



La communauté d'intérêts (CI) *neues wohnen zürich* est un projet de la section zurichoise de l'Association suisse pour l'habitat ASH, active depuis 2003.

Celle-ci rassemble actuellement 31 coopératives pour un total d'environ 25'000 logements.

**Objectifs:**

Maintenir et augmenter la part de marché représentée par la construction de logements d'utilité publique et améliorer leur qualité.

Rénover, dynamiser et faire connaître cette branche à l'extérieur.

**Démarche:**

La CI recherche, examine des terrains et projets de construction dans la région du grand Zurich et joue l'intermédiaire.

Elle développe des projets d'envergure et des concepts innovants qui dépassent les capacités d'une coopérative de construction.

Elle soigne les relations avec des communes et des entreprises qui ont un potentiel intéressant.

**Ressources:**

Les activités opérationnelles sont assumées par le comité de la CI et par les employés de la section zurichoise de l'ASH. La CI est financée par les contributions des sociétés coopératives affiliées et, lorsqu'une intermédiation aboutit, par le prélèvement d'une prime.

**Activités précédentes :**

Examen de 50 aires importantes (représentant chacune un potentiel de plus de 300 logements).

Examen de 100 objets de moindre importance en vue d'un changement d'affectation et d'une reconstruction (représentant chacun un potentiel d'au moins 50 logements).

Contacts avec différentes entreprises générales et agences immobilières, villes et communes.

**Projets aboutis:**

Zurich-Affoltern (projet de construction Klee, env. 350 logements en construction)

Zurich-Höngg (changement d'affectation à Heizenholz, env. 40 logements, début des travaux imminent)

Zurich-Leutschenbach (terrain Hunziker, env. 460 logements en projet)

**Thèses :**

- Il faut beaucoup de temps !
- Il existe une forte concurrence de la part des investisseurs privés. Seuls ceux qui sont rapides, innovants et courageux réussiront.
- Les sites et leur appréciation évoluent avec le temps.
- Les projets de nouvelles constructions représentent généralement une plus-value pour un site.
- Des sites problématiques peuvent être valorisés grâce au développement d'une image de marque (p. ex. Zurich-West) ou de projets intelligents (offrant plus que des logements).
- Les logements d'utilité publique anciens, désormais abordables, ont également été chers à une époque.
- Seul celui qui acquiert aujourd'hui suffisamment de terrains aura à l'avenir des chances de développement.
- Des réserves de terrains stratégiques (p. ex. terrains susceptibles d'être classés en zone à bâtir ou réaffectés) assurent des marges d'action pour l'avenir.

**Toutefois :**

- Les prévisions concernant l'évolution du marché à long terme restent difficiles.
- Des conditions de marché très différentes prévalent dans d'autres régions (prix fonciers, rendements).

**Contact :**

IG neues wohnen zürich / Ausstellungsstrasse 114, Case postale, 8031 Zurich

043 204 06 36 / [www.nwz.ch](http://www.nwz.ch)

Andreas Wirz, architecte diplômé EPF, membre du comité / [wirz@archipel.ch](mailto:wirz@archipel.ch)