

Berne, le 14 novembre 2017

Meilleures pratiques

Conscients de leur responsabilité quant à la qualité de vie et de l'habitat dans notre pays, les membres de Développement Suisse contribuent au développement raisonnable de la Suisse, tant du point de vue social, qu'économique et écologique. Ils sont présents dans le débat public et s'engagent aux côtés des milieux politiques et économiques ainsi qu'auprès des autorités communales et cantonales.



Un développement responsable implique avant tout un aménagement judicieux du territoire qui favorise une densification des sites centraux et bien desservis par les transports. Des espaces multifonctionnels, des distances plus courtes dans les quartiers et les friches industrielles requalifiées sont autant de facteurs permettant la réalisation d'objectifs d'ordre général, comme la baisse de la consommation d'énergie, l'amélioration de la mobilité, le délestage des infrastructures ou encore la préservation d'espaces de détente de proximité. Enfin, la conception de quartiers durables ouvre la voie au développement de communes et de villes durables, donc à une Suisse durable.

Les membres de Développement Suisse, en collaboration avec les maîtres d'œuvre, les investisseurs, les autorités et d'autres parties prenantes, s'efforcent d'agir dans le respect des 12 meilleures pratiques suivantes.

1. Il est préférable de construire dans des centres urbains, sur des sites bien desservis par les réseaux de transport. Nous sommes attachés à la mixité sociale et à la multifonctionnalité des quartiers afin qu'il soit possible de vivre, travailler et se détendre au même endroit.
2. Le développement de nouveaux quartiers et la reconversion de friches industrielles sont des choix judicieux qu'il convient de promouvoir. Les membres de Développement Suisse encouragent la revalorisation de friches industrielles qui ont perdu leur fonction originelle. Pour favoriser la planification et le développement de projets sur ces espaces, il faut en réaliser un inventaire rigoureux et les ouvrir à la construction. Il faut aussi des conditions cadres favorables et des terrains à un prix avantageux pouvant être développés et utilisés durablement.
3. Les membres de Développement Suisse s'efforcent de créer un environnement propice à l'économie. La rentabilité d'un investissement doit être calculée en tenant compte de tout le cycle de vie d'un bâtiment. Les incitations doivent être bien conçues, de sorte que les investissements dans des zones à forte densité de population restent intéressantes et permettent de créer et de maintenir des emplois, tout en freinant le mitage du territoire.
4. Les besoins des futurs utilisateurs doivent être pris en compte en amont de chaque projet. Un travail de monitoring et d'optimisation de l'exploitation permet de garantir le respect des valeurs de planification.
5. Dans la mise en balance des intérêts, le développement du milieu bâti doit peser autant que la protection des monuments historiques, la protection de l'environnement et la stratégie énergétique, car il est impératif de mettre l'accent sur la densification. De plus, protection des monuments historiques, protection de l'environnement et stratégie énergétique devraient être placées sur un pied d'égalité.
6. Sur les sites bien desservis par les réseaux de transport, Développement Suisse vise un indice d'utilisation du sol d'au moins 3.0. Dans le cas de la construction de bâtiments de remplacement ou de rénovations, il faut viser en outre un bonus, sous la forme d'une compensation supplémentaire des surfaces de 25 %.
7. Le développement des infrastructures de transport est indispensable, notamment entre les centres de grande et moyenne importance. Ces infrastructures doivent répondre aux besoins d'une population croissante et être en mesure d'assumer pour l'économie une fonction vitale d'interface.
8. Les membres de Développement Suisse s'engagent plus particulièrement dans le domaine des bâtiments afin que les objectifs de la Stratégie énergétique 2050 puissent être réalisés au mieux. Pour parvenir à un bilan positif respectueux des accords internationaux, il faut réduire les émissions de CO₂ et la consommation énergétique des bâtiments. Il faut si possible, dans le cadre de la liberté économique évoquée au point 10 ci-dessous, utiliser des appareils à haute efficacité énergétique et des matériaux de construction ayant une faible part d'énergie grise.
9. Les subventions allouées aux mesures énergétiques doivent revenir intégralement aux usagers afin que les effets sur les loyers des investissements créant des plus-values restent aussi modestes que possible.
10. Pour réaliser des conditions propices à l'innovation et à la productivité, il faut des prescriptions fondées sur des objectifs plutôt que sur des normes. Les acteurs du marché doivent pouvoir déterminer en parfaite autonomie, dans le cadre de leur liberté économique, COMMENT atteindre les objectifs.
11. La mise à disposition d'espaces de logement est avant tout une tâche du secteur immobilier. Les interventions de l'Etat dans le domaine du logement privé aboutissent à des projets aux coûts excessifs en raison d'une organisation peu efficace et d'exigences superflues. Les pouvoirs publics peuvent investir leurs ressources personnelles et financières de manière plus utile et efficace ailleurs.
12. Les offres de labels suisses et internationaux sont utilisées pour autant que les labels apportent une plus-value aux clients, soient synonymes de qualité et ne fassent pas obstacle à la

réalisation des objectifs en matière d'émission et d'efficacité. Les solutions indépendantes des exigences de label produisent souvent de meilleurs résultats et favorisent la capacité naturelle d'innover inhérente au marché.