

# Journées suisses du logement Bienne

Comprendre  
le marché du loge-  
ment pour combler  
ses lacunes

Pour en  
savoir plus :



## 3–7 novembre 2023

[journesdulogement.ch](http://journesdulogement.ch)



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR  
Office fédéral du logement OFL

 **Stadt Biel  
Ville de Bienne**



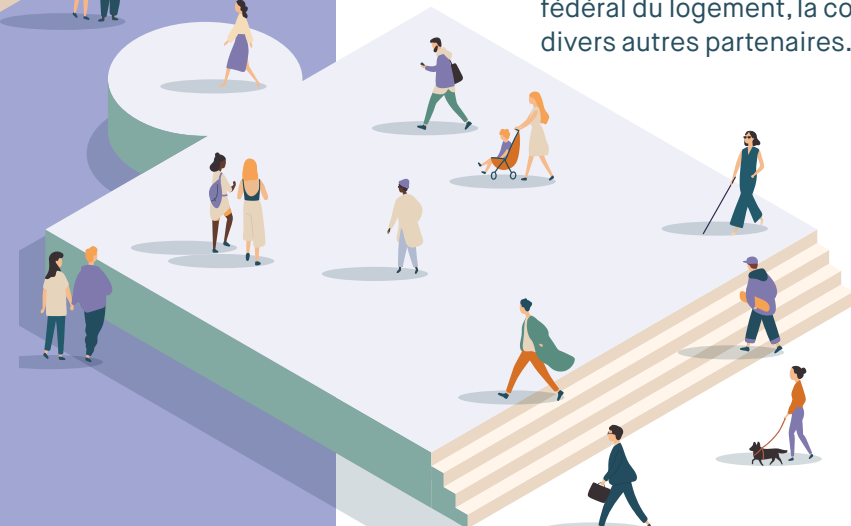
**Kanton Zürich**

**NMB**  
Nationale Mobilienbank  
Nationale Mobiliënbank

**FILMPODIUM  
BIEL/BIENNE**

# Délai d'inscription aux manifestations : 20 octobre 2023

Inscription  
journeesdulogement.ch



## Que sont les Journées suisses du logement ?

Les Journées suisses du logement prennent le relais des Journées du logement de Granges. Organisées chaque année, elles sont un rendez-vous national incontournable des milieux du logement et un lieu de rencontre privilégié pour les professionnels de l'habitat et de l'immobilier.

La manifestation phare des Journées du logement est le séminaire, qui offre l'occasion de se pencher sur un thème spécifique de l'aide au logement, du droit du bail ou du marché du logement, ou encore sur des modèles et stratégies novateurs dans le domaine de l'habitat.

Des conférenciers de toute la Suisse sont invités à approfondir la thématique traitée avant de répondre aux questions du public. Lors de la table ronde qui suit, des spécialistes poursuivent la discussion à la lumière des enjeux locaux en matière de politique du logement.

Cet événement de portée nationale est organisé par l'Office fédéral du logement, la commune accueillant la manifestation et divers autres partenaires.

[journeesdulogement.ch](http://journeesdulogement.ch)

**Inscription :** [journeesdulogement.ch](http://journeesdulogement.ch)

**Contact :** Office fédéral du logement (OFL)

Tél : 058 480 91 11

**Organisation :** OFL ; Ville de Bienne ; Filmpodium Biel/Bienne ;  
NMB Nouveau Musée Bienne ; Bibliothèque de la Ville de Bienne ;  
Office du développement territorial du canton de Zurich ;  
Association MétamorphHouse ; Europan

**Graphisme :** Vitamin 2

# Comprendre le marché du logement pour combler ses lacunes

Vendredi 3 novembre 2023, à 9 h 45

---

## Journée de séminaire

Maison du peuple, rue d'Aarberg 112, 2502 Bienne  
Traduction simultanée (allemand-français)

**Accueil** dès 9h

**Frais d'inscription** : 250 francs

**Délai d'inscription** :

20 octobre 2023

**Organisation** :

OFL, Ville de Bienne

[journeesdulogement.ch](http://journeesdulogement.ch)

La situation sur le marché du logement s'est tendue en de nombreux endroits. Déjà avant le revirement des taux d'intérêt et les nouvelles possibilités de placement qui en découlent, la construction de logements avait perdu en dynamisme, alors que la demande s'est plutôt renforcée. Les matériaux de construction se sont raréfiés et ont renchéri et les projets de densification du bâti sont souvent ralentis par des recours et un allongement des procédures. Dans de nombreuses villes et communes de Suisse, on déplore un manque de logements abordables et de bonne qualité. Les rénovations et les démolitions-reconstructions amoindrissent en outre l'offre d'appartements anciens à bas loyers. Le nombre de logements vides recule nettement, alors que les loyers proposés sur le marché et les loyers en cours augmentent en raison de l'évolution du taux d'intérêt de référence.

Aux Journées suisses du logement 2023, des chercheurs et des spécialistes du secteur du logement présentent des analyses actuelles de la situation du marché du logement dans différentes régions. La Journée de séminaire est l'occasion d'esquisser des pistes pour répondre à la pénurie de logements avec une vision judicieuse à long terme. Les conférences et la discussion avec le public doivent permettre aux décideurs publics et privés du secteur du logement de trouver des solutions durables pour le marché suisse du logement locatif.

# « Le grand partage »,

d'Alexandra Leclère, France 2015, 102', Vo/d.

Vendredi 3 novembre 2023, à 18 h 30

---

## Soirée cinéma avec apéritif

Version originale sous-titrée  
en allemand

Filmpodium Biel/Bienne,

Faubourg du Lac 73, 2502 Bienne

**Entrée** : 16 francs,

11 francs en tarif réduit

**Présentation** :

Lukas Walter, OFL

**Organisation** : Filmpodium

Biel/Bienne, Ville de Bienne

[filmpodiumbiel.ch](http://filmpodiumbiel.ch)

Christine et sa famille font partie de la classe supérieure parisienne. La vie dans leur appartement de 300m<sup>2</sup> pourrait être un rêve, si seulement son mari n'était pas si agaçant. Cet égocentrique tient en permanence un discours haineux contre « les gens malhonnêtes, comme les migrants, les chômeurs et les bien-pensants ».

Mais l'hiver étant particulièrement rigoureux, avec des températures glacées pendant des semaines, le gouvernement a urgemment besoin de logements pour éviter que les sans-abris et les personnes défavorisées ne meurent de froid. Il n'hésite pas à réquisitionner tous les appartements sous-occupés, et à imposer à leurs habitants de nouveaux colataires en difficulté financière. Face à cette situation inhabituelle, Pierre fait appel à des moyens peu conventionnels, et parfois peu légaux.

Avec notamment Karin Viard, Didier Bourdon, Valérie Bonneton, Michel Vuillermoz.

Avant le film, nous diffusons la bande-annonce du nouveau documentaire : « **Logement intergénérationnel. Aperçu des nouvelles formes d'habitat** » de l'ETH Wohnforum – ETH CASE, Suisse 2023.

Crédits :

– Interviews, caméra, recherche scientifique : Leonie Pock  
– Accompagnement cinématographique, montage, postproduction : Stephan Hermann

# Comprendre le marché du logement pour combler ses lacunes

09.00	<b>Accueil et café</b>
09.45	<b>Salutations et introduction</b> Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL <b>Mots de bienvenue</b> Erich Fehr, maire de la Ville de Bienne
10.10	<b>Marché du logement, quo vadis ? Sélection de résultats tirés du nouveau monitoring du logement</b> Daniel Sager, propriétaire de Meta-Sys AG
10.35	<b>Suivi de la demande – Résultats du projet « Analyses de la demande : qui cherche quoi et où ? »</b> Corinna Heye, cofondatrice et responsable Data Analytics, emonitor
11.00	<b>Discussion avec les intervenants et en plénum</b> Daniel Sager, Corinna Heye Daniel Steffen, enseignant et chef de projet à la Haute école de Lucerne, Institut pour les services financiers de Zoug (IFZ)
11.20	<b>Analyse du marché locatif de Fribourg, Bulle et Estavayer : le pari de la collaboration des acteurs de l'immobilier</b> Marilyne Pasquier, professeure HES et responsable d'institut, Haute école de gestion Fribourg
11.45	<b>Analyse sur les logements à loyer abordable dans le canton du Tessin</b> Giovanni Branca, enseignant-chercheur, Haute école spécialisée de la Suisse italienne (SUPSI), Institut de durabilité appliquée à l'environnement bâti
12.10	<b>Discussion avec les intervenants et en plénum</b> Giovanni Branca, Marilyne Pasquier
12.30	<b>Collation à la Rotonde</b>

14.00	<b>Présentation du programme de l'après-midi</b>
14.05	<b>Politique du logement dans les villes et les communes urbaines : besoins et défis. Résultats de l'enquête</b> Jörg Schläpfer, responsable Macroéconomie, Wüest Partner AG
14.30	<b>Construction de logements d'utilité publique et urbanisation vers l'intérieur : perspectives à l'exemple de Bienne</b> Roman Streit, chef de projet Planification urbaine, Ville de Lucerne
14.50	<b>Pause</b>
15.10	<b>État des lieux de l'analyse du logement et défis pour l'avenir de Bienne</b> Florence Schmoll, responsable du Département de l'urbanisme, Ville de Bienne
15.25	<b>Table ronde</b> <b>Habiter à Bienne : perspectives</b> Florence Schmoll, responsable du Département de l'urbanisme, Ville de Bienne Nicolina Bernabei, coprésidente CI Bienne-Seeland Lars Egger, CEO Espace Real Estate AG, région de Bienne Deborah Egger, Développement communautaire Berne / Losinger Marazzi Jörg Schläpfer, responsable Macroéconomie, Wüest Partner AG
16.10	<b>Discussion et échange avec le public</b>
16.10	<b>Synthèse</b> Marie Glaser, cheffe du secteur Questions fondamentales Logement et Immobilier de l'OFL
16.20	<b>Conclusions et remerciements</b> Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL
16.30	<b>Fin de la manifestation</b>

# Jardin d'Éden et ville de l'avenir :

Philippe Robert, Ernst Kuhn et la gare de Bienne de 1923

samedi 4 novembre 2023 à 11 h

## Visite guidée

NMB Nouveau Musée Bienne,  
faubourg du Lac 52, 2501 Bienne

**Entrée :** 11 francs (les réductions habituelles s'appliquent)

**Organisation :** NMB Nouveau Musée Bienne, Ville de Bienne

[nmbiel.ch](http://nmbiel.ch)

Cette année, la gare de Bienne et sa salle d'attente ornée des fresques de Philippe Robert ont 100 ans. L'exposition « Jardin d'Éden et ville de l'avenir » est consacrée au changement d'époque qui marque le début des années 1920 : Bienne, ville industrielle, avec son centre-ville bourgeois, souhaite se moderniser radicalement. Alors que l'œuvre du photographe biennois Ernst Kuhn (1874 – 1969) documente cette évolution, celle du peintre Philippe Robert (1881 – 1930), de Ried, donne à voir le paysage apparemment intact qui entoure la ville.

Visite guidée par Bernadette Fülcher, historienne de l'art et curatrice de l'exposition.

## Exposition

du 9 septembre 2023  
au 14 janvier 2024,  
du mardi au dimanche,  
de 11 h à 17 h

# L'habitat intergénérationnel – un modèle de cohabitation avec du potentiel

Lundi 6 novembre 2023 à 18 h 30

## Conférence (en allemand) et discussion (en allemand et en français)

Bibliothèque de la Ville de Bienne,  
rue Dufour 26, 2502 Bienne, 3<sup>ème</sup> étage

**Sans inscription ;**  
entrée libre, collecte

**Organisatrice :**  
Bibliothèque de la  
Ville de Bienne

[bibliobiel.ch](http://bibliobiel.ch)

L'habitat intergénérationnel est aujourd'hui un sujet d'actualité. Comment définir ce mode d'habitat et quelles sont les bonnes pratiques des projets d'habitat intergénérationnel qui organisent consciemment les relations entre les générations ? La conférence porte sur le processus de création, l'organisation, les particularités architecturales, la composition sociale et la promotion des relations de voisinage.

Après un exposé de Rahel von Arx, Förderverein Generationen-wohnen Bern-Solothurn, et de Leonie Pock, ETH Wohnforum, nous nous tournerons vers Bienne et discuterons avec des promoteurs régionaux qui planifient ou ont déjà réalisé des projets de logements intergénérationnels. Des représentants du projet « GURZELENplus » et de la société « npg AG für nachhaltiges Bauen » seront entre autres présents.

Cet événement est organisé dans le cadre du cycle thématique « Wohnen – Habiter » de la Bibliothèque de la Ville de Bienne.

# Plus de logements abordables ~~grâce à~~ malgré la densification ?

Lundi 6 novembre 2023, à 13 h 30

## Table ronde

Maison Farel, quai du Haut 12, 2502 Bienne  
Traduction simultanée (allemand-français)

Accueil dès 13 h

Frais d'inscription : 85 francs

Délai d'inscription :

20 octobre 2023

Nombre de places limité !

Organisation : Office fédéral  
du logement (OFL), Office  
du développement territorial  
du canton de Zurich

[journeesdulogement.ch](http://journeesdulogement.ch)

L'heure est à la densification : l'objectif de l'aménagement du territoire est de mettre en œuvre une utilisation mesurée du sol et de limiter la surface affectée à l'urbanisation. En même temps, la population augmente et le nombre de ménages encore plus, tirant vers le haut le nombre de logements nécessaires. L'indispensable développement vers l'intérieur est difficile à mettre en œuvre : il peut être mal accepté du fait qu'il entraîne souvent une perte de logements abordables.

Des experts de l'immobilier et de l'aménagement du territoire ainsi que des chercheurs discuteront de la manière de densifier avec succès, tout en maîtrisant les coûts de logement. Quelle influence les autorités chargées de l'aménagement du territoire et de la délivrance des permis ont-elles sur l'offre de logements ? Comment créer davantage de logements à prix avantageux et de qualité dans des zones déjà bâties tout en maintenant la diversité des villes et des quartiers ? D'autres solutions que le développement vers l'intérieur sont-elles nécessaires pour créer plus de logements abordables ?

La table ronde est organisée par l'Office fédéral du logement (OFL) et l'Office du développement territorial du canton de Zurich.

13.00

## Accueil

13.30

## Mots de bienvenue

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL  
Wilhelm Natrup, planificateur cantonal, chef de l'Office du développement territorial du Canton de Zurich

13.50

## Causes de l'augmentation des coûts du logement – gros plan sur l'aménagement du territoire

Nicola Stalder, head of analytics, membre de la direction, IAZI-CIFI AG

14.15

## Effets du développement vers l'intérieur dans les zones urbaines en plein essor – état de la recherche

Elena Lutz, doctorante, ETH Zurich, Chaire du développement territorial et de la politique urbaine

14.40

## Aménagement du territoire et hausse des coûts du logement – une mise en perspective

Benjamin Meyer, planificateur cantonal suppléant, chef du  
Service d'aménagement du territoire, Office du développement territorial  
du Canton de Zurich

15.00

## Pause-café

15.30

## Table ronde

Frédéric Frank, architecte EPFL, conservateur cantonal, État de Neuchâtel  
Fredy Hasenmaile, chef économiste de Raiffeisen Suisse  
Daniel Kolb, planificateur cantonal, chef du Service du développement  
territorial, Département de la construction, des transports et de l'environnement,  
Canton d'Argovie  
Claudia Schwalfenberg, cheffe du Service Affaires politiques,  
responsable culture du bâti, SIA  
Sophie Marée, membre de la direction chez M&R Conseils Projets Immobiliers SA

## Échanges avec le public

16.50

## Mot de la fin

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL

Animation : Rahel Marti, architecte et rédactrice du magazine Hochparterre  
(urbanisme, aménagement local et aménagement du territoire)

# MétamorphHouse

Des compétences pour la densification qualitative des quartiers de maisons individuelles. Passez à l'action !

**Mardi 7 novembre 2023 à 17 h**

**Inauguration et point-presse**

Foyer du Centre d'art Pasquart,  
Faubourg du Lac 71, 2502 Bienne  
Bilingue (d/f)

**Délai d'inscription :**

20 octobre 2023

**Organisateurs :**

Office fédéral du logement  
(OFL) / MétamorphHouse

Depuis 2010, MétamorphHouse regroupe de nombreuses initiatives réalisées pour la densification douce et choisie des quartiers de villas. Organisées à différents niveaux institutionnels, ces démarches placent les propriétaires au centre : une évolution vertueuse ne peut avoir lieu que si se rencontrent les intérêts des propriétaires et une volonté commune de renforcer la qualité de ces quartiers.

Avec le soutien de nombreux partenaires, les expériences acquises sont dès lors présentées dans des vidéos et réunies sur une plateforme web : [www.metamorphouse.ch](http://www.metamorphouse.ch)

Le point-presse sera suivi de l'inauguration du site Internet : de courtes présentations par les partenaires et un reportage vidéo permettront de saisir la diversité des intérêts en jeu et de donner un avant-goût du contenu de la plateforme.