

Zeitschrift: Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
Herausgeber: Société suisse des ingénieurs et des architectes
Band: 135 (2009)
Heft: 07: Zones villas

Sonstiges

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Jusqu'ici tout va bien



Le dernier Forum Ecoparc, dont nous publions ici une partie des actes, a examiné l'hypothèse de voir les zones pavillonnaires se transformer en friches urbaines dans un avenir proche¹. Bien qu'un tel thème tienne forcément de l'exercice prédictif, le Forum a donné l'occasion de faire le point sur les phénomènes qui contribuent à générer l'étalement urbain.

Les résultats de plusieurs recherches, par nature rétrospectives, ont montré qu'il n'existe pas encore d'indices probants d'une inversion prochaine du processus d'étalement urbain. Basées sur des enquêtes fouillées, elles font néanmoins apparaître quelques résultats surprenants, par exemple le fait que plus de 40% des propriétaires de pavillons périurbains souhaiteraient retourner au centre ville. Mais elles révèlent surtout que le choix d'un habitat périurbain se fait à la suite d'un certain nombre d'arbitrages, parmi lesquels la carence de l'offre de logements en ville joue un rôle central.

Si les conséquences néfastes de l'étalement urbain ont généralement fait consensus, le Forum a également montré que les effets des politiques publiques pour l'endiguer sont limités. Elles peuvent au mieux accompagner les phénomènes, qui sont davantage influencés par l'effet de levier de la politique de prêt des instituts de financement.

Pourtant, l'actualité se charge de nous montrer que l'hypothèse examinée par le Forum Ecoparc garde un caractère prémonitoire. Même si la situation helvétique n'est aujourd'hui pas comparable à celle des Etats-Unis – avec une carence de l'offre plutôt qu'une crise de la solvabilité de la demande –, l'effet conjoint du vieillissement de la population, de la crise énergétique et de l'émergence prochaine d'un second marché du pavillonnaire rendent plausible l'hypothèse d'un basculement soudain de la tendance.

Il suffirait pour cela que plusieurs facteurs se déclenchent simultanément. D'une part, la monétisation en cours² de la dette publique sera probablement bientôt suivie d'un fort effet inflationniste, qui assècherait durablement les capacités financières des ménages. D'autre part, le faible coût momentané des énergies fossiles a surtout pour conséquence de stopper les investissements nécessaires à la recherche de nouveaux gisements. Que survienne une prochaine hausse de la demande, suite aux politiques de relance, alors suivra une hausse brutale des prix, à laquelle succéderait rapidement une baisse, et ainsi de suite selon une courbe de nature chaotique. Si jusqu'ici tout va bien, il serait peu responsable de continuer à ignorer que l'on s'approche de plus en plus vite du mur.

Francesco Della Casa

¹ Ce dossier est illustré par plusieurs photographies d'Yves André, réalisées dans le cadre de l'enquête photographique fribourgeoise 2008. Nous le remercions vivement pour cette contribution.

² La monétisation de la dette consiste à rembourser les emprunts d'Etat par l'émission de monnaie nouvelle. Les Etats-Unis et la Grande-Bretagne ont déjà officiellement annoncé y recourir.