

## **PDE «logement» Berne**

### **Conférence de presse du 12 février 2008 au Centre Paul Klee**

**Bref exposé de Rosmarie Müller- Hotz,  
professeure d'urbanisme, Hochschule für Technik Rapperswil**

Avec son initiative relative aux pôles de développement «logement», le canton de Berne a lancé dans le domaine de l'aménagement un nouveau programme de promotion à caractère exemplaire pour l'ensemble de la Suisse. Le programme correspond à l'actuelle politique de la Confédération en matière d'aménagement et de développement, qui vise à harmoniser transports et urbanisation. Cet objectif est en outre judicieusement associé à l'incitation de construire, au bon endroit, des logements de qualité. Malgré la préparation et le suivi professionnels des travaux du jury par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, soutenu par des spécialistes externes, tous les membres du jury étaient conscients qu'il s'agissait d'un projet hasardeux. Sans connaître avec exactitude le potentiel des pôles de développement et les facteurs de succès, des exigences pratiquement semblables ont été posées aux projets concernant le logement urbain et à ceux concernant le logement dans l'espace rural. Il est donc réjouissant d'avoir reçu pour cette première série de débats du jury 13 projets représentant une grande variété de lotissements se trouvant à divers stades d'aménagement ou de réalisation.

Au cours de discussions intensives, le jury a relevé que les normes de qualité reconnues pour les lotissements ne sont plus fondamentalement novatrices, et constituent par conséquent des conditions minimales. En fait partie en premier lieu la qualité architecturale, qui peut être atteinte grâce à divers types de concours (concours d'idées ou de projets, études) ou grâce à des études de variantes faisant intervenir plusieurs équipes d'architectes. Vient ensuite la qualité des logements et de l'environnement immédiat, fixée dans le système d'évaluation des logements de la Confédération. Enfin, le jury a estimé à l'unanimité que le respect de critères de construction répondant aux exigences du développement durable, au minimum l'observation de la norme Minergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, devaient être visés. Les projets reçus ont

confirmé que ces trois conditions allaient de soi pour la plupart des communes et des groupes d'investisseurs. Le jury n'a donc pas estimé nécessaire de les distinguer spécifiquement.

Les membres du jury se sont mis d'accord pour primer des projets présentant les caractéristiques exemplaires suivantes: premièrement, une procédure novatrice en ce qui concerne le développement du projet, un déroulement intéressant et des formes de coopération ou de collaboration ciblées entre collectivités publiques, propriétaires et/ou investisseurs (exemples: Köniz – Herrenbrünnen, Berne – Schönberg-est, Lyss – *Parc paysager*); deuxièmement l'accent mis sur une combinaison judicieuse et remarquable d'affectations comme l'habitat et les activités, ou sur la cohabitation des générations (exemple: Thoune – Aire de la Scheibenstrasse); troisièmement le développement de nouveaux modèles attractifs d'habitat social et promouvant la propriété, comme les communautés de maîtres d'ouvrages (exemple: Berne – Schönberg-est).

Ces trois éléments peuvent grandement contribuer à la paix sociale dans les agglomérations, et, dans les régions plutôt rurales, ils peuvent entraîner une meilleure identification et un plus grand sentiment d'appartenance à la localité, suscitant ainsi l'engagement social.

Lors de cette première série de débats, le jury a reconnu les atouts que représente un tel concours pour le développement de l'habitat dans le canton de Berne. Les éléments novateurs et exemplaires ont toutefois surtout été relevés dans les agglomérations urbaines. Tous les membres du jury attendent avec intérêt les dossiers qui seront envoyés cette année. On verra alors si des incitations supplémentaires doivent être proposées pour des projets de logement dans l'espace rural. On peut penser à des éléments susceptibles de motiver les collectivités publiques et les propriétaires à mettre à disposition des terrains à bâtir bien centrés, équipés et actuellement thésaurisés, dans des régions rurales. Des projets de plus petites dimensions pourraient montrer comment utiliser un îlot non construit de manière judicieuse, ou comment une densification de l'habitat au sein d'un quartier peut améliorer la qualité du cadre de vie de toute une localité. La détermination d'un taux de densification judicieux (mais pas une densification à tout prix) serait à cet égard novatrice. Un thème qui n'a pas été

abordé est la diversification équilibrée des logements dans l'espace rural (types et dimensions). Dans l'esprit du développement durable, des projets de logements peu «gourmands» en terrain pourraient également être qualifiés de novateurs (la qualité plutôt que la quantité).

Après avoir débattu du contenu des dossiers, le jury a également réfléchi à l'utilisation du montant des prix attribués. Ce dernier ne doit pas uniquement contribuer au financement d'améliorations des environs immédiats, d'aménagement de places ou d'installations de capteurs solaires, mais également à celui des procédures engagées, de tâches relatives à la gestion du logement, ou de mesures visant à garantir la qualité. «Bonne pratique et habitat» dans le canton de Berne: tout le monde a les yeux tournés vers les futurs développements de ce projet, qui pourraient bien s'inscrire en lettres d'or dans le paysage suisse!

Cham, 3.2.2008 / ESP Wohnen\_Referat: 12.2.2008