

Une table ronde animée par Iso Rechsteiner a réuni René Zahnd, CEO Swiss Prime Site, Jürg Stöckli, directeur de CFF Immobilier, Patrik Schmid, Wüest Partner AG et Olivier Français, conseiller aux États.



Texte: Werner Müller Photos: Daniele Lupini

«Qui dit densification, dit habitat densifié»

Le rendez-vous annuel de Développement Suisse à Berne fut l'occasion d'aborder, avec plusieurs experts et après un exposé du Conseiller fédéral Ueli Maurer, les défis que représentent le développement de quartiers et de friches industrielles situés sur des terrains appartenant aux pouvoirs publics, en particulier les processus de densification et de changement d'affectation.

Depuis quelques temps, parler de «densification» confine à la grossièreté. Pourtant, si l'on admet que notre pays comptera 11 millions d'habitants en 2045, il faudra bien densifier, que ce soit à la verticale ou à l'horizontale. Selon les planificateurs et les statisticiens, nous aurons besoin de 800 000 logements supplémentaires. Dans son exposé, le Conseiller fédéral Ueli Maurer a ainsi souligné que la Suisse doit envisager sérieusement la densification de quartiers et friches industrielles, faute de quoi il sera difficile de freiner le mitage progressif du territoire.

Politique et économie partagent des objectifs communs

«Je n'ai pas envie d'imaginer une Suisse à 11 millions d'habitants» a expliqué Ueli Maurer aux quelque 300 invités de l'immobilier et de la construction, du monde politique et de l'économie. «Notre objectif doit être que la population puisse continuer de se sentir chez soi, à la maison.» Si les prévisions de croissance démographique se vérifient, cela aura un impact énorme sur les infrastructures de notre pays. Tant les milieux de la construction que le monde politique doivent y faire face. «Nous avons en principe les

mêmes objectifs, mais nous n'avancions pas au même rythme. La politique n'est pas aussi rapide que l'économie privée» a relevé le Ministre des finances. Développement Suisse partage cette opinion et estime qu'une densification des sites bien raccordés au réseau des transports permettra à la fois de préserver les paysages, de réduire les besoins en infrastructures et de contribuer à réduire le volume du trafic.

Selon Ueli Maurer, répondre à l'évolution actuelle passe par le développement intelligent de quartiers et sites à mixité fonctionnelle, sur les biens-fonds des pouvoirs publics. Mais il précise que la Confédération et ses entreprises, l'armée, les CFF, La Poste et Ruag, n'ont plus de surfaces importantes à offrir. La plupart de ces sites sont déjà attribués ou sont en cours de planification, comme l'ancienne fabrique de munitions d'Altdorf. Martin Schmid, président de Développement Suisse, soutient le principe de la densification, ajoutant que les changements d'affectation et le développement de quartiers et sites sur des biens-fonds appartenant aux pouvoirs publics ne sont judicieux que si, par une utilisation raisonnable de ressources, ils permettent de réaliser des standards énergétiques à la hauteur des besoins actuels, d'accroître la valeur utile de l'objet et

d'en obtenir une rentabilité attrayante. Pour les rénovations, il faudrait également prévoir un bonus de surface constructible.

Densification : Développement Suisse annonce la couleur

Pour contribuer à la recherche de solutions, Développement Suisse a rédigé plusieurs prises de position sur des sujets stratégiques d'actualité. Notamment sur le «développement de quartiers et de zones». Et ce de manière peut-être même plus profilée et ciblée

que le Conseiller fédéral Ueli Maurer.

Au vu de la pression grandissante qui pèse sur l'espace disponible et de la demande croissante de logements, la densification du milieu bâti dans les agglomérations urbaines constitue une réponse essentielle et prometteuse. Un développement moderne et durable de quartiers et de zones doit tenir compte des besoins des usagers et des résidents, mais également de la pénurie d'espaces disponibles et des changements démographiques tout en étant économe en ressources.

www.entwicklung-schweiz.ch
www.developpement-suisse.ch



Texte: Werner Müller Photos: Daniele Lupini

La branche de la construction et de l'immobilier en dialogue

Comme chaque année, Développement Suisse a réuni toute la branche de la construction et de l'immobilier pour un échange à l'hôtel Bellevue à Berne. L'association Développement Suisse regroupe les 22 principales entreprises générales de Suisse.



