
Soutien de projets de référence dans le domaine du logement

Conformément à la Loi sur le logement LOG, l'OFL peut soutenir des projets exemplaires présentant un caractère novateur et durable. Le soutien de ces « projets de référence dans le domaine du logement » permet de tester de nouvelles approches, de renforcer les compétences des acteurs de la pratique ainsi que de favoriser l'acquisition et la diffusion de connaissances.

Cet aide-mémoire livre toutes les informations utiles aux personnes intéressées à déposer une requête.

Janvier 2019



Principes

Dans le domaine du logement, les formes conventionnelles de planification, de construction, d'aménagement et d'habitat prédominent. En général, l'offre, développée au moyen de procédures et de processus bien établis, est conçue de sorte à répondre à des besoins standard. Lorsque la demande est excédentaire, la nécessité d'innover ne s'impose pas vraiment. Et comme l'innovation implique la prise de risques, de nombreux investisseurs, maîtres d'ouvrage, propriétaires et responsables de planification renoncent à sortir des sentiers battus.

Cependant, il existe un intérêt majeur à ce que l'offre de logements reste en phase avec l'évolution de la société et réponde aux défis qui y sont liés. C'est ici qu'intervient le soutien à « des projets exemplaires présentant un caractère novateur et durable », conformément à l'art. 41 al. 2 let. c LOG. L'encouragement de tels projets, dits de référence, est financé par les fonds destinés à la recherche. Pour ce faire, il tient compte des thèmes définis dans le programme de recherche quadriennal en vigueur.

Les projets de référence doivent permettre de développer une offre de logement qui tienne compte des défis sociétaux actuels ou à venir, d'apporter des réponses inédites et prometteuses à des questions et des thématiques connues ou d'amener des progrès tangibles au niveau de la qualité de la construction de logements, de leur valeur d'utilisation et de leur situation (art. 1 al. 1 OLOG).

Quels types de projets peuvent être soutenus ?

Les projets de référence dans le domaine du logement partagent certaines caractéristiques, mais peuvent prendre des formes très diverses en raison des possibilités offertes par l'étendue du domaine.

L'innovation en tant que signe distinctif

Les projets de référence dans le domaine du logement se veulent innovants. Ils explorent, à l'aide de démarches et d'approches inhabituelles, de nouveaux horizons et contribuent à élargir le champ des possibles dans le domaine de l'habitat et des thématiques connexes. Ils permettent d'expérimenter des formes de collaboration sortant de l'ordinaire, d'aborder des problématiques actuelles sans idées préconçues, de remettre en question les méthodes établies et d'en imaginer de nouvelles.

L'innovation en tant que processus

Les processus mis en place à des fins de conception et d'organisation revêtent une importance fondamentale : ces processus doivent avoir pour objectif soit de mettre à disposition et d'optimiser des offres innovantes, soit d'expérimenter et d'évaluer de nouvelles approches. La réalisation exclusive de mesures (matérielles) de construction ne donne pas droit à un soutien.

Utilité pratique

Les projets soutenus débouchent sur des enseignements qui ont une utilité pratique directe pour l'organisme responsable du projet, qui doit être compris comme une « organisation apprenante ». Les expériences réalisées répondent à un besoin sociétal et se prêtent à une valorisation.

Multiplicité des approches

Les approches innovantes dans le domaine du logement sont (presque) toujours intéressantes, indépendamment de leur orientation thématique, de leur stade de développement ou de leur échelle spatiale. Dans la mesure où les exigences mentionnées précédemment sont remplies, un large éventail de projets sont éligibles à un soutien.

- Visée : stratégique, conceptuelle, architectonique ou organisationnelle.
- Questionnement : global ou portant sur la mise en œuvre d'une ou de plusieurs mesures.
- Niveau de maturation : portant sur l'une ou l'autre des différentes phases d'un projet : de la conception à la réalisation et la gestion d'un objet jusqu'à des questions de changements d'affectation ou de transformation d'un bien immobilier.
- Échelle : d'un seul objet d'habitation à un immeuble ou à un lotissement entier ; divers périmètres correspondants à des espaces vécus ou fonctionnels ; activités en matière de politique du logement à l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'une région.
- Contenu : l'accent est mis sur la mise à disposition de logements à prix abordable, les innovations ciblant le parc de logements existant, l'utilisation efficiente des ressources et la mise en place d'une économie circulaire, le changement démographique, l'amélioration des processus de planification et de construction, les qualités sociales et spatiales d'une ville en constante évolution.

Le programme de recherche fixe les priorités thématiques. En principe, tous les efforts méritent d'être encouragés dès lors qu'ils visent à apporter, dans le domaine du logement, des nouveautés souhaitables sur le plan sociétal.

Pourquoi l'OFL soutient-il les approches innovantes ?

L'encouragement sert avant tout à acquérir de nouvelles connaissances, raison pour laquelle il est inscrit dans la loi au titre de la recherche sur le logement. Le but est de mettre en évidence et de rendre compréhensibles le travail de réflexion et les processus d'apprentissage intervenant dans la mise en œuvre de projets complexes ou non conventionnels, ainsi que de montrer quelles sont les conditions à remplir pour le transfert de tels projets ou approches dans d'autres contextes.

Les expériences des projets de référence bénéficieront en premier lieu aux porteurs d'autres projets, qui disposeront ainsi d'enseignements utiles pour la mise en œuvre de leur propre démarche. Toutefois, ces expériences doivent également être rendues accessibles à un plus vaste public qui, grâce à une présentation et à une diffusion adéquates, pourront en profiter eux aussi. Ainsi, les moyens engagés sont destinés à soutenir aussi bien l'élaboration de solutions que la valorisation des résultats obtenus.

Qui sont les bénéficiaires potentiels ?

Les requérants peuvent être des maîtres d'ouvrage, les pouvoirs publics ou d'autres organisations intéressées par la question du logement telles que des fondations, des associations, des bureaux de conseil ou des établissements de formation et de recherche. Dans le cadre des moyens disponibles, un soutien peut être alloué à tous les porteurs de projets qui satisfont aux critères définis.

Les requérants qui ne sont pas eux-mêmes les promoteurs d'un projet d'habitation ni des responsables politiques ou administratifs chargés des questions de logement doivent démontrer qu'ils collaborent directement avec une organisation compétente. En outre, ils doivent établir que le projet a un lien direct avec la pratique, que la problématique traitée répond aux besoins des responsables de projets et que les conclusions de leur travail auront une application concrète.

À quelles conditions est soumis l'encouragement ?

Les dispositions régissant les procédures de gré à gré (art. 36 OMP) s'appliquent aux projets de référence dans le domaine du logement. Les requêtes ne pourront en aucun cas dépasser la valeur limite de CHF 150 000.-. Le financement assuré par l'OFL s'effectue par le biais des fonds disponibles alloués à la recherche.

La participation financière des porteurs du projet constitue un préalable. Les contributions d'autres milieux

intéressés (partenaires, fondations, etc.) sont bienvenues. Le montant des fonds propres et les financements de tiers couvriront au minimum 30 % des coûts, et devraient idéalement atteindre 50 %.

Pour laisser la possibilité d'apprendre des expériences réalisées tout en traitant des résultats en temps utile, la durée du projet ne devrait être ni trop courte, ni trop longue : dans l'idéal, elle sera comprise entre un et trois ans.

Dans le cas de projets de grande envergure (planification, conception, construction d'immeubles de logements), la requête doit concerner un questionnement clairement défini, qui revêt un intérêt général. Il peut s'agir par exemple d'un problème significatif, d'une exigence particulière à respecter ou d'un défi actuel.

Comment procéder pour déposer une requête ?

Les demandes de soutien doivent être adressées à l'OFL, secteur Questions fondamentales et information. Elles peuvent être déposées en tout temps.

La requête doit présenter le but du projet et les activités ou objectifs devant être financés par les fonds de l'OFL. Il convient également de montrer en quoi le projet est innovant et en quoi les conclusions qui pourront en être tirées sont utiles. Par ailleurs, la requête présentera le déroulement du projet, les acteurs impliqués et leurs rôles respectifs, ainsi que le montant et l'utilisation prévue des fonds demandés. L'esquisse du projet comprendra entre trois et six pages au maximum.

L'évaluation des demandes s'effectue sur la base des critères spécifiés dans ce document. La requête devra donc montrer en quoi elle répond aux exigences fixées.

En cas de préavis favorable, le requérant sera invité à un entretien dans le but d'éclaircir les questions ouvertes et de préparer une éventuelle mise en œuvre.

Les projets soutenus sont accompagnés par un ou une spécialiste de l'OFL. Lorsque cela s'avère judicieux, la collaboration avec d'autres offices, organes ou organisations peut être recherchée.

Le projet de référence s'achève sur un bilan final à l'intention des porteurs du projet et de l'OFL. En fait partie la préparation des résultats en vue de leur communication à un public plus large. La forme à donner au compte rendu ainsi que la manière de communiquer les résultats sont déterminées au cours du processus.

Impressum

Editeur

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6, 2540 Granges
Tél. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Téléchargement

www.ofl.admin.ch

Notes

Cette publication est également disponible en allemand et en italien.

Pour faciliter la lecture du document, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux sexes.

© OFL, Janvier 2019