



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**  
Grundlagen Wohnen und Immobilien

# **Habiter et travailler font la ville - évolutions dans un espace dense**

**Journée des villes suisses 2024, Lausanne**

**29. Août 2024**

Dr. Marie Glaser, Office fédéral du logement OFL



# Sommaire

- Évolutions et défis actuels
- Qualité(s) de densité(s)
- Être bien logé en ville? Un regard sur l'histoire
- Vivre et travailler dans l'espace urbain aujourd'hui
- Conditions pour être «bien logé» dans un espace densifié
- Exemples
- Conclusion



# Évolutions et défis actuels

- «Mégatendances» **mondialisation, individualisation, digitalisation, changement sociétal, migration et changement climatique.**
- Pour les villes et les agglomérations, ces évolutions signifient
  - Amortir la croissance
  - Mettre en œuvre une urbanisation vers l'intérieur de qualité des du milieu bâti
  - Aménager la transformation des communes d'agglomération en villes dans le souci de la qualité
  - Créer des logements variés et abordables pour les différents groupes
  - Notamment des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et un espace public pour les personnes âgées
  - Entretien de l'espace public et des qualités du patrimoine bâti
  - Poursuite de la construction, transformation du bâti existant
  - Mesures d'adaptation au changement climatique

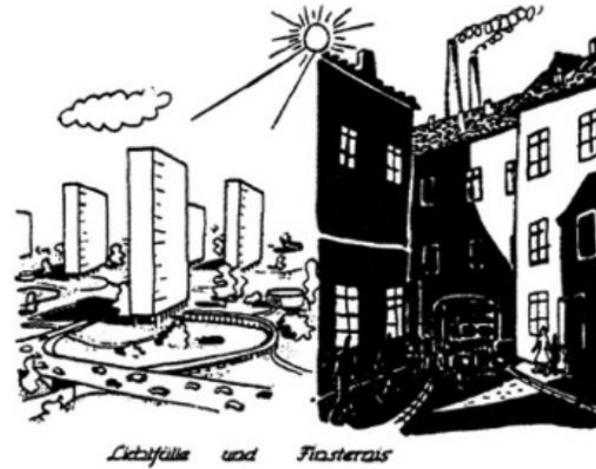


# Qualité(s) de densité(s)

- **Caractéristique fondamentale des villes:**
  - Combinaison entre les densités du bâti, du social et des utilisations comme condition nécessaire à une urbanité culturellement et économiquement productive, la diversité et l'hétérogénéité.
- 
- Il s'agit de trouver **la bonne mesure** pour la densification de différents endroits.
  - La densité doit et peut être **aménagée**.



# Être « bien logé » en ville? Un regard sur l'histoire





# Bilan intermédiaire

## Vivre et travailler dans l'espace urbain aujourd'hui

- Amortir la croissance démographique et le changement sociétal et les exigences qui en découlent en matière d'espaces de logement et de vie / de mobilité / d'infrastructure
- Mutation sociale et changement des formes de ménages: augmentation des ménages d'une et de deux personnes; consommation de surfaces de logement
- Besoin perdurant et accru en espaces de logement et de vie de bonne qualité et abordables
- La mise en œuvre du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (pour stopper le mitage urbain) a lieu dans les villes et les communes d'agglomération
- Pour un développement vers l'intérieur de qualité, il faut que la population comprenne et soit intégrée
- Les bons exemples et les options pour une mise en œuvre socialement supportable sont importants et existent



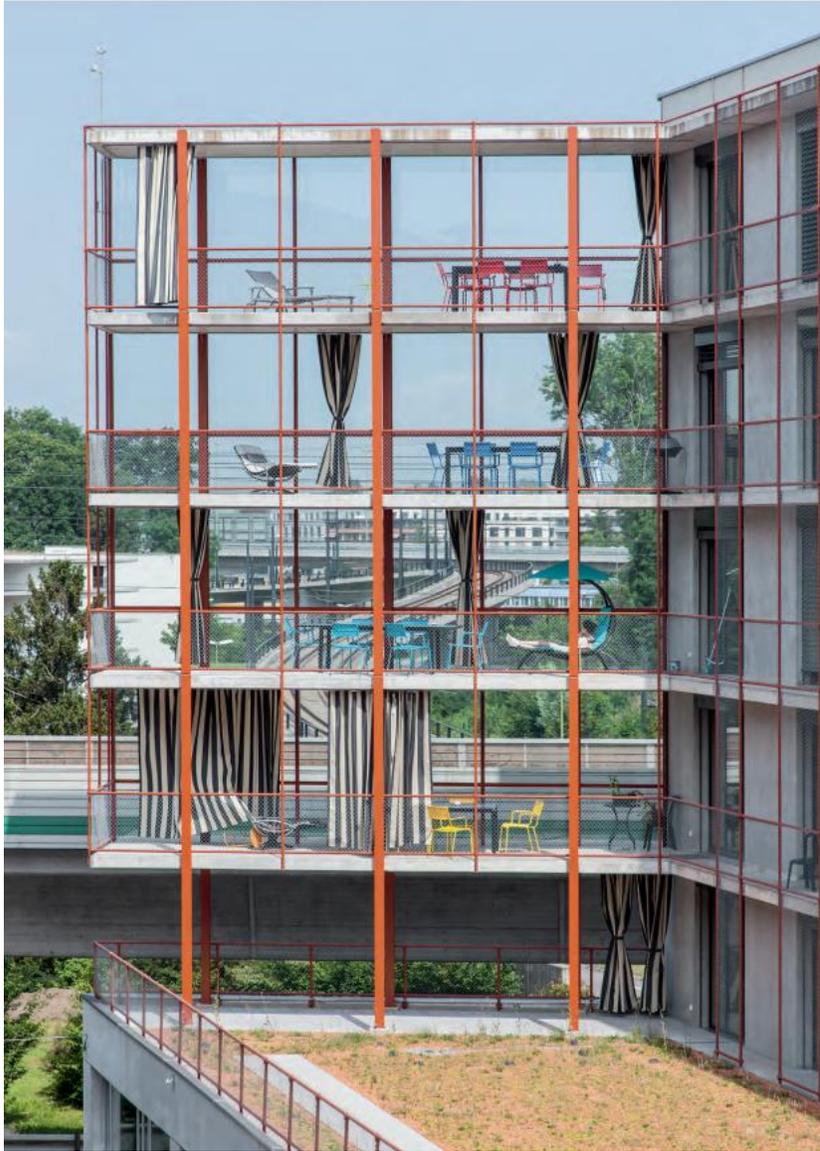
# Conditions pour être «bien logé» dans un espace densifié

- L'urbanité exige une densité du bâti, densité sociale et densité de l'interaction et un mélange des utilisations
- Les différentes densités créent des atmosphères différentes
- Penser le logement, le travail, l'approvisionnement et les loisirs ensemble
- Penser et planifier en termes de **quartiers** – chemins courts; travail, offres d'infrastructure accessibles à pied; achats, services, social, culture
- La qualité des **espaces publics** est centrale: bien aménagés,
  - ouverts à toutes les générations, inclusifs, espaces de rencontre et espaces verts
- Offre diverse de formes et surfaces de logement et d'espaces extérieurs, d'espaces multifonctionnels
- Besoins de base: p. ex. sphère privée, pas trop de bruit, sécurité, possibilités d'aménagement, rencontre et sens de la communauté, détente (de proximité)



© Kraftwerk 1, Zürich

## Construction dense en périphérie de ville: Zwicky Süd, Dübendorf



© Istvan Balogh



© Losys GmbH



© Istvan Balogh

# Zwicky Süd, Dübendorf



© Bernhard Garon

© Kraftwerk 1, Zürich



© Bernhard Garon



© Studio Vulkan

# Zwicky Süd, Dübendorf



© Stefano Schröter

## Planification coopérative et construction dans le bâti existant: la coopération Industriestrasse à Lucerne



© Kooperation Industriestrasse Luzern



© Kooperation Industriestrasse Luzern



© Gabriel Ammon



© Hochschule Luzern / Ingo Höhn

# Industriestrasse, Lucerne



© Stefano Schröter



© Stefano Schröter



© Kooperation Industriestrasse Luzern



© Kooperation Industriestrasse Luzern

# Industriestrasse, Lucerne



# Quartier générationnel dense dans la commune d'agglomération: quartier Pont-Rouge à Lancy



© Quartier du Pont Rouge

Habiter et travailler font la ville - évolutions dans un espace dense • Marie Glaser



© Michel Bonvin



© Michel Bonvin



© Michel Bonvin

## Quartier Pont-Rouge, Lancy



© HAGES – Habitats & Accompagnements des Générations Seniors



© Nicolas Dupraz



© HAGES

# Quartier Pont-Rouge, Lancy



# Construction d'étages supplémentaires «Im Rheinacker», Bâle



© Dominik Plüss

© Dominik Plüss



© LOST Architekten

© LOST Architekten



# Conclusion

- Penser ensemble croissance économique et création de logements
- Mettre en œuvre aujourd'hui une densification de qualité pour l'avenir à long terme (vérifier l'utilisation des capacités, les hauteurs des étages)
- Comprendre le développement urbain et l'urbanisation ainsi que la planification sociale comme un tout
- Intégrer la dimension écologique et sociale: transformation, extension, construction neuve, mesures d'accompagnement, prescriptions pour une construction de logements à prix modéré
- L'intégration de la population génère de l'acceptation
- Planifier à l'échelle du quartier: chemins courts ayant des fonctions mélangées, adaptés aux personnes à mobilité réduite, espaces publics et semi-publics aménagés avec soin
- Des espaces intérieurs / logements utilisables de manière flexible, peu déterminés dans leur fonction
- Intérêt et apprentissage à partir de bons exemples et d'innovations



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**  
Grundlagen Wohnen und Immobilien

# Merci!

Dr. Marie Glaser  
Cheffe du secteur Questions fondamentales Logement et Immobilier

Office fédéral du logement OFL  
Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche  
[marie.glaser@bwo.admin.ch](mailto:marie.glaser@bwo.admin.ch)  
[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)