



COMMUNIQUE DE PRESSE

Lucerne, le 19.09.2025

Forum des coopératives d'habitation suisses, 19.9.2025, KKL Lucerne

Densification et qualité de l'habitat: les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont première ligne

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont prédestinés à contribuer à une densification qui soit de qualité. Mais il faut beaucoup de savoir-faire et de minutieux processus pour éviter les risques ainsi que des écueils au plan juridique. Telle est la conclusion du Forum des coopératives d'habitation suisses consacré au thème «Densification et qualité de l'habitat: chances, défis, solutions». La grande affluence au congrès a montré que les coopératives d'habitation se préoccupent des défis actuels auxquels est confronté le secteur de la construction.

500 représentants de coopératives d'habitation de toute la Suisse, des autorités, des entreprises ainsi que des spécialistes se sont réunis aujourd'hui à Lucerne pour prendre part au Forum des coopératives d'habitation suisses. Sous le titre «Densification et qualité de l'habitat: chances, défis, solutions», le congrès a mis en lumière les questions auxquelles sont aussi confrontés les maîtres d'ouvrage d'utilité publique: comment créer davantage de logements face à la croissance démographique et à l'augmentation de la consommation de surfaces, sans pour autant accélérer le mitage du territoire?

Comment réussir une densification vers l'intérieur à des loyers abordables tout en garantissant une grande qualité du logement? Que faut-il pour que les projets de densification trouvent une acceptation et que la construction de logements à loyer ou à prix modérés ne soit pas bloquée par des oppositions?

Un défi et une chance pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Dans ses mots de bienvenue, Eva Herzog, conseillère aux Etats (BS) et présidente de coopératives d'habitation Suisse, a relevé que face à la pénurie actuelle de logements et à l'augmentation de leurs coûts, il fallait impérativement créer davantage de logements à loyer ou à prix modérés. Elle a appelé les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à fournir leur contribution à la densification de l'habitat - et ce même si la tâche s'avère exigeante. Pour ce faire, il faut aussi de bonnes conditions-cadres: «Les instruments de promotion existants pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique - soit le Fonds de roulement et les cautionnements pour la Centrale d'émission CCL - doivent être renforcés par de nouveaux crédits-cadres. Et du point de vue juridique, il ne doit pas y avoir d'obstacles à la réalisation de projets de construction de logements d'utilité publique. Nous nous engageons pour cela au niveau politique.»

Daniel Burri, président de LOGEMENT SUISSE, a fait remarquer que les défis actuels constituent également une grande chance pour l'habitat d'utilité publique. «Ce sont précisément les maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui se voient depuis toujours investis de la responsabilité de créer davantage de logements à loyer ou à prix modérés tout en veillant à une utilisation économe du sol. Nous pouvons maintenant prouver que nous faisons également partie des pionniers en matière de développement - de qualité - vers l'intérieur, un thème exigeant.»

L'habitat d'utilité publique à la clé de la densification

Dans son exposé introductif, la principale intervenante, Regula Lüscher, a clairement indiqué que la réussite de la densification n'exigeait rien de moins qu'un changement culturel. Cela implique par exemple des constellations d'acteurs mixtes, de la coopération plutôt que la pensée cloisonnée, de l'agilité et de la participation. Il serait souhaitable que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique assument un rôle plus actif dans ces processus, a souligné David Kaufmann, professeur à l'EPF. Ses recherches ont montré que la densification était mieux acceptée lorsqu'elle était mise en œuvre dans un esprit social et écologique, c'est-à-dire lorsque les projets étaient réalisés par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, qu'une grande partie des logements était prévue à des loyers basés sur les coûts et que des espaces verts publics ainsi que des mesures climatiques étaient également inclus.

Sibylle Wälti, chercheuse en développement territorial, a également souligné que les quartiers denses, durables et vivants, où tout est à proximité, les dénommés «voisinages-de-10 minutes», devraient compter au moins deux fois plus d'habitants que d'employés. Pour cela, il faut disposer d'un nombre suffisant de logements abordables.

L'événement le plus important de la branche des coopératives

Avec le Forum des coopératives d'habitation suisses, les deux associations faîtières de l'habitat d'utilité publique, soit coopératives d'habitation Suisse et LOGEMENT SUISSE, veulent contribuer à la mise en réseau et au développement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique tout en attirant l'attention sur les défis et les préoccupations des coopératives d'habitation. Cet événement, dont c'était déjà la dixième édition, a été soutenu par de nombreuses entreprises et organisations. Avec environ 500 participants, le forum, qui affichait complet, a attiré cette année encore un nombre record de visiteurs venus de toute la Suisse.

Ce texte et les photos de l'événement peuvent être téléchargés sur www.forum-wohnen.ch. Les présentations montrées lors de l'événement sont également disponibles sur cette page.

***Coopératives d'habitation Suisse** est l'organisation faîtière de 1300 coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique totalisant plus de 175'000 logements. Fondée en 1919, la fédération est au service de ses membres qui construisent et gèrent des logements à loyer ou à prix modérés sur une base d'utilité publique. En collaboration avec eux, elle s'efforce d'assurer dans tout le pays un approvisionnement suffisant en logements abordables, de préférence en coopératives. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch*

***LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de construction** s'engage pour une promotion durable de la construction de logements abordables, dans l'esprit d'une entraide basée sur la responsabilité personnelle. En tant qu'organisation faîtière pour la construction de logements à prix abordables, LOGEMENT SUISSE, sur la base d'une approche bourgeoise, défend les intérêts de ses membres auprès du public, de l'Etat et des milieux économiques. La fédération représente plus de 400 coopératives d'habitation totalisant environ 50'000 logements et soutient ses membres à travers un large éventail d'activités. www.wohnen-schweiz.ch*

Contacts presse du Forum:

*Coopératives d'habitation Suisse, service de presse, 044 360 26 66, 078 602 60 50 rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch
Logement Suisse, service de presse, Reto Martinelli, 041 311 00 81, reto.martinelli@wohnen-schweiz.ch*