

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 71 (1999)

**Heft:** 6

**Artikel:** Scénarios 2010 : l'habitat du futur entre ancrage et mobilité

**Autor:** Curtat, Robert

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129739>

### **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](#)

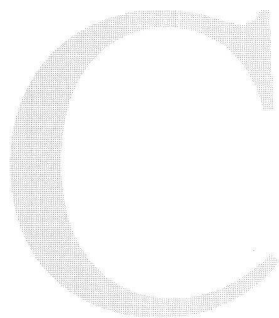
### **Terms of use**

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:** 26.04.2026

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

# L'HABITAT DU FUTUR ENTRE ANCRAGE ET MOBILITÉ



**Comment habiterons-nous en 2010 ? Vaste question qui renvoie non seulement aux modes de vie, mais aussi plus généralement à l'avenir de notre société dans son ensemble. Répondre à une telle question est donc périlleux, d'autant plus que la prospective échappe par définition à une approche strictement cartésienne. Sans prétendre à l'exhaustivité, nous proposons une vision du mode d'habiter futur à travers deux tendances lourdes actuelles, germes de tendances à venir.**

## LE LOGEMENT COMME ANCRAGE DES SPHERES PRIVEES

La première tendance concerne l'investissement du logement. De nombreux observateurs s'accordent pour reconnaître que ces dernières décennies ont été marquées par un accroissement de l'investissement des sphères privées que constituent le temps libre dans toutes ses manifestations, le couple et la famille. C'est ainsi que l'épanouissement de soi, l'écoute de ses aspirations et leur réalisation à travers multiples modes d'expressions sont devenus des aspects centraux des modes de vie contemporains. Cet hédonisme ambiant va de pair avec un fort investissement du couple et de la famille qui, paradoxalement, conduit plus souvent que par le passé à des crises, tant les attentes en matière d'harmonie sont élevées dans ce domaine. Parallèlement, l'action militante se redirige des grands idéaux vers des revendications très concrètes liées à la qualité de vie. Cette évolution, qui est loin d'être simplement émergente, n'est pas sans impact sur les manières d'habiter. Le

logement est en effet le lieu privilégié de l'investissement des sphères privées. On veut souvent en faire un lieu parfait, totalement en prise avec ses aspirations. Cela se traduit par des exigences en matière d'espace et d'équipements de plus en plus élevées. L'attention portée aux abords du logement s'accroît; le plus significatif de ce point de vue est sans doute les attentes à l'égard du quartier de domicile, auquel on demande d'être un havre de paix d'où sont bannies les nuisances et conflits propres aux espaces publics.

On peut difficilement ne pas mettre en relation cet investissement du privé avec la représentation du monde : dans un contexte où l'on ne croit plus à l'utopie de « changer le monde », où le sentiment d'impuissance face aux « lois économiques » semble avoir gagné les esprits, ne se concentre-t-on pas sur ce que l'on peut un tant soit peu maîtriser, c'est-à-dire l'ensemble des aspects relatifs à la vie privée ?

## LA MOBILITE COMME NOUVEAU RAPPORT A L'ESPACE

La seconde tendance est relative à la mobilité. On constate en effet l'émergence depuis une dizaine d'années de la pendularité à longue distance, c'est-à-dire non plus au sein d'une agglomération urbaine, mais entre des agglomérations. Les raisons en sont multiples. Parmi elles, notons tout d'abord la double activité professionnelle dans un ménage, qui implique des arbitrages en matière de localisation résidentielle. Mentionnons aussi la précarisation du travail: si vous trouvez par exemple du travail dans une autre agglomération que celle que vous habitez, vaut-il la peine de déménager si cet emploi est à durée déterminée ? Relevons enfin que la croissance de la pendularité à longue distance est possible du fait de l'augmentation des vitesses offertes par les infrastructures de transport.

Cette tendance n'est pas sans consé-

quence sur le rapport au logement. Tout d'abord, effectuer de longs trajets crée un nouveau rapport à l'espace-temps fait d'enchaînements entre les différentes activités de la vie quotidienne : on ne rentre plus à son domicile pour le repas de midi, par contre on utilise les opportunités offertes par ses trajets obligés pour effectuer des achats, boire un café ou lire un journal, activités plus souvent réalisées auparavant dans le quartier de domicile. Autrement dit, la pendularité entre agglomérations tendrait de prime abord à limiter le temps passé dans son logement et dans son quartier.

## ET L'AVENIR ?

On peut raisonnablement admettre que ces deux tendances vont à l'avenir se renforcer, définissant ainsi de façon croissante les modes d'habiter entre l'ancrage (ancrage dans un espace logement auquel on est très attaché, auquel on demande d'être de plus en plus grand, de mieux en mieux équipé et de moins en moins sujet aux nuisances) et la mobilité (mobilité dans des espaces géographiquement de plus en plus vastes et discontinus, mais aussi aptitude à la flexibilité et à l'adaptation).

Ces deux dimensions de l'ancrage et de la mobilité peuvent a priori paraître contradictoires. L'ancrage dans le logement en effet semble s'opposer aux pratiques de mobilité intense qui rétréciraient le temps passé dans le logement. Et pourtant, les deux tendances peuvent très bien se développer parallèlement durant une même période. En effet, une personne pendulant entre deux villes, astreinte à des trajets longs, tentera de limiter autant que possible les autres trajets qui ne sont pas contraints. Cela peut la mener à se retirer dans son logement. Il n'est d'ailleurs pas rare que les pendulaires de longue distance travaillent un ou deux jours par semaine à leur domicile, évitant ainsi des trajets sou-

vent coûteux en temps, ceci d'autant plus facilement qu'il est désormais possible via modem, d'avoir accès dans son logement aux fichiers informatiques du bureau.

Mais plus fondamentalement, l'ancrage dans le logement fait partie des aspirations tandis que la pendularité de longue distance, rarement désirée, découle de contraintes économiques notamment. Ces deux tendances relèvent, pour partie du moins, de ce que Daniel Bell présentait dans les années 1970 déjà comme « les contradictions culturelles du capitalisme », soit une tension entre la volonté individuelle de réalisation de soi et l'exigence économique de productivité.

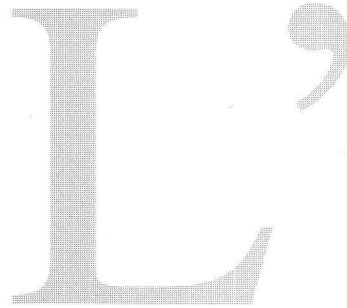
Concernant le logement, le paradoxe peut être exprimé ainsi: les actifs seront amenés à s'éloigner de plus en plus de leur logement pour se rendre au travail, ceci n'empêchant pas que l'on investisse affectivement dans le logement. Cette situation peut mener à un sentiment de frustration, voire à se retirer des contacts extérieurs hormis ceux qui sont contraints.

Si l'on se tourne vers les abords du logement, le paradoxe se décline de cette façon : le quartier de domicile sera de moins en moins un lieu d'insertion sociale (pour devenir un simple décors de la vie quotidienne), celle-ci se tissant à des échelles géographiques plus étendues grâce à la mobilité, que ce soit celle de l'agglomération urbaine ou celle de la métropole, voire celle d'un réseau interurbain. Notons qu'un chercheur a montré que plus on a une image négative de son quartier, plus on se replie sur sa sphère domestique.

Dans ce contexte, les moyens de communication et de transport joueront un rôle encore plus central qu'aujourd'hui, car sans eux l'insertion sociale ne sera pas possible, les mailles du tissu social s'élargissant à mesure que les équipements de proximité, les petits commerces, les services publics de proximité, disparaissent.

*Vincent Kaufmann  
et Anne Compagnon*

## La prévision des besoins régionaux



L'office fédéral du logement s'est attelé, pour son compte, à prévoir ce que pourraient être les besoins régionaux de logements en Suisse entre 1995 et 2010. Le découpage par régions, y compris le distinguo entre Suisse romande et Jura-Neuchâtel, permet d'opposer des demandes chiffrées aux prévisions des constructeurs. On est là dans un cas de figure théorique qui a le mérite de mesurer des besoins et non les capacités financières ou techniques à les réaliser. La lecture de ces diagrammes nous montre que le recul de la demande de logements était engagé avant même que la récession ne frappe l'ensemble du pays au début des années nonante. Avec la crise, ce mouvement s'est accru de façon dramatique. Deux chiffres le disent assez bien :

- en 1989 on enregistrait encore une demande nette de 45 000 logements/an pour l'ensemble du pays ;

- en 1994, alors que la Suisse venait juste d'entrer dans cette longue période de récession, la demande de logements se situait à 32 000 unités/an. Les prévisionnistes de l'OFL ont vu assez juste pour la période qui va de 1995, date de départ de leur analyse, à l'an 2000 avec 30 à 35 000 logements par an. Notons que, sur ce chiffre, figurent environ 5000 résidences secondaires (15% du total).

### DES CHANGEMENTS FORTS

Les causes de cette chute forte de la demande tiennent bien sûr à la crise qui pèse sur les revenus des familles. La très faible hausse des revenus, partant du manque de moyens financiers, a conduit le plus grand nombre des locataires à «sacrifier» le chapitre du logement, particulièrement la recherche d'un plus grand confort. Les spécialistes de l'OFL supputaient en 1995 que l'amélioration du rapport qualité/prix allait venir d'abord

d'une amélioration de l'offre des professionnels confrontés à la nécessité de servir mieux et, pour le même prix, un locataire qui se fait plus rare pour cause de crise languissante. Cinq ans plus tard, cette prévision est en voie de réalisation.

L'autre élément pris en compte par les prévisionnistes de l'OFL c'est l'évolution démographique. Dans la période sous revue, la diminution du nombre des habitants âgés de 15 à 30 ans et l'accroissement de la partie la plus âgée de la population a libéré un nombre significatif de «grands» appartements. Au total, les appartements vides représentaient au départ de cette étude un chiffre élevé : 55 000 unités. Tout indique que les cinq années passées ont confirmé cette prévision, même si l'effet de cette offre croissante n'a pas - encore - rejailli sur les loyers.

### UNE PREVISION

Ces données générales méritaient toutefois d'être quantifiées au plan régional. Cet exercice a été modulé en trois scénarios - expansion, croissance modérée, stagnation - entraînant des variations sensibles des chiffres. Suivant la recommandation de l'OFL on peut se tenir au scénario «croissance modérée» pour apprécier ces chiffres. Ils nous indiquent que la demande totale de logements, y compris les résidences secondaires, représente chaque année dans les quatre périodes suivantes:

	Suisse rom.	Jura NE	Suisse
1990-95	5600	600	32400
1995-00	5600	800	31200
2000-05	5200	1000	32400
2005-10	5000	600	29000

Ces chiffres ont la valeur d'une prévision. Ils nous disent en tout cas que les records d'hier appartiennent délibérément au passé. Même en se plaçant dans un scénario plus optimiste, les prévisionnistes de l'OFL n'ont pu retrouver les chiffres d'une construction euphorique, celle qui prévalait avant la crise. Et que personne n'imagine retrouver demain.

*Robert Curtat*