Dans la presse romande : rénovation urbaine : Pour qui? A quel prix?

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **49 (1976)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-127848

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

Dans la presse romande:

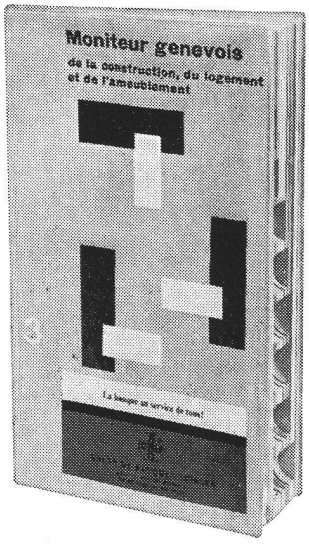
Rénovation urbaine Pour qui? A quel prix?

Reconstruire la ville en ville ! La rénovation urbaine est à l'ordre du jour. La Confédération vient de lui consacrer une ordonnance [1] dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements. Différents cantons ont pris, ou sont sur le point d'adopter, des mesures visant à encourager la rénovation des logements existants. La commission cantonale de recherche sur le logement vient, à Genève, de consacrer à ce problème une journée d'étude qui, si elle n'a pas encore débouché sur des propositions concrètes, a eu le mérite de poser le problème dans toutes ses dimensions.

Le problème ne se limite plus aujourd'hui à la conservation des centres historiques. D'esthétique qu'il était, il est devenu social et politique. Il s'agit de préserver *le patrimoine* en logements des villes, d'arrêter, à défaut de l'inverser, le phénomène de la «tertiairisation» [2] des centres urbains, de diversifier à nouveau l'activité de ces centres en y rétablissant la fonction de logement.

[1] Ordonnance concernant l'aide fédérale pour la rénovation de logements du 20 août 1975 (ROLF 1975, p. 1532).

[2] C'est-à-dire, dépeuplement des centres au profit de bureaux, banques, commerces, etc. (secteur tertiaire).



Cette publication annuelle spécialisée apporte aux architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs, fournisseurs et agents immobiliers, une aide efficace. Ouvrage de documentation pratique, il fournit aux professionnels une multitude de renseignements indispensables.

Edition 1976

Moniteur genevois

de la construction et du logement

Parution: Janvier 1976

Envoi sans frais moyennant paiement préalable de **Fr. 19.—** au compte de chèque postal **12-139 83**

A la question de la finalité de la rénovation s'ajoute une autre question primordiale, celle du destinataire de la rénovation. Car reconstituer l'habitat dans le centre ne doit plus signifier y construire quelques studios de luxe, mais des logements à caractère social. Les opérations de rénovation urbaine n'ont que trop souvent été synonyme de déracinement des habitants du quartier — en général des personnes âgées ou de condition modeste — au profit de catégories sociales plus aisées, et d'activités commerciales et financières. *Nous posons en principe que seules les opérations permettant de reloger sur place les habitants actuels méritent d'être réalisées.* C'est là une des critiques fondamentales qui peut être formulée à l'égard de l'ordonnance fédérale concernant la rénovation de logements du 20 août 1975, dont l'article 8 n'exige du promoteur que la preuve que les logements rénovés pourront être reloués, mais pas aux mêmes locataires, puisque la même disposition envisage froidement le départ des locataires actuels.

Il saute aux yeux qu'ainsi définie, une opération de rénovation ne pourra s'effectuer que dans la mesure où la collectivité publique aura la maîtrise du sol urbain, et pourra en déterminer non seulement le prix, mais aussi l'affectation. Il ne suffit donc plus que les autorités interviennent au niveau de la réalisation de l'opération, en assurant ou en facilitant son financement, ainsi que dans la phase finale de la mise en exploitation, en permettant, au moyen de subventions versées au propriétaire, d'abaisser les loyers. *Il faut donner aux autorités les moyens d'intervenir en amont, au niveau du contrôle foncier, en les dotant des moyens modernes d'acquisition de terrains que constituent le droit de préemption légal et l'expropriation, afin d'empêcher que des mutations entre particuliers, sources de plus-value, ne rendent illusoire la réalisation de l'opération.* L'acquéreur, du fait du prix payé pour le sol, tentera en effet de changer l'affectation de l'immeuble afin d'en optimaliser le rendement. En ce sens, le renforcement des législations cantonales contre les changements d'affectation est une tâche prioritaire.

Afin d'assurer une rénovation conforme aux principes qui viennent d'être définis, la collectivité aura ainsi à intervenir tant par la mise à disposition de terrains que par une aide au financement et à l'exploitation. En contrepartie, les logements construits devront être soumis au contrôle des loyers, afin qu'ils puissent effectivement être loués par ceux à qui ils sont destinés, soit plus particulièrement les personnes âgées ou de condition salariée qui devront y être relogées. Et afin que l'effort de la collectivité ne soit pas anéanti à chaque génération, ce contrôle des loyers devra être permanent.

Enfin, une opération de rénovation, pour qu'elle se fasse conformément à l'intérêt des habitants du quartier, ne saurait se concevoir sans leur participation. Il faut donc institutionnaliser la participation des habitants, en premier lieu en rendant obligatoire leur information et en leur permettant d'intervenir par des voies adéquates dans les procédures administratives dans lesquelles est planifiée l'opération de rénovation.

«Droit au Logement», septembre 1975,
organe de
la Fédération romande des locataires