

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

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

**Band:** 83 (2011)

**Heft:** 4

**Vereinsnachrichten:** ASH suisse : 3e forum des coopératives d'habitation suisses

#### **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:** 22.01.2026

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

## 3<sup>e</sup> Forum des coopératives d'habitation suisses

**Les 23 et 24 septembre 2011 au Centre des Congrès de Lucerne, les associations faîtières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont jeté un regard novateur et prospectif sur les défis qui attendent les coopératives d'habitation dans un monde de plus en plus globalisé, mobile et interconnecté.**



Pause café dans le hall du KKL Lucerne. © PC

La Suisse est un pays très prisé, autant pour y habiter que pour y travailler – mais quelles sont les limites de sa croissance? Entre enthousiasme et pessimisme, plusieurs orateurs de marque, très en verve, ont esquissé un tableau bien contrasté de la situation actuelle et de celle qui nous attend ces prochaines années. A commencer par Louis Schelbert, président de l'ASH et conseiller national Vert. S'il a commencé par souligner la bonne collaboration des deux organisations ASH et Wohnen Schweiz, il en est vite venu à déplorer la lente érosion des parts de marché immobilier en main des coopératives d'habitation. Un phénomène qui dure depuis plusieurs années déjà alors que, paradoxalement, la construction de logements d'utilité publique constitue une des seules alternatives intéressantes pour répondre à la pénurie du logement et à la constante augmentation des loyers. Et que les coopératives d'habitation

ne pourront pas corriger sans un soutien plus massif de la part des politiciens, qui, trop souvent, ignorent la question et connaissent mal le monde des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. C'est une évidence, une vieille rengaine, mais Louis Schelbert a martelé une fois de plus, avec fermeté, l'urgence et la nécessité d'intensifier le travail de lobbying auprès des parlementaires à Berne afin que le travail des coopératives d'habitation soit mieux reconnu et surtout mieux soutenu.

### Toujours plus haut, toujours plus vite

Dans un speech à haut débit, **David Bosshart**, CEO de l'Institut Gottlieb-Duttweiler, a brossé le portrait passablement idéalisé d'un monde totalement interconnecté, dont la mobilité et la flexibilité sont les principaux moteurs de développement. A l'en-tendre, politique, économie et vie pri-

vée sont largement déterminées par des événements qui échappent complètement à notre sphère d'influence. Tout va de plus en plus vite et cette effervescence contamine aussi notre quotidien. L'urbanisation explose dans le monde entier, en particulier dans les pays asiatiques et exerce son charme jusque dans des phénomènes comme l'éclosion du trend éco-biologique, né dans les sphères de la classe moyenne urbaine. La question se pose donc de savoir où va nous mener toute cette agitation? Et là, Bosshart constate un dangereux décalage entre la très brève histoire de la société de l'information et notre tradition plusieurs fois millénaire de braves cueilleurs chasseurs. Un hiatus béant entre nos outils de communication ultraperformants et notre dérisoire capacité à les comprendre et à les mettre en œuvre. Nous sommes victimes d'une croissance qui nous déborde de tous côtés et nous ne pourrons pas continuer sur ce rythme. On ne peut pas se contenter de tout avaler, encore faut-il le temps de le digérer. Et pour cela, il faut créer et favoriser la diversité des acteurs et des moyens, des valeurs et des libertés.

### La pénurie du logement

Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), a quant à lui présenté une fine analyse des conséquences de l'immigration sur le marché du logement. Si elle est bien l'un des facteurs de la pénurie de logements, bien d'autres causes, indigènes, y contribuent également, à commencer par le niveau de vie élevé en Suisse, la diminution de la taille des ménages et l'augmentation de la consommation de la surface habitable (voir article page 26). Pays d'immigrati-



Des participants très très attentifs. © PC



Une forte présence féminine. © PC

tion depuis un bon siècle, la Suisse a déjà connu plusieurs périodes de croissance rapide et conjoncturelle, mais ce qui est nouveau, c'est que le nombre de ménages à revenus moyens et élevés a fortement augmenté depuis 2005, et cela plus nettement pour les Suisses que pour les étrangers. Le marché du logement y a répondu en produisant plus de logements, avec toutefois de grosses différences selon les régions.

L'OFL prévoit que la demande ne va pas baisser d'ici à 2020. La question se pose alors où on va bien pouvoir les construire? Nos instances politiques débattent à qui mieux mieux d'une série de mesures à prendre, de l'extension des zones à bâtir à une taxe sur la consommation de terrain.

Le tout sans oublier le soutien à la construction de logements d'utilité publique, et la délicate question de l'épuisement éventuel du crédit cadre destiné au Fonds de roulement.

#### **Un exemple concret**

Avec le projet zurichois de la coopérative «mehr als wohnen», l'assemblée a eu droit à la présentation d'un projet concret en cours de réalisation. Un projet qui a exploré dès son origine les multiples facettes de l'habitat contemporain, depuis la manière très participative de concevoir le projet jusqu'aux différentes manières de bien vivre ensemble dans un habitat. «mehr als wohnen», littéralement «plus qu'habiter», regroupe plus d'une cinquantaine de coopératives d'habita-

tion qui se sont lancées dans un projet aussi expérimental et audacieux que concret de construction de tout un quartier. Quatre équipes d'architectes, dont celle d'**Andreas Hofer**, qui présente le projet au Forum, ont cogité avec une foultitude d'experts et de profanes futurs habitants pour explorer les multiples aspects sociaux, écologiques et technologiques de la construction d'un habitat contemporain. La phase de dialogue touche à sa fin aujourd'hui, sans que toutes les questions n'aient trouvé de réponse. Mais une chose est sûre: la production stéréotypée et standard de logements n'est plus en mesure de répondre à la complexité et à la diversité d'habitat et de vie d'un quartier contemporain. A Zurich, seuls 16% des ménages sont encore des familles au sens traditionnel du terme! L'offre en logements doit donc absolument évoluer vers une plus grande diversité typologique et fonctionnelle.

La coopérative «mehr als wohnen» va tenter de répondre à ce défi en construisant diverses unités d'habitation dans le quartier, allant de petites maisons privées à de grands immeubles à vocation plus communautaire. La technicité du bâti sera suffisamment modeste pour respecter le désir de réduire au maximum la consommation d'énergie grise, car ce n'est pas avec la seule technologie que l'on peut résoudre les problèmes environnementaux.

#### **«Nous sommes juste trop bons»**

Point culminant de ce 3<sup>e</sup> Forum des coopératives d'habitation suisses, le véritable show donné par le chimiste **Michael Braungart** a conquis les 350 participants autant par son contenu, plutôt surprenant, que par sa forme, savamment tragi-comique. Fondateur de l'EPEA (Environmental Protection Encouragement Agency) à Hambourg, Allemagne, et cofondateur du MBDC (McDonough Braungart Design Chemistry) à Charlottesville, Virginie (USA), le célèbre chimiste a surpris tout le

monde par son discours en affirmant d'emblée que la durabilité était un concept ennuyeux et inefficace. Du point de vue dominant, l'écologie ne serait rien d'autre qu'une sorte de management de la culpabilité contraint les humains à réduire le mal qu'ils font à l'environnement. Du point de vue de Braungart, nous aurions tout à gagner à sortir de cette métaphore judéo-chrétienne obsolète pour considérer l'humain non comme un vermissois nuisible, mais comme un acteur utile à l'environnement. «Nous ne sommes pas trop nombreux – nous sommes juste trop cons. Parce que nous générerons des déchets inutiles!»

Selon Braungart, nous pourrions y remédier avec le principe du «cradle to cradle»<sup>1</sup>, c2c, c'est à dire «du berceau au berceau», un principe développé par l'EPEA et qui consiste... à ne pas créer de déchets. Rien que ça. Aucun produit ne devrait être nuisible pour l'humain et la nature, et les matériaux qui la composent devraient pouvoir être recyclés indéfiniment: les déchets des uns seraient d'emblée conçus comme la matière première des autres. Une conception qui n'a rien de délirant et qui intéresse d'ores et déjà l'industrie et les autorités publiques, comme le montrent plusieurs exemples concrets présentés au Forum. Un certificat cradle to cradle existe bel et bien et plusieurs produits fabriqués et commercialisés dans le monde entier en bénéficient. Citons des chaises de bureau entièrement recyclables, des



La délégation romande prend le large. © PC

tapis n'exhalant plus aucun produit toxique et purifiant même l'atmosphère, ou encore des bateaux, dont les éléments peuvent être récupérés en fin de vie pour construire toute une série de nouveaux objets. L'avenir pourrait bien donner raison à Braungart, car comme le disait déjà Albert Einstein, il faut une nouvelle manière de penser si l'on veut résoudre les problèmes posés par l'ancienne façon de penser. Et tant mieux si cela peut nous rendre un peu moins cons.

#### Réaliser le futur

Après ce remarquable triple saut périlleux dans l'avenir, le président de Wohnen Schweiz, **Daniel Burri**, conclut ce 3<sup>e</sup> Forum de haut vol, en soulignant notamment trois points. Tout d'abord, il lance un appel à toutes les coopératives d'habitation à se lancer sans complexes dans la réalisation de projets ambitieux et porteurs d'avenir. Il rappelle ensuite que les autorités publiques feraient bien de soutenir plus activement les maîtres

d'ouvrage d'utilité publique, au niveau de l'aménagement du territoire déjà. Et pour conclure, il rejoint le propos musclé de Louis Schelbert qui prônait en ouverture du Forum la nécessité impérieuse de renforcer le lobbying politique auprès des parlementaires à Berne. Et comme à l'accoutumée, bon nombre de participants ont débattu du Forum en fendant les vagues du lac de Lucerne le temps d'une soirée. E la nave va...

Pour celles et ceux qui auraient manqué ce rendez-vous important, ou qui souhaitent en télécharger des documents et prendre connaissance des nombreux forums parallèles, ou simplement voir toutes les photos: [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch)

**Rebecca Omoregie, Richard Liechti  
et Patrick Cléménçon**

<sup>1</sup> Pour en savoir plus sur le «cradle to cradle», voir p. ex. [www.c2carchitecture.org](http://www.c2carchitecture.org)

Publicité

**“ J'y vais parce qu'en une seule journée, je gagne deux ans d'avance. ”**

Infos autour des premières et des temps forts sous [swissbau.ch](http://swissbau.ch)

**swissbau**

Basel 17–21|01|2012