

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 91 (2019)

Heft: 1

Artikel: Le secteur du logement lance une action pour baisser les coûts de la construction en Allemagne

Autor: Liechti, Richard

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-864738>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Le secteur du logement lance une action pour baisser les coûts de la construction en Allemagne

L'Association faitière des associations immobilières allemandes cherche sérieusement à promouvoir la construction à faible coût et a récemment lancé un appel d'offres européen pour la construction en série et modulaire. A l'avenir, les maître d'ouvrage allemands pourront choisir parmi un catalogue de neuf exemples de bâtiments.

L'offre de logements en Allemagne connaît des problèmes beaucoup plus importants qu'en Suisse. Les villes en plein essor, où les loyers explosent, contrastent fortement avec des régions entières du pays qui sont de plus en plus dépeuplées. La pénurie de logements abordables s'accroît encore dans les villes qui ont vendu leur propre portefeuille à des investisseurs privés. Pour le reste, les mêmes problèmes se retrouvent en Suisse comme en Allemagne: les ménages à faible revenu – mais de plus en plus aussi les ménages à revenu moyen – éprouvent des difficultés à trouver un logement abordable.

Qualité architecturale

L'Association faitière des associations immobilières allemandes (GdW) s'est engagée sur une nouvelle voie pour résoudre ce problème. En collaboration avec le Ministère fédéral de la construction, le secteur de la construction et les architectes, elle tente d'accélérer le processus de construction d'appartements bon marché et de qualité. GdW a ainsi mené une procédure d'appel d'offres à l'échelle européenne pour la construction de logements en série et modulaires, et a conclu un accord-cadre pour la construction de concepts d'avenir en mai 2018.

A partir d'un «catalogue» de neuf fournisseurs sélectionnés, les maîtres d'ouvrage de toute l'Allemagne peuvent désormais sélectionner les bâtiments qui leur conviennent le mieux et les réaliser rapidement et à moindre coût, avec relativement peu d'adaptations locales et une qualité architecturale élevée, comme le souligne Axel Gedaschko, président de GdW: «Nous offrons ainsi de la «haute couture» hors normes». Les composants sont préfabriqués de manière à ce que les temps de traitement et de construction soient rapides, ce qui permet non seulement de réduire le budget, mais aussi de réduire l'impact sur le voisinage et l'infrastructure.



Maison modèle en modules de béton armé (DR/Lechner Immobilien Development GmbH).



Maison modèle en modules de bois (DR/AH Aktiv-Haus GmbH/Werner Sobek Group).

Des prix garantis sur cinq ans

15 participants ont été sélectionnés sur une cinquantaine de candidats. Leurs concepts ont été testés et évalués dans le cadre d'une procédure élaborée par un comité composé d'experts des secteurs de la construction, du logement et de la recherche de toute l'Allemagne, ainsi que de représentants du Ministère fédéral de la construction. Les concepts devaient répondre à plusieurs critères: une architecture attrayante, un design urbain variable, la minimisation des zones de circulation, un éclairage adéquat pour le confort d'habitation et l'efficacité énergétique, des plans d'étage compacts et peu encombrants, des appartements accessibles à des tiers, des concepts de construction économiques en énergie et durables et un degré élevé de standardisation, afin d'économiser au maximum temps et argent.

Parmi les neuf fournisseurs choisis figurent des noms bien connus, tels que le pionnier de la maison active Werner Sobek. Les prix des maisons modèles se situent entre 2000 et 3200 euros le mètre carré de surface habitable et sont donc inférieurs aux coûts de production moyens des maisons multifamiliales en Allemagne. Selon l'accord, leur durée de validité est de cinq ans.

L'obstacle des réglementations

L'objectif est maintenant de réaliser le plus rapidement possible des prototypes sur la base des concepts sélectionnés, mais l'un des obstacles majeurs réside dans la réglementation parfois très différente selon les régions du pays. La GdW fait donc pression sur les politiques pour simplifier tout ça. «Nous devons faire en sorte que les futurs logements soient abordables pour la classe moyenne, même sans subventions. Avec le nouvel accord-cadre pour la construction de logements en série et modulaires, une pierre angulaire décisive vient d'être posée», déclare Axel Gedaschko.

> Plus d'infos sur www.gdw.de

Richard Liechti – Adaptation PC



L'échafaudage au top niveau

Roth Echafaudages SA

- Collombey
- Fribourg
- Genève
- Lausanne
- Neuchâtel

info@rothechafaudages.ch
www.rothechafaudages.ch

roth échafaudages
au service de la beauté