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: Aménagement du territoire et coopératives d'habitation
Autor: Liechti, Richard / Papazoglou, Liza / Clémençon, Patrick
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-514006

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: 11.07.2025

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

Aménagement du territoire et coopératives d'habitation

Près de deux cents personnes ont afflué au 1er Forum régional du logement d'utilité publique qui s'est tenu le 26 septembre dernier à Fribourg. Au menu des conférenciers, un message clé: la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire est une chance, à saisir, pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Désormais organisé en alternance une année sur deux avec le Forum national des coopératives d'habitation, qui se tient traditionnellement à Lucerne (la prochaine fois en septembre 2015), le Forum régional du logement d'utilité publique aura donc connu une première session réussie à Fribourg. Et c'est l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) qui a eu l'honneur d'ouvrir les feux dans les locaux prestigieux de l'aula de l'Université de Fribourg, dans une ville qui se veut bilingue et dont la position géographique centrée entre les grandes villes alémaniques et romandes semblait privilégiée pour une première dite «régionale». Mais si Fribourg a été choisie, c'est aussi, comme le précise **Francis-Michel Meyrat**, président de l'ARMOUP et vice-président de la faîtière coopératives d'habitation Suisse, «parce que c'est la capitale d'un canton où les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont peu représentés et que nous souhaitions ainsi être vus et entendus dans ce merveilleux canton, qui ne pourra désormais plus se passer des maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour résoudre ses problèmes de pénurie de logements ou d'augmentation des prix de location». Dans son mot de bienvenue, le syndic de Fribourg, **Pierre-Alain Clément**, a bien mentionné la culture bilingue et estudiantine de la ville, mais il a surtout souligné le manque de terrain cons-tructible aux mains de la commune et donc la nécessité de densifier le tissu urbain pour remédier à la pénurie annoncée de logements à loyers abordables.

Avec le soutien de la Confédération

Directeur de coopératives d'habitation Suisse, **Urs Hauser** s'est réjoui de la bonne entente régnant entre la faîtière et l'ARMOUP, en soulignant que les deux défendaient en fait la même cause et poursuivaient des objectifs communs. Il a en outre rappelé que la thématique de l'aménagement du territoire était essentielle pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, puisque l'un des objectifs de la nouvelle loi était précisément de soutenir le développement de la vie sociale, économique et culturelle des différentes régions de Suisse. Politiciens et urbanistes ne pourront donc en principe plus se passer des coopératives d'habitation dans leurs futurs projets de développement urbain. Directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), **Ernst Hauri** a rappelé que, si le besoin en logements à loyers abordables était très élevé en Suisse romande, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique pouvaient compter sur le soutien de la Confédération, dans la mesure où ils souscrivent aux valeurs de la Charte commune des maîtres d'ouvrage d'utilité publique[1]. Il a notamment souligné le dialogue en matière de politique du logement prôné avec les cantons et les villes pour promouvoir la construction de logements d'utilité publique, en vue de réguler un tant soit peu les dérives spéculatives du marché libre. Un discours qui a trouvé son écho avec le mot de la fin de **Louis Schelbert**, conseiller national des Verts et président de coopératives d'habitation Suisse, qui a souligné que les coopératives d'habitation pouvaient compter sur le partenariat de la Confédération. En effet, entre autres mesures prises récemment, le Conseil fédéral vient de transmettre au Parlement le message qui prévoit de poursuivre jusqu'en 2021 le cautionnement des emprunts de la Centrale d'émission pour la construction de logements. La Confédération va également continuer à alimenter le fonds de roulement ces prochaines années. Bref, «le soutien aux coopératives d'habitation est la meilleure réponse que l'on puisse donner aux problèmes réels du marché du logement», Louis Schelbert dixit.

Aménagement du territoire et logement

Pour tenter de cerner un tantinet les dangers et les enjeux de l'aménagement du territoire et du développement urbain, les organisateurs ont invité cinq experts pour débattre des bilans et perspectives du logement. Le Pr Dr **Pierre-Alain Rumley**, professeur en aménagement du territoire et urbanisme a ouvert les feux en parlant directement des conséquences de la nouvelle LAT pour la construction de logements. Selon lui, les intentions ne sont pas mauvaises, mais les méthodes pour y arriver permettront au mieux de freiner le mitage du territoire. L'approche plus centralisée de l'aménagement du territoire pourrait toutefois mobiliser les terrains construits au «bon» endroit, notamment à cause de la plus grande difficulté d'ouvrir de nouvelles zones à bâtir. Monsieur **Paul Coudret**, conseiller économique de la BCF, a quant à lui dressé un panorama global du marché immobilier, et souligné à la fois une politique des taux de change inchangée et un poids accru de la réglementation sur le marché immobilier, sans trop se soucier des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, comme il est de tradition en terre fribourgeoise.

L'Etat et le logement d'utilité publique

Alors que tous les autres intervenants ont souligné la nécessité d'un dialogue accru entre Confédération, cantons et communes et les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, **Nicole Decker** se demande quant à elle si une loi cantonale suffisait pour favoriser le développement des coopératives d'habitation – alors même que certains cantons, dont Fribourg, n'en sont même pas encore là. Evoquant non seulement des facteurs démographiques influant sur la nature des besoins en logements, comme le vieillissement de la population, mais rap-

Et tout autour réalisez vos con-structions pour la vie !

Miele Project Business pour les sociétés coopératives

Professionnalisme, confiance et partenariat de qualité sont les éléments essentiels lors de la planification de projets à long terme.

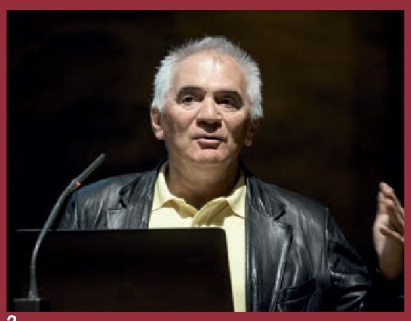
L'équipe spécialisée de Miele, dénommée Miele Project Business, vous accompagne tout au long du processus de planification et de réalisation. Elle mise sur la proximité avec la clientèle, le professionnalisme et la fiabilité. Discutez avec nos spécialistes de vos projets et de la manière dont nous pouvons vous aider à les concrétiser : tél. 056 417 24 30.

Tous nos appareils destinés à la cuisine et à la buanderie répondent aux exigences les plus élevées : que ce soit en matière de design, de fonctionnalité et du rapport qualité prix. Les appareils Miele sont testés pour une durée de vie de vingt ans ; ainsi fiabilité, durabilité, sécurité et préservation de la valeur sont assurées.
www.miele.ch/projectbusiness

Miele

Photos © Nicolas Brodard

1


2

3

4

5

6

7

8

9

10

1 Francis-Michel Meyrat
2 Pierre-Alain Clément
3 Urs Hauser
4 Ernst Hauri
5 Pierre-Alain Rumley
6 Paul Coudret
7 Nicole Decker
8 Dominique de Buman
9 Thierry Bruttin
10 Louis Schelbert

pelant également qu'il s'agissait de rattraper le retard du canton de Neuchâtel question proportion de logements d'utilité publique (2% à Neuchâtel contre 25% à Zurich, 8% dans le canton de Vaud et 5% en moyenne romande), Nicole Decker invoque entre autre le facteur de cohésion sociale comme moteur et but du mieux vivre ensemble. Une cohésion sociale au fondement même de la démocratie et pour laquelle l'Etat doit s'engager à fond en promouvant plus le logement d'utilité publique.

Pour **Dominique de Buman**, conseiller national et vice-président du PDC, «le gonflement partiellement artificiel du prix d'un bien de première nécessité comme le logement pose un problème dans notre société où l'éthique passe trop souvent au second plan. La main publique doit éviter les changements de propriétaire inutiles et la spéculation foncière.» Selon l'orateur, il s'agit de trouver un équilibre entre les intérêts privés et l'utilité publique du bien commun. Pour cela, l'Etat peut notamment favoriser des coopératives ou pratiquer une politique d'acquisition de terrains ou encore octroyer des droits de superficie. Mais il pourrait faire plus et également affecter au logement des anciennes installations militaires et des friches industrielles.

Développement urbain et logement

C'est ensuite au tout nouvel architecte cantonal de Fribourg, **Thierry Bruttin**, de prendre le relais du politicien, en éclairant le public sur les enjeux et les conséquences de la densification urbaine. Pour l'architecte et urbaniste, les enjeux portent à la fois sur des questions de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti – faut-il conserver, faut-il détruire et remplacer, et si oui, avec quelle densité? Il s'agit d'autre part d'apprendre à convaincre la population aussi bien que la classe politique d'engager des frais d'études assez importants et d'accepter ensuite les projets de qualité qui en sont issus, avant d'agir et de construire. Et ce en favorisant une démarche participative digne de ce nom.

Une petite virée touristique au musée Kaeserberg, avec agape et musique locale, a clos ce premier Forum régional du logement d'utilité publique sur une note festive pleine de saveurs et de rumeurs, dont on espère qu'elles auront ouvert des cœurs et donné des idées à tout un chacun, pour, qui sait, se lancer dans l'aventure d'une future coopérative d'habitation…

Richard Liechti, Liza Papazoglou et Patrick Clémençon

[1] http://www.habitation.ch/charte-des-maitres-douvrage-dutilite-publique-en-suisse/

Toutes les photos du Forum et les échos dans les médias:
http://www.armoup.ch/et-lar-moup-crea-son-1er-forum/

Prochain rendez-vous:
le 25.9.2015, pour le 6e Forum national des coopératives d'habitation Suisse, KKL Lucerne.