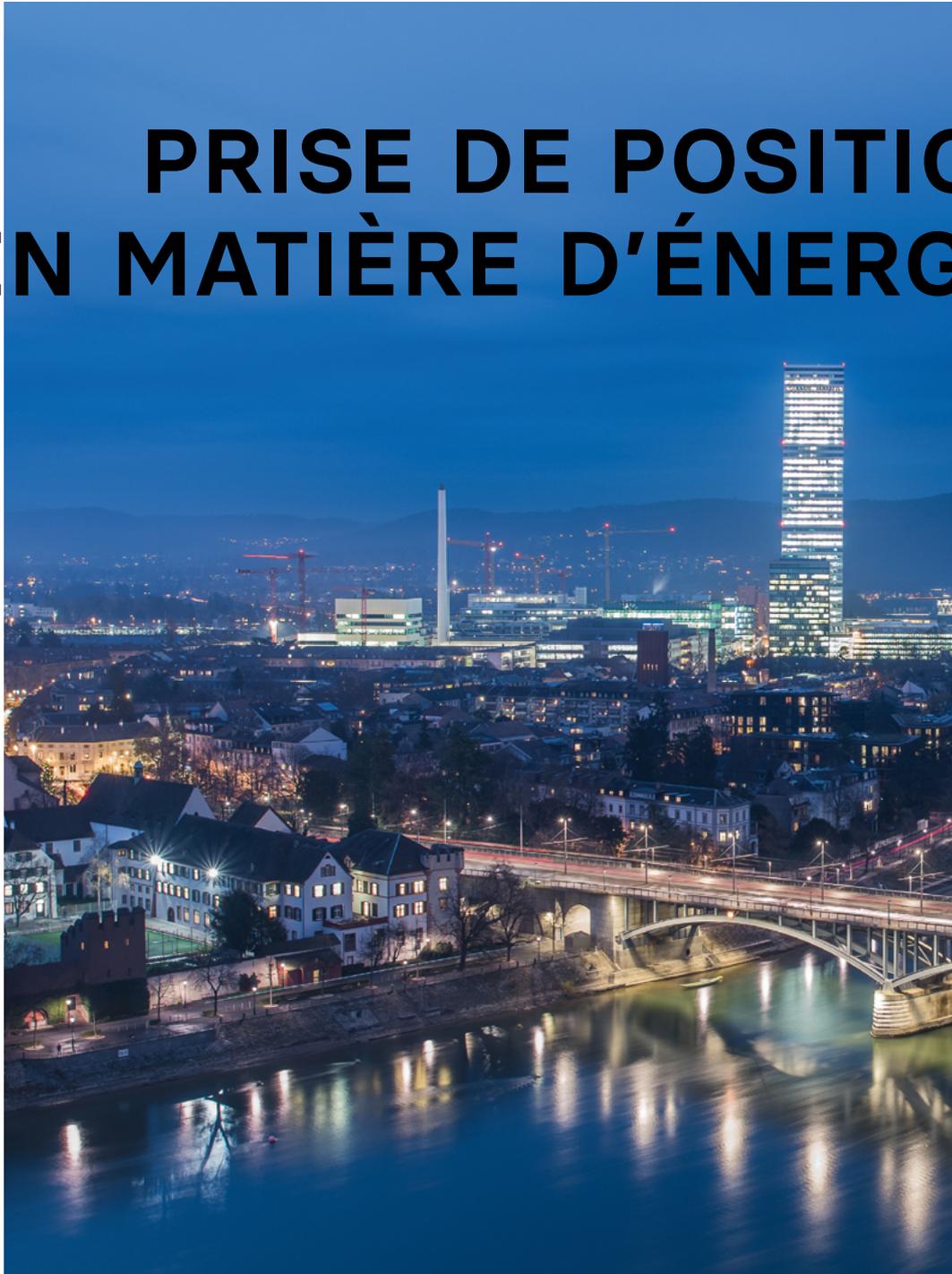


# PRISE DE POSITION EN MATIÈRE D'ÉNERGIE



Entwicklung **Schweiz**  
Développement **Suisse**

---

## Densification pertinente dans les lieux bien desservis par les infrastructures de transport – indice d'utilisation du sol d'au moins 3

La population suisse connaît une croissance continue depuis des années. Alors que notre pays compte actuellement huit millions d'habitants, l'Office fédéral de la statistique (OFS) prévoit que la population passera à onze millions d'habitants d'ici 2045. Cette croissance est essentiellement due à l'afflux d'étrangers dans le pays, lui-même motivé par la forte attractivité économique de la Suisse. Elle accroît directement les besoins en logements neufs. L'activité de développement se concentre de plus en plus sur les sites périphériques et sur la « ceinture verte » à cause de l'offre limitée de logements dans les centres urbains et dans les lieux bien desservis par les infrastructures de transport. Économiquement délétère, la croissance des coûts liés aux infrastructures et au transport des pendulaires engendre une accentuation des besoins de mobilité. La raréfaction des terrains est par ailleurs à l'origine d'une valorisation des prix qui aggrave la pression sur l'utilisation des surfaces.

Les surfaces d'urbanisation existantes doivent par conséquent être densifiées et mieux exploitées. Développement Suisse vise une densification pertinente dans les lieux bien desservis par les infrastructures de transport et dans les centres urbains afin de développer de manière prononcée et qualitative les surfaces utiles dans les zones constructibles existantes (indice d'utilisation du sol d'au moins 3). Une telle densification accompagnée par un accroissement concomitant de l'utilisation d'emplacements centraux et judicieux du point de vue de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine permettra de ménager les paysages et d'amenuiser les besoins infrastructurels. Le volume du trafic et la sensation de « stress découlant de la densité » en seront également réduits.

Outre les gains en surfaces utiles, des besoins infrastructurels inférieurs et une approche parcimonieuse des terrains constructibles donneront également naissance à davantage d'espaces publics. Plus d'espaces verts et un bon équilibre entre l'habitat, le travail et le commerce conduiront à une meilleure attractivité globale et rendront les espaces disponibles vivables. La densification pertinente dans les lieux bien desservis par les infrastructures de transport doit être stimulée par la législation relative à l'aménagement du territoire.

---

## Nouvelles constructions de substitution et réhabilitations judicieuses – le bonus d'utilisation du sol et la compensation des surfaces de 25 pour cent sont les facteurs déterminants pour les investisseurs et les propriétaires de biens immobiliers

Les réhabilitations s'avèrent judicieuses lorsque les normes énergétiques modernes sont respectées, que la valeur d'usage augmente et que la rentabilité du bien est de surcroît attractive, pour une utilisation raisonnable des ressources. Cela n'est toutefois que rarement le cas. À l'heure actuelle, à peine 1 pour cent des bâtiments sont réhabilités. Cette proportion doit être améliorée. Un bonus de surface doit également être envisagé pour les réhabilitations. Les constructions neuves de substitution doivent en outre être mieux prises en compte comme instrument central en vue d'un renouvellement durable. Pour les propriétaires de biens immobiliers, la surface nette constitue le facteur le plus important. Il mérite d'être influencé.

Les constructions neuves de substitution doivent par conséquent être rentables. Avec l'octroi d'un bonus d'utilisation du sol ou d'une compensation des surfaces de 25 pour cent maximum, la réalisation de constructions neuves de substitution sera attractive pour les investisseurs et les propriétaires de biens immobiliers.

Les constructions neuves de substitution contribuent enfin également à résorber le « bouchon de réhabilitations » existant et à encourager la densification recherchée et l'utilisation accrue du sol qui en résulte. Un système d'incitation s'articulant autour de bonus de surface ou d'utilisation du sol est de toute manière supérieur à une machine à subventions bien huilée. Les réhabilitations et les constructions neuves de substitution doivent également bénéficier d'une égalité de traitement fiscal. Développement Suisse a défendu ces exigences dont plusieurs ont été reprises dans la nouvelle loi sur le CO<sub>2</sub>.

---

## Éviter les subventions et les taxes d'incitation et promouvoir les prescriptions fondées sur des objectifs plutôt que sur des normes pour favoriser l'innovation par ses propres moyens

Les subventions et les taxes d'incitation engendrent souvent d'importantes dépenses administratives et distordent la concurrence. Elles établissent par conséquent de fausses incitations et sont à l'origine de coûts frappant l'ensemble de l'économie. La régulation doit se limiter au strict minimum. Quoi qu'il en soit, Développement Suisse est favorable à des prescriptions fondées sur des objectifs plutôt que sur des normes. Les entreprises doivent être en mesure de décider de la manière d'atteindre ces objectifs en toute autonomie et dans le cadre de leur liberté économique. Une telle approche favorise également l'innovation. Des marchés libres et de bonnes conditions générales constituent un terrain favorable à l'essor de l'innovation.

**Entwicklung Schweiz**  
**Développement Suisse**

Bahnhofplatz 1  
CH-3011 Berne  
T +41 31 382 93 82

[mail@developpement-suisse.ch](mailto:mail@developpement-suisse.ch)  
[www.entwicklung-schweiz.ch/fr](http://www.entwicklung-schweiz.ch/fr)