



Développement Suisse et le développement territorial et urbain

Lors de son événement, l'association Développement Suisse – auparavant l'ASEG – a discuté avec la conseillère fédérale Doris Leuthard et plus de 350 invités du secteur de la construction et de l'immobilier du futur développement territorial et urbain en Suisse, en prenant position sur certains sujets. Texte : Werner Müller // Photos : Werner Müller, mäd.

Développement Suisse estime que la densification des zones construites constitue l'un des grands défis que tout le secteur aura à relever. Il s'agit ainsi de mettre fin à l'expansion urbaine persistante du pays.

La cheffe du DETEC pense à une Suisse avec 10 millions d'habitants

Dans son exposé, la conseillère fédérale Doris Leuthard a insisté sur le fait que la Suisse devait prendre au sérieux la densification des zones construites déjà existantes, faute de quoi la progression du mitage pourrait difficilement être freinée.

Développement Suisse partage cet avis et estime qu'avec une densification adéquate des lieux bien desservis par les infrastructures de transport avec un indice d'utilisation au sol d'au moins 3, le paysage pourra être préservé, le besoin en infrastructures diminué et la circulation considérablement réduite. Mme Leuthard perçoit une opportunité dans les développements judicieux de quartiers et de zones (cf. revue « Intelligent bauen » 6/16), qui, prévoyant des distances et fonctionnelles entre le domicile et le lieu de travail, sont ainsi durables sur le plan énergétique.



« Le développement territorial doit être mené vers l'intérieur. »

Doris Leuthard, conseillère fédérale



« Nous nous percevons comme prestataire global et transmettons le savoir-faire adéquat. »

Martin Schmid, président de Développement Suisse et représentant au Conseil des États

Son département se penche également sur les questions de construction, d'énergie, de mobilité et d'infrastructure. En tant que cheffe du DETEC, elle a donc commandité plusieurs études pour déterminer comment la Suisse pourrait créer suffisamment de surfaces d'habitation avec 10 millions d'habitants. D'après l'Office fédéral de la statistique, ce seuil devrait être franchi avant 2040.

Donner des limites au fédéralisme

Martin Schmid, représentant des Grisons au Conseil des États et président de Développement Suisse, soutient les demandes de Mme Leuthard et ajoute que les réhabilitations ne sont pertinentes que si elles permettent de parvenir à des normes énergétiques modernes, d'augmenter la valeur d'usage et de maintenir une rentabilité attractive pour l'objet de construction, et ce, avec des moyens financiers raisonnables. Un bonus de surface pour les réhabilitations est également à prévoir. En outre, les projets de reconstruction doivent être envisagés comme un instrument central du renouvellement durable. Du point de vue du propriétaire, le moteur essentiel de l'immobilier est la surface nette, un facteur qu'il s'agit d'influencer.

La conseillère fédérale Doris Leuthard a souligné que, compte tenu de la pression croissante sur le territoire et de la demande de logements en constante



augmentation, la densification et les constructions « vers l'intérieur » dans les zones urbanisées pourraient constituer des solutions durables pour prendre en compte l'évolution démographique et économiser des ressources. Elle distingue aussi toutefois les difficultés qui pourraient survenir dans la mise en œuvre de telles approches et pointe du doigt le fédéralisme: « 26 lois différentes sur les constructions dans les cantons et plus de 2000 codes de construction au niveau communal ne simplifient pas cette entreprise. Nous devons aussi aborder ce point. »

La provocation pour trouver de meilleures solutions

La conseillère fédérale est particulièrement convaincue par les revalorisations d'espace, à l'instar du projet Greencity qui s'implante sur l'ancien site de Sihl-Papier à Zurich-Manegg. C'est en ce sens que de nombreux autres projets devraient être développés et réalisés dans toute la Suisse. La cheffe du DETEC intègre aussi toutefois la protection des monuments à sa critique: « La liste des bâtiments à protéger s'allonge chaque année. Ce n'est pas là une solution, car nous nous posons ainsi nous-mêmes des barrières à long terme. »



« Il faut repenser le principe de 50 m² par personne. »

Christoph Caviezel, PDG de Mobimo



« Les édifices de grande hauteur pourraient apporter une solution à la densification intérieure. »

Balz Halter, président du CA Halter AG



« Non, nous ne devons pas abolir le fédéralisme. »

Jean-François Rime, conseiller national



Des fleurs et un livre pour la conseillère fédérale Doris Leuthard de la part de Martin Schmid, président de Développement Suisse.

Elle perçoit de grandes opportunités pour ce qui est de la mobilité et de l'infrastructure, en particulier en matière de tarification de la mobilité, et annonce qu'une proposition sera prochainement présentée avec des potentiels de paliers de tarification. Les postes de travail mobiles et horaires de travail mobiles et horaires de travail flexibles devraient rendre possible un tel schéma.

Des experts aux avis divergents

Dans le débat qui a suivi, des avis différents sur les solutions concrètes en matière de densification sont très vite apparus. Iso Rechtsteiner a tenu le rôle de modérateur dans les discussions entre Christoph Caviezel, PDG de Mobimo, Markus Dünner, responsable cantonal des constructions des Grisons, Jean-François Rime, conseiller national et président de l'USAM, ainsi que Balz Halter, président du CA de Halter AG. L'association Développement Suisse se perçoit aussi comme un partenaire des pouvoirs publics, car la Confédération, les cantons ou les communes sont toujours impliqués dans tous les projets de construction et d'infrastructure. Soucieux de proposer une solution, Développement Suisse a rédigé trois prises de position sur les thèmes de l'« Énergie », de l'« Aménagement du territoire » et du « Développement de quartiers et de zones » afin de s'impliquer personnellement et de manière responsable. L'association souhaite ainsi contribuer à un développement durable pour une Suisse où il fait bon vivre.