches-bulletin/amtliches-bulletin-die-verhandlungen?SubjectId=48492
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20205036
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20205057
https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20205066