



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie DFE  
**Office fédéral du logement OFL**  
Direction

## COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

Soixante-dix-huitième session du Comité du logement et de  
l'aménagement du territoire, 8 – 10 novembre 2017

Réunion ministérielle

---

Intervention de Monsieur Ernst Hauri,  
directeur, Office fédéral du logement, Suisse

Genève, le 9 novembre 2017

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

Notre comité a vu le jour il y a 70 ans. Dans bien des pays, la Seconde Guerre mondiale avait provoqué la destruction de villes entières et de nombreux quartiers d'habitation. Même dans des pays épargnés par le conflit tels que la Suisse, la construction de logements s'était effondrée. Dans toute l'Europe, les besoins en matière de construction de logements étaient énormes au lendemain de la guerre. Des efforts considérables ont permis de surmonter les phases les plus critiques. À l'époque, les critères qualitatifs passaient au second plan. Toutefois, au fil du temps, les divers besoins des habitants ont été mieux pris en compte dans la planification des quartiers et des logements. D'une manière générale, les conditions d'habitation de la population se sont considérablement améliorées au cours de ces sept dernières décennies.

Mais jetons un regard prospectif ! À quelles exigences devra répondre notre habitat à l'avenir ? La Charte de Genève sur le logement durable et la déclaration que nous allons adopter aujourd'hui indiquent la voie à suivre. À nos yeux, trois éléments sont particulièrement importants :

- Premièrement, toutes les couches de la population doivent pouvoir accéder à un logement de qualité à un prix abordable. Il n'est pas admissible que des frais de logement trop élevés exposent des personnes à la pauvreté.
- Deuxièmement, il convient d'œuvrer à la mise en place de conditions de logement qui favorisent l'intégration sociale et de rechercher la mixité sociale. Les quartiers d'habitation doivent devenir un véritable point d'ancrage pour des personnes ne disposant pas toutes des mêmes moyens financiers, des gens du cru comme des immigrants. Il faut également proposer suffisamment d'offres spécifiques destinées aux jeunes et aux personnes âgées, ainsi qu'aux personnes souffrant de handicaps physiques ou psychiques.
- Troisièmement, la construction de logements doit être respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles, particulièrement en ce qui concerne la consommation de terrains et d'énergie. Nos villes et nos villages doivent pouvoir se développer, pas en s'étendant à l'infini, mais par la densification du milieu bâti. Par ailleurs, des critères énergétiques élevés doivent devenir la norme.

Ces buts ne peuvent être atteints que si toutes les parties prenantes collaborent étroitement. Je pense non seulement aux acteurs publics au niveau local, régional et national présents aujourd'hui dans cette enceinte, qui sont certes importants, mais surtout aux investisseurs, aux architectes et aux urbanistes. Ils doivent être ouverts à l'innovation et à de nouvelles approches, et être prêts à expérimenter de nouvelles formes de construction et d'habitation. Les pouvoirs publics doivent encourager et orienter leurs activités, et ne pas constituer un frein à leur esprit d'entreprise.

En Suisse, nous ne manquons pas d'investisseurs, au contraire. En raison du bas niveau des taux d'intérêt, le logement locatif est un investissement très recherché. Cela faisait des décennies que l'on n'avait plus construit autant de logements qu'actuellement. Si je ne peux pas prétendre que ces nouvelles constructions répondent toutes aux directives que notre comité a formulées, je ne m'avancerai cependant pas trop en affirmant qu'en général, elles sont de qualité. En outre, plusieurs projets phares d'envergure nationale, voire internationale ont vu le jour.

Permettez-moi de vous présenter l'un de ces projets, celui de la coopérative « mehr als wohnen », qui a développé à Zurich un nouveau quartier pour 1200 habitants sur une friche urbaine (<https://www.mehralswohnen.ch/>). Ce projet global a été conçu spécifiquement dans une perspective de durabilité. Il est marquant sous plusieurs aspects : l'architecture favorise la diversité et encourage le vivre ensemble, le mode de construction et le concept de mobilité respectent les principes de la société à 2000 watts, le prix des logements reste abordable, et la politique de location prend aussi en compte les personnes défavorisées sur le marché local du logement. Il y a quelques mois, ce nouveau lotissement a obtenu le World Habitat Award, une distinction qui ne réjouit pas que la coopérative qui a réalisé le projet, mais aussi la ville de Zurich, le canton de Zurich et la Confédération. Car les trois niveaux de l'État ont contribué, dans la mesure de leurs possibilités, à la concrétisation de ce projet modèle.

La documentation de projets exemplaires et les échanges au niveau international sont importants. Ils contribuent à ce que la construction de logements dans toute la région de la CEE tienne compte des critères du développement durable. À cet égard, notre comité constitue une plateforme d'échanges importante. Je ne peux que souhaiter qu'elle puisse continuer à jouer ce rôle ces 70 prochaines années.

Je vous remercie de votre attention.