

Coopératives d'habitation ont besoin de plus de terrains

Les logements d'utilité publique sont d'un très grand intérêt pour leurs habitants ainsi que pour la société en général. Or, leur construction se heurte à la pénurie de terrains à bâtir à prix abordable. Les communes suisses souhaitent, comme le montre une enquête menée par l'Office fédéral du logement, avoir davantage de logements locatifs pour les familles et les personnes âgées, mais ne détiennent elles-mêmes que peu de réserves foncières appropriées.

L'automne passé, l'Office fédéral du logement (OFL) a demandé à toutes les communes de plus de 4000 habitants ainsi qu'à d'importantes communes touristiques et à plusieurs communes de plus de 2000 habitants de quelles réserves de terrains constructibles elles disposaient. En tout, 507 communes ont été interrogées par écrit. Pas moins de 418 communes ont participé à l'enquête, manifestant ainsi leur intérêt. Les réponses montrent que les communes ne disposent en moyenne que de peu de terrains non construits qui se prête-

raient à la réalisation de logements. Les réserves de terrains en main des communes sont, comme l'on peut s'en douter, particulièrement faibles là où la demande est la plus forte, c'est-à-dire dans les grands centres.

Toutefois, les communes ont fait état de besoins importants en matière de logements locatifs bon marché. 60% des communes interrogées déplorent une pénurie générale de logements locatifs bon marché. Aujourd'hui, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jouent déjà un rôle important dans la politique communale du logement. Ainsi, 45% des communes ayant participé à l'enquête ont déjà collaboré avec des coopératives d'habitation ou d'autres organismes d'utilité publique, et 64% envisagent de le faire.

Favoriser la construction de logements d'utilité publique

Si leurs réserves actuelles de terrains à bâtir sont trop faibles pour permettre aux communes de mener une politique du logement active, on doit se demander quelles sont les autres solutions envisageables. Dans le cadre du séminaire (voir encadré), l'Association suisse pour l'aménagement national (Aspan) présentera par le biais de plusieurs exemples pratiques le large éventail d'ac-

tions possibles qui s'offrent d'ores et déjà aux communes et aux cantons. Mentionnons à cet égard:

- une politique foncière active (acquisition de terrains par la collectivité publique et transfert à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, financement par exemple par des recettes provenant du prélèvement de la plus-value)
- des bonus sur l'indice d'utilisation, pour la construction de logements à loyer modéré
- une mise en zone conditionnelle par la commune en échange d'un droit d'emption et cessation de terrains acquis en droit de superficie à une coopérative de logement
- l'instauration de zones d'habitation destinées entièrement ou en partie aux logements d'utilité publique.

Une autre solution consiste à exploiter le potentiel parfois considérable résultant de la réaffectation de terrains appartenant aux entreprises liées à la Confédération. Le séminaire évoquera avec des représentants des CFF et du DDPS la question de savoir si les dispositions établies par la Confédération donnent les bonnes impulsions pour valoriser ces surfaces.

Hans Conrad Daeniker

Journée de séminaire

L'OFL organise le 29 octobre une journée de séminaire placée sous le patronage de l'Association des Communes Suisses et de l'Union des villes suisses consacrée à la question «Pourquoi les coopératives d'habitation ont-elles besoin de plus de terrains à bâtir et comment peuvent-elles les obtenir?». Le programme de la journée de séminaire du 29 octobre est joint au présent numéro de «Commune Suisse». Il peut être également téléchargé sur le site internet des Journées du logement de Granges: www.bwo.admin.ch/wohntage.