Le secteur du logement lance une action pour baisser les coûts de la construction en Allemagne

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **91 (2019)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-864738

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

Le secteur du logement lance une action pour baisser les coûts de la construction en Allemagne

L'Association faîtière des associations immobilières allemandes cherche sérieusement à promouvoir la construction à faible coût et a récemment lancé un appel d'offres européen pour la construction en série et modulaire. A l'avenir, les maître d'ouvrage allemands pourront choisir parmi un catalogue de neuf exemples de bâtiments.

L'offre de logements en Allemagne connaît des problèmes beaucoup plus importants qu'en Suisse. Les villes en plein essor, où les loyers explosent, contrastent fortement avec des régions entières du pays qui sont de plus en plus dépeuplées. La pénurie de logements abordables s'accentue encore dans les villes qui ont vendu leur propre portefeuille à des investisseurs privés. Pour le reste, les mêmes problèmes se retrouvent en Suisse comme en Allemagne: les ménages à faible revenu – mais de plus en plus aussi les ménages à revenu moyen – éprouvent des difficultés à trouver un logement abordable.

Qualité architecturale

L'Association faîtière des associations immobilières allemandes (GdW) s'est engagée sur une nouvelle voie pour résoudre ce problème. En collaboration avec le Ministère fédéral de la construction, le secteur de la construction et les architectes, elle tente d'accélérer le processus de construction d'appartements bon marché et de qualité. GdW a ainsi mené une procédure d'appel d'offres à l'échelle européenne pour la construction de logements en série et modulaires, et a conclu un accord-cadre pour la construction de concepts d'avenir en mai 2018.

A partir d'un «catalogue» de neuf fournisseurs sélectionnés, les maîtres d'ouvrage de toute l'Allemagne peuvent désormais sélectionner les bâtiments qui leur conviennent le mieux et les réaliser rapidement et à moindre coût, avec relativement peu d'adaptations locales et une qualité architecturale élevée, comme le souligne Axel Gedaschko, président de GdW: «Nous offrons ainsi de la ‹haute couture› hors normes». Les composants sont préfabriqués de manière à ce que les temps de traitement et de construction soient rapides, ce qui permet non seulement de réduire le budget, mais aussi de réduire l'impact sur le voisinage et l'infrastructure.

Maison modèle en modules de béton armé (DR/Lechner Immobilien Development GmbH).

Maison modèle en modules de bois (DR/AH Aktiv-Haus GmbH/ Werner Sobeck Group).

Des prix garantis sur cinq ans

15 participants ont été sélectionnés sur une cinquantaine de candidats. Leurs concepts ont été testés et évalués dans le cadre d'une procédure élaborée par un comité composé d'experts des secteurs de la construction, du logement et de la recherche de toute l'Allemagne, ainsi que de représentants du Ministère fédéral de la construction. Les concepts devaient répondre à plusieurs critères: une architecture attrayante, un design urbain variable, la minimisation des zones de circulation, un éclairage adéquat pour le confort d'habitation et l'efficacité énergétique, des plans d'étage compacts et peu encombrants, des appartements accessibles à des tiers, des concepts de construction économes en énergie et durables et un degré élevé de standardisation, afin d'économiser au maximum temps et argent.

Parmi les neuf fournisseurs choisis figurent des noms bien connus, tels que le pionnier de la maison active Werner Sobek. Les prix des maisons modèles se situent entre 2000 et 3200 euros le mètre carré de surface habitable et sont donc inférieurs aux coûts de production moyens des maisons multifamiliales en Allemagne. Selon l'accord, leur durée de validité est de cinq ans.

L'obstacle des réglementations

L'objectif est maintenant de réaliser le plus rapidement possible des prototypes sur la base des concepts sélectionnés, mais l'un des obstacles majeurs réside dans la réglementation parfois très différente selon les régions du pays. La GdW fait donc pression sur les politiques pour simplifier tout ça. «Nous devons faire en sorte que les futurs logements soient abordables pour la classe moyenne, même sans subventions. Avec le nouvel accord-cadre pour la construction de logements en série et modulaires, une pierre angulaire décisive vient d'être posée», déclare Axel Gedaschko.

> Plus d'infos sur www.gdw.de

Richard Liechti – Adaptation PC

Roth Echafaudages SA
→ Collombey
→ Fribourg
→ Genève
→ Lausanne
→ Neuchâtel

info@rothechafaudages.ch
www.rothechafaudages.ch

roth échafaudages
au service de la beauté