S'offrir une Cadillac au prix d'une 2 CV... et continuer à rêver

Autor(en): **Ruegg, Jean**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 2

PDF erstellt am: **06.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129439

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

S'OFFRIR UNE CADILLAC AU PRIX D'UNE 2 CV... ET CONTINUER À RÊVER

Quand Bruno Marchand m'a sollicité pour que je livre quelques impressions, suite au séminaire sur le « logement du futur », j'ai longuement hésité. Quelle peut être la pertinence des avis d'un profane, non architecte, largement ignorant des questions relatives à la production de logement et au coût de la construction? Les propos qui suivent risquent donc bien d'être iconoclastes. Ils sont basés uniquement sur les conférences du matin et les informations échangées au sein de l'atelier 5 « logement minimal – logement économique ».

Au fond, c'est le caractère sage et réaliste de la manifestation qui m'a peut-être le plus surpris. Peu d'idée rafraîchissante, fracassante, voire farfelue. Malgré les progrès techniques (développement et mise en œuvre de nouveaux matériaux ou de nouveaux procédés de construction, efficacité du plan), malgré la profonde restructuration subie par l'industrie de la construction, malgré la rationalisation des chantiers, malgré la baisse de la rémunération des différents corps de métier, malgré l'accroissement de la productivité dans l'ensemble de la branche... personne n'a été en mesure d'annoncer un miracle sur le front du logement. Il paraît toujours impossible d'offrir une Cadillac au prix d'une 2 cv! Certes, à entendre les différents orateurs, je retiens qu'il est possible d'abaisser les prix sur le marché. Mais cela implique une aide accrue des pouvoirs publics (subventions, aide à la construction, politique foncière) et/ou des concessions diverses portant sur le traitement des espaces extérieurs, les standards de confort, la taille des pièces, la qualité de l'équipement ou le degré de finition du logement. En outre, par rapport aux efforts consentis, l'effet sur le prix resterait somme toute modeste!

SOMMES-NOUS CONDAMNÉS?

Je ne remets pas ces analyses en question. Je les crois sincères et conformes à la perception que j'ai parfois du fonctionnement du marché du logement. Tout ne se passe-t-il pas comme si les tentatives pour diminuer les coûts d'un côté permettaient de mieux justifier de l'autre le maintien, voire l'augmentation, du montant d'autres facteurs tels les prix fonciers ou les coûts financiers? Si un tel mécanisme est avéré, le réalisme perceptible à Delémont prendrait tout son sens même s'il tue un peu la part du rêve que le thème du « logement du futur » suscite. Sommes-nous alors condamnés à ce réalisme? J'aimerais croire que non. Et si...

Et si « l'orateur absent » détenait la solution-miracle? Certaines familles réservent toujours un couvert pour le convive surprise, qui ne viendra d'ailleurs peut-être pas. N'avons-nous alors pas simplement oublié, à Delémont, de laisser une place à l'invité de dernière minute capable de concilier le rêve et la réalité? Pourquoi n'entretiendrions-nous pas l'espoir qu'il y a, quelque part, quelqu'un qui « sait »?

Et si le rêve était un puzzle d'une vingtaine de pièces? La manifestation de Delémont s'adressait surtout aux architectes. Il est donc normal qu'ils se soient exprimés en faisant référence à leur savoir-faire. Certes, leurs propositions ne permettent peut-être pas de tracer tous les contours du rêve, mais ce n'est absolument pas dramatique! Pour reprendre le langage mathématique, ces propositions sont insuffisantes mais nécessaires, comme si elles étaient les pièces d'un puzzle plus vaste.

RECOMPOSER LE PUZZLE

Le thème du « logement du futur » ne devrait-il pas alors être une invite à recomposer ce puzzle dans son ensemble en conviant tous ceux qui sont susceptibles de détenir les autres morceaux? Il vaudrait certainement la peine d'entendre d'autres spécialistes exposer les améliorations possibles dans leur discipline. En rassemblant les innovations concevables dans les champs de la maîtrise foncière, du financement (source et disponibilité des crédits, portage des intérêts intercalaires), de l'aide publique, de la prise en compte des externalités (coût d'utilisation du logement), de la gestion, de la commercialisation et du traitement administratif des projets, ne trouverions-nous pas d'autres pièces du puzzle? Et si nous couplions ces innovations, le plus tôt possible – dans une démarche pluridisciplinaire –, à la conception, à l'élaboration et à la réalisation du projet, ne découvririons-nous pas que ces pièces s'ajustent parfaitement et dessinent ensemble une image dont l'allure générale rappelle le rêve du début? Je le crois secrètement et souhaite ardemment que les autres séminaires, qui seront organisés à Delémont sur ce même thème du « logement du futur », permettront de le vérifier. Ainsi, la Cadillac finira-t-elle peut-être enfin par entrer dans notre budget de départ...

Jean Ruegg, géographe, C.E.A.T.