

Chères lectrices, chers lecteurs,

la pénurie des logements perdure et s'aggrave presque partout en Suisse. Les logements à loyers abordables y sont devenus une denrée rare. Et dans la logique simpliste de l'offre et de la demande, ce qui est rare est cher. Donc les prix des loyers augmentent à tout va et rien ou presque ne semble pouvoir mettre un frein à cette spirale délétère du marché immobilier. L'effet régulateur des logements à prix coûtant des coopératives d'habitation existe bien, mais il est à peu près aussi anecdotique que la part de marché immobilier qui est aux mains des MOUP... et qui a plongé à 3,93% au niveau Suisse en 2022¹.

Pour remédier à cette pénurie, tout le monde crie au loup: les uns se battent contre les excès de régulation, les autres contre le prix exorbitant du foncier ou encore l'afflux des immigrants. Mais à peu près tout le monde s'accorde pour dire qu'il faut construire plus et plus vite. Mais est-ce bien raisonnable?

Certaines voix bien avisées pensent et disent que dans un monde de plus en plus marqué par le dérèglement climatique, il serait peut-être bon d'imaginer des alternatives au toujours plus... et vite. De mieux répartir le bâti existant. De rénover plus et mieux². Et tant qu'à construire plus, le faire là où la pénurie est la plus forte, dans le segment des logements à loyers abordables, comme le font les coopératives d'habitation. Et donc sortir un brin de la logique marchande de l'habitat, qui considère le logement avant tout comme un outil de rendement financier. Pour aller dans le bon sens, on peut commencer par mieux penser la question de la densification urbaine, en tentant d'éviter de construire des nouvelles cages à lapin, tout en produisant de la qualité dans le bâti densifié à l'échelle du quartier. Notamment en soignant

la question des aménagements extérieurs (pages 6-10 et 11-15).

Ces exemples montrent qu'une densité bien pensée peut être un moyen de redéfinir la proximité, de mutualiser les usages, de réinvestir les espaces publics et collectifs. Bref, de dépasser l'épouvantail de la densification urbaine qui mène trop souvent à une égoïste gentrification des quartiers et qui repousse les plus démunis dans les limbes meilleur marché de la périphérie urbaine. En favorisant le modèle coopératif, plus inclusif et plus durable, on peut aller vers des villes plus denses et plus conviviales. Et loger plus de monde dans des appartements à loyers abordables.

Bonne lecture et au plaisir de vous retrouver sur nos plateformes numériques pour des news entre deux numéros de la revue.

Patrick Cléménçon

¹ Voir la récente publication conjointe de l'OFS et de l'OFL -> Statistique du logement d'utilité publique 2024

² Voir l'étude de Sascha Nick et voir ou revoir le webinaire organisé par la rédaction Habitation à ce sujet en janvier 2025:
<https://chk.me/Kr5noWU>



habitation.ch



LinkedIn



IMPRESSUM

La revue *Habitation* (ISSN 0017-6419) est la revue trimestrielle de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse. Elle est publiée régulièrement depuis 1928. Editeur: SOCOMHAS, c/o ARMOUP, rue Germaine Ernst 12, 1018 Lausanne, socomhas@habitation.ch Rédacteur en chef: Patrick Cléménçon Ont participé à ce numéro: Anne DuPasquier, Salomé Houllier Binder, Pascal Steiner, Isabelle del Rizzo, Philippe Favarger, Jude Schindelholz et Patrick Cléménçon Abonnements: abonnement@habitation.ch ou téléphone 021 648 39 00 Graphisme, pré-presses et impression: media f imprimerie SA, Bulle Parutions: mi-mars, mi-juin, mi-septembre début décembre Tirage: 7000 exemplaires, dont 4493 exemplaires vendus certifiés REMP Couverture: Cour intérieure de la pièce urbaine E des Plaines-du-Loup à Lausanne. ©PC2024

RÉDACTION

Patrick Cléménçon, tél.079 617 74 92, redaction@habitation.ch Site internet: www.habitation.ch

RÉGIE PUBLICITAIRE

Hans Ruedi Gerber, tél.079 210 61 53, publicite@habitation.ch Données média: <https://www.habitation.ch/publicite/>