1er journée des collectivités pour le logement d'utilité publique

Autor(en): **Emmenegger, Jean-Louis**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **88 (2016)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-630683

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

1re journée des collectivités pour le logement d'utilité publique

Le but de cette journée organisée par l'ARMOUP et qui aura lieu le 27 avril à Yverdon-les-Bains, est d'offrir une plate-forme d'échange d'expériences et de gestion de projets concernant des immeubles projetés par des coopératives d'habitation et des quartiers intégrant des immeubles de ces maîtres d'ouvrages d'utilité publique.

Lors de cette journée, neuf responsables cantonaux et communaux présenteront leurs réalisations ou leurs projets, expliqueront leurs difficultés et les défis à relever. Ils commenteront leurs solutions et transmettront leurs conseils avisés issus de leur activité professionnelle ou mandat politique.

Yannick Stauffer est délégué au marketing urbain, commerce et immobilier, Service d'urbanisme et de l'environnement de la Ville de La Chaux-de-Fonds (NE). Il présentera le projet du quartier Le Corbusier qui se situe en plein centre de la ville de La Chaux-de-Fonds, sur l'ancienne gare aux marchandises. Ce plan d'aménagement établi en partenariat avec les CFF est reconnu par la Confédération comme «quartier durable». Grâce à la maîtrise foncière des premières parcelles, la Ville de La Chaux-de-Fonds a pu maîtriser les premiers développements du quartier. La volonté est d'y intégrer une triple mixité: générationnelle, sociale et d'usage.

L'îlot B du quartier abrite donc de l'emploi, de l'habitat et deux salles de classe de 1re et 2e Harmos. L'habitat se compose de logements pour personnes âgées en location, d'appartements en propriété par étage et d'une coopérative d'habitation.

Pierre-Alain Tschudi est maire de la commune de Meyrin (GE). Sa présentation portera sur l'écoquartier des Vergers, qui vise une très grande mixité sociale et ne sera pas un quartier «entièrement LUP». Des contacts sont en cours pour connaître les attentes des personnes concernées. M. Tschudi abordera notamment les questions suivantes: comment une collectivité publique peut-elle influencer la réalisation d'un écoquartier exemplaire? qu'entend-on par «écoquartier exemplaire»? comment obtenir une mixité (diversité) sociale, culturelle, intergénérationnelle, fonctionnelle (agriculture urbaine, commerces, artisans, artistes, etc.)? Il tentera aussi de répondre à cette question primordiale: comment obtenir l'adhésion de tous les acteurs (commune – politique et administration –, canton, habitants actuels et futurs, promoteurs, maître d'ouvrage, architectes, etc.) à un projet innovant et de qualité qui requiert des investissements considérables?

Bernard Virchaux est directeur de la Société coopérative d'habitation Lausanne (SCHL). Son intervention montrera des cas concrets de collaboration entre des communes et des coopératives d'habitation, ainsi que les avantages que la «mise à disposition de terrains en DDP» représentent pour les communes. Avec un DDP, les communes ont l'avantage de conserver la maîtrise du sol et de pouvoir «imposer» leurs conditions (attribution des logements, normes énergétiques, etc.). Enfin, par le montant de la redevance de la commune, celle-ci peut faire baisser les loyers sans passer par les règles strictes et contraignantes des logements subventionnés, notamment en termes d'occupation. Des éléments qui seront largement développés dans le cadre de l'exposé.

Pascal Krattinger est chef de section au Service du logement du canton de Fribourg. Les principaux axes qui seront abordés et commentés sont la promotion du logement d'utilité publique dans le canton de Fribourg et la présentation de la situation en matière d'aide actuelle dans le canton de Fribourg en relation avec la LCAP et la réduction des subventions. Le conférencier fera part de ses réflexions actuelles sur les aides amenées à prendre le relais et expliquera la politique d'information concernant la loi sur le logement (LOG), notamment le rôle des communes dans cette communication. Enfin, des exemples d'utilisation des instruments à disposition dans le canton de Fribourg seront commentés: Parloca Fribourg; Trèfle à 4; Fondation de la ville de Fribourg pour le logement.

Ernest Gerber est maire de Cornol (JU). Il présentera un projet de sa commune, qui vient en réponse à la demande d'appartements adaptés dans la commune. Comme le décrira le conférencier, ce projet a de nombreux avantages: offrir dans la commune des logements attractifs et adaptés aux personnes encore autonomes, mais dont la mobilité se trouve réduite; favoriser la mobilité résidentielle au sein du village par l'élargissement de l'offre et tirer parti de la localisation du terrain, idéale pour les futurs habitants de ces logements. A la clé, il y a une économie de Fr. 80 000.–, qui permettra de baisser les

loyers. Quatre autres caractéristiques de ce projet communal seront étayées: l'intérêt auprès des futurs locataires potentiels par la force de l'exemple et de la notoriété du projet déjà réalisé, le très fort engagement et l'implication de l'architecte, le savoir-faire et les expériences permettant une grande flexibilité dans l'exécution et, enfin, la sauvegarde de l'identité du village.

Daniel Moulin est municipal en charge des aménagements, bâtiments et urbanisme, à la Ville de Monthey (VS). Son exposé se focalisera sur un projet spécifique et important de Monthey: en réponse à un postulat sur le prix des loyers, des études ont été faites dans la commune concernant la mise en œuvre d'un grand projet sur une friche communale (110 000 m²) en relation avec le coût des habitations. Le postulat a été déposé fin 2012 par le groupe Gauche pluriel et concernait le prix des loyers abordables. L'étude a été menée auprès de tous les partenaires immobiliers de la commune de Monthey et environs (27 agences immobilières ainsi que 3 coopératives d'habitation) afin d'obtenir une vision complète. La friche de l'ancienne entreprise industrielle Giovanola représente 12 ha à cheval sur les communes de Monthey et de Collombey-Muraz. Elle est entièrement propriété de la commune de Monthey, qui l'a acquise en juillet 2008 pour un montant de Fr. 8 millions. Pour Monthey, il s'agit de préparer les 30 prochaines années avec un plan spécial pouvant accueillir de l'habitat (3500 habitants), de l'artisanat et de l'industrie légère.

Elinora Krebs est cheffe du Service du logement et des gérances, Ville de Lausanne (VD). La conférencière se concentrera sur un très important projet immobilier et d'aménagement du territoire communal: l'écoquartier les Plaines-du-Loup à Lausanne. Mme Krebs articulera sa présentation autour des points principaux suivants: une démarche unique à Lausanne; les enjeux urbanistiques du projet: construire un morceau de ville de 12 500 habitants et des emplois; les enjeux sociaux: la mixité sociale et fonctionnelle; les enjeux autour des espaces publics; les enjeux environnementaux et énergétiques; le processus d'attribution des lots afin de garantir une équité de traitement et une mixité sociale et fonctionnelle du quartier. Elle abordera également la concrétisation des projets architecturaux par des pools d'investisseurs constitués et les étapes principales de la planification actuelle.

Eric Fatio est municipal à la commune de Château-d'Œx (VD) et commentera la création d'une nouvelle coopérative d'habitation à Château-d'Œx. Celle-ci a été possible grâce à la constitution d'un comité composé de personnes intéressées par ce mode d'habitat et présentant des connaissances professionnelles en lien avec un projet de construction. Pour une commune comme Château-d'Œx, où le prix du terrain est sujet à une pression importante liée aux nombres de résidences secondaires, un projet de construction en coopérative d'habitation permet de s'assurer que le terrain proposé en DDP soit effectivement utilisé pour de l'habitat à loyers abordables. Si tout se passe bien, un premier bâtiment de 12 logements devrait voir le jour en été 2017 et l'expérience acquise devrait permettre de poursuivre le projet et de développer ce type de construction dans la région.

Nicole Decker est cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel, et dans sa conférence, elle se concentrera sur deux problèmes concrets auxquels les pouvoirs publics sont – et seront – de plus en plus confrontés à l'avenir: la pénurie de logements et le vieillissement de la population. Elle esquissera une vision d'avenir prônant le développement de quartiers durables privilégiant la densité, la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, le bien-être et la convivialité, le tout agrémenté d'une solide dose de mixité des ressources financières par le biais de partenariats publics/privés.

Agir sur le logement pour en améliorer la qualité de vie permet de cimenter la cohésion 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 leurs immeubles, freinant ainsi l'inflation et la spéculation sur les loyers. Sur la base d'exemples concrets, les multiples bénéfices pour les communes seront détaillés.

Jean-Louis Emmenegger

1re journée des collectivités pour le logement d'utilité publique
Mercredi 27 avril 2016 au Château d'Yverdon-les-Bains

Organisation: ARMOUP
Inscriptions:
www.armoup.ch ou info@armoup.ch ou tél 021 648 39 00