

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 94 (2022)

**Heft:** 2

**Artikel:** Ça bouge à l'OFL

**Autor:** Glaser, Marie / Cléménçon, Patrick

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1029623>

### **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:** 02.04.2025

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

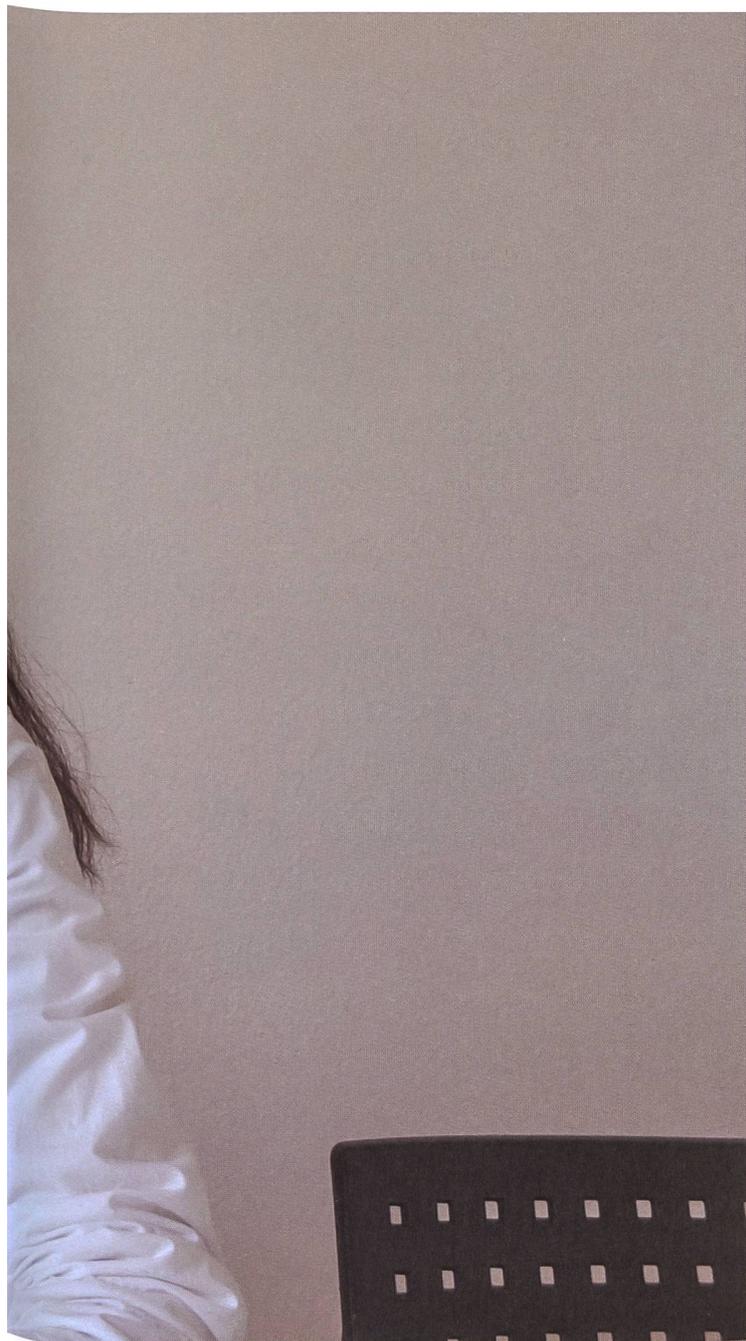


## ÇA BOUGE À L'OFL

L'Office fédéral du logement a déménagé de Granges à Berne à fin 2021... et Marie Glaser a pris depuis le mois de février la succession de Doris Sfar à la tête de la section Questions fondamentales Logement et Immobilier de l'office. Rien de tel qu'une petite interview pour faire connaissance.

---

INTERVIEW ET PHOTOS: PATRICK CLEMENÇON



**Vous avez travaillé durant plusieurs années à l'EPFZ... quel était votre rôle? Quelles étaient vos activités? Quels étaient les points forts? Votre meilleur souvenir?**

J'ai travaillé pendant 17 ans au ETH Wohnforum – ETH CASE à l'EPF de Zurich. Il s'agit d'un centre de recherche qui s'occupe, aux niveaux national et international, de questions relatives au logement, au développement durable des villes et des quartiers, ainsi que de politique du logement. J'ai commencé comme collaboratrice scientifique, puis j'ai enseigné pendant de nombreuses années au MAS Housing et pour le cours sur le logement dans le cursus obligatoire d'architecture. J'ai

ensuite grimpé les échelons hiérarchiques pour finalement diriger l'ETH CASE de 2015 à 2021.

Au fil des ans, nous avons réalisé toute une série de projets passionnants sur des thèmes d'actualité très variés, tels que les logements innovatifs, le logement des personnes âgées, les aides au logement pour les ménages à revenus modestes ou menacés par la pauvreté (avec l'OFAS et l'OFL), le micro-logement et le logement par cluster (avec l'OFL), l'utilisation changeante et le sort des grands immeubles d'habitation des années 1960 et 1970 en Suisse, ainsi que le modèle d'habitat coopératif et la mise en œuvre plus systématique de l'utilisation mesurée du sol. Toutes ces recherches constituent un bagage extrêmement pertinent pour mon travail à l'OFL, tout comme mon carnet d'adresses, récoltées au fil de mes rencontres au sein d'un réseau de contacts national et international.

**Vous venez de débiter à l'OFL... quel est votre rôle? Quelles sont vos activités? Quels sont les points forts? Votre plus grand espoir?**

J'y travaille depuis février, en tant que cheffe de la section Questions fondamentales Logement et Immobilier et membre de la direction, ce dont je suis très heureuse. J'y travaille avec une équipe extrêmement compétente et engagée. Ma tâche consiste à développer et à mettre en œuvre le programme de recherche quadriennal de l'OFL en collaboration avec mon équipe. Nous accompagnons des projets de recherche et des projets de référence en fonction de nos priorités et produisons ainsi des connaissances fondamentales et des exemples de bonnes pratiques dans de nombreux domaines thématiques importants du logement. Cela va de l'adaptation au changement climatique et des questions de changement et de cohésion sociale au développement démographique, en passant par le développement territorial vers l'intérieur et l'utilisation du sol, la gouvernance et la participation, le développement du marché du logement et l'évolution des prix des terrains et de la propriété.

En outre, je suis responsable de la gestion de la Commission fédérale du logement CFL et je représente l'OFL dans les questions fondamentales du logement et de l'immobilier au sein du Réseau fédéral pour un développement territorial cohérent et du groupe d'accompagnement du Programme national de prévention et de lutte contre la pauvreté. J'ai en outre encore le plaisir de participer à deux réseaux importants animés par l'OFL, à savoir le Réseau Logement Romand et le Réseau Quartiers Vivants. Les échanges avec les communes sont très importants.

**Qu'est-ce qui vous a motivé à passer de l'EPFZ à l'OFL?**

Après 17 ans, j'avais besoin de changement. L'enseignement à l'EPFZ et comme professeur invité à l'Université technique de Vienne était gratifiant, mais j'avais envie d'explorer de nouveaux horizons. Je connaissais l'OFL depuis de nombreuses années déjà, pour avoir eu plusieurs fois l'occasion de collaborer avec cet office et notamment avec Doris Sfar, dont j'ai pris aujourd'hui pris le relais et qui m'a beaucoup inspirée. Ma nouvelle mission

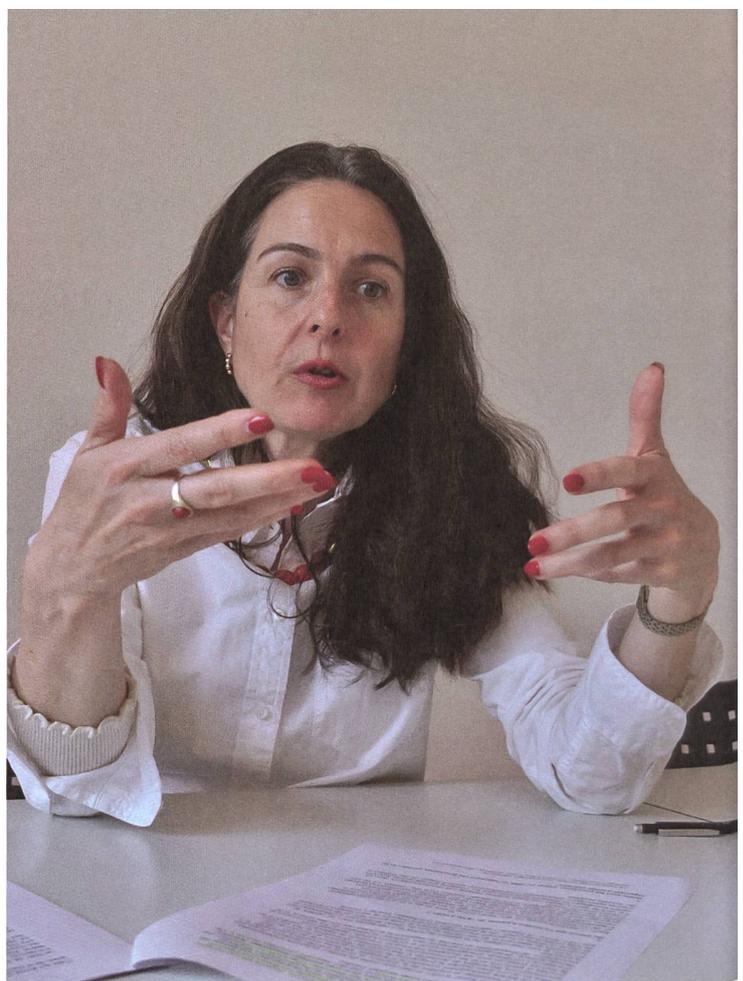
est extrêmement variée et pleine de responsabilités, car nous fournissons les données et les connaissances utiles aux décideurs politiques en matière de logement en Suisse.

### Quels sont les principaux enjeux ou défis du logement ces prochaines années?

La question du logement s'est encore accentuée avec la pandémie de Covid-19 et le travail à domicile. Un habitat doit plus que jamais remplir plusieurs rôles aujourd'hui. Cela impacte notre manière de vivre, mais aussi la manière dont nous allons construire. Le désir de devenir propriétaire s'est renforcé, alors que la situation actuelle du marché du logement est très tendue, avec peu d'offre à des prix élevés. La hausse des loyers en ville pose également un problème récurrent, entraînant ségrégation et perte de mixité sociale urbaine. Avec la courbe démographique et l'arrivée massive des baby-boomers, la question du logement pour seniors est aussi en train d'évoluer, notamment en ce qui concerne les formes d'habitat communautaire, désormais mieux acceptées. Les questions de l'accès au marché immobilier, la stabilisation de la situation des personnes vulnérables et le sans-abrisme méritent plus d'attention. Et pour terminer, je dirais que la question du développement des agglomérations et de la densification vers l'intérieur, ainsi que la question de la consommation de surface habitable nous posent de nouveaux défis importants, car il s'agit d'imaginer de nouvelles formes d'habitat, offrant des compléments crédibles à la traditionnelle maison individuelle.

### Et pour le logement d'utilité publique?

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont un rôle important à jouer dans la régulation des loyers du marché immobilier, surtout en milieu urbain, mais de plus en plus souvent aussi dans les zones rurales et de montagnes. Ils jouent également un rôle important dans la gestion économe du sol, car ils consomment moins de surface habitable que les logements



en propriété et favorisent la densification avec leurs constructions et des lotissements de qualité. L'esprit communautaire et intergénérationnel des coopératives d'habitation et d'habitants les pousse à inventer de nouvelles manières de vivre ensemble et d'innover en matière de typologies d'habitation.

### Quels sont les principaux enjeux ou défis de l'OFL ces prochaines années?

En tant qu'Office fédéral du logement, nous devons suivre et anticiper toutes les évolutions mentionnées plus haut, aussi bien dans le domaine de la location que de la propriété. Nos projets de recherche jouent à ce titre un rôle fondamental pour analyser les développements en Suisse et dans le monde: aussi bien la question climatique que des loyers abordables, les questions de démographie et des nouvelles formes d'habitat, les nouvelles techniques constructives, les nouvelles formes d'organisation et les processus de participation. Il nous importe également de suivre l'évolution des lotissements et leur capacité à favoriser la cohésion sociale par le biais d'une culture architecturale de qualité. Notre rôle est ensuite de mettre ces connaissances à disposition des autorités publiques et de la population.

### Quels domaines de recherches souhaitez-vous privilégier ces prochaines années?

La question de l'adaptation au changement climatique et la transformation énergétique du parc de logements qui y est liée, tout en poursuivant des objectifs sociaux, me semble être l'une des tâches principales des prochaines années. Nous avons besoin d'initiatives, de nouveaux développements et de solutions variées. Dans le cadre du programme spécial pour la promotion de rénovations énergétiques d'envergure, la

#### LES JOURNÉES SUISSES DU LOGEMENT 2022

En 2022, la journée du 17 novembre 2022 abordera, en lien avec les Objectifs de développement durable 2030 de l'ONU, le thème du développement inclusif des quartiers et des communes et la manière dont les acteurs des pouvoirs publics et les divers acteurs immobiliers peuvent y contribuer activement.

Confédération octroiera des prêts sans intérêts à partir du Fonds de roulement pendant les dix premières années afin d'inciter les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à rénover leurs immeubles d'habitation de manière durable.

Nous sommes également en train de développer le nouveau programme de recherche qui sera effectif de 2024 à 2027. Nous procédons en consultation avec des experts suisses et des représentants de la recherche sur le logement, de l'administration, d'autres offices fédéraux et des représentants des acteurs du logement. Le programme actuel comporte 5 axes de recherche: le marché et ses conditions-cadres, les bonnes conditions de logement pour de larges couches de la population, le parc de logements commercialisables et en développement, les zones d'habitation fonctionnelles favorisant le développement, et en politique du logement, la mise en œuvre de manière innovante et adaptée aux différents niveaux.

**Comment se fait-il que, malgré ses nombreux avantages (loyer abordable, participation, innovation), les coopératives d'habitation peinent à augmenter leur part de marché immobilier?**

Comme le directeur de l'OFL, Martin Tschirren, l'a déjà souligné à maintes reprises, le secteur de l'utilité publique joue un rôle important sur le marché du logement en Suisse. Toutefois, les conditions-cadres sont défavorables aux coopératives d'habitation en raison de l'évolution des prix des terrains constructibles. Le simple fait de maintenir leur part de marché est déjà un défi en soi. Je partage cet avis, le principal défi des coopératives d'habitation réside dans l'augmentation des prix des biens fonciers. Elles ne peuvent tout simplement plus répondre à l'explosion des prix.

**Quelles différences voyez-vous entre le monde des coopératives d'habitation suisses romandes et alémaniques? Et tessinoises?**

Le modèle coopératif est historiquement moins répandu en Suisse romande et Suisse italienne qu'en Suisse alémanique. Mais depuis plus d'une décennie, on assiste à un véritable sursaut en Suisse romande, avec beaucoup de projets lancés notamment par de nouvelles coopératives d'habitants. Ces dernières réalisent des projets novateurs sur les plans environnementaux et sociaux, qui n'ont rien à envier à leurs homologues de l'autre côté de la Sarine. C'est très réjouissant. Cela est notamment dû au fait qu'elles bénéficient, notamment sur l'Arc lémanique, de soutiens cantonaux qui n'existaient pas auparavant, ainsi que des mécanismes d'attribution de

terrains par les pouvoirs publics. Il reste que leur développement est encore entravé par la difficulté à accéder au foncier, comme ailleurs.

Au Tessin, le système coopératif est surtout connu dans l'agriculture et très peu, voire pas du tout, dans le domaine de l'habitat. Il existe toutefois depuis quelques années une association régionale très active qui s'efforce de faire connaître ce thème, surtout dans les villes et les communes.

**Que pensez-vous des revues «Wohnen» et «Habitation»?**

Je lis les deux régulièrement depuis des années. Elles sont une source d'information importante sur l'actualité et l'évolution des coopératives d'habitation. Cela me permet de rester à jour. J'apprécie beaucoup les interviews, car elles permettent d'approfondir des thématiques sous forme de dialogue tout en laissant transparaître la personnalité des personnes interrogées. Ces deux magazines sont pour moi une vraie source d'inspiration dans mon travail.

**Last but not least... avec le déménagement de l'OFL de Granges à Berne, les Journées du logement de Granges deviennent les Journées suisses du logement. Pouvez-vous lever un tantinet le voile sur la nouvelle mouture de ces journées?**

Les Journées du logement ont eu lieu pendant vingt-cinq ans à Granges. Avec le déménagement de l'OFL à Berne, la question s'est posée de savoir comment cette manifestation devait se présenter à l'avenir et où elle devait avoir lieu. Après y avoir réfléchi, nous sommes parvenus à la conclusion qu'il fallait repositionner la manifestation comme «Journées suisses du logement» et qu'il serait bon de l'organiser désormais dans différents endroits de Suisse. En tant que capitale de la Suisse, Berne sera le point de départ de ce nouveau format, c'est pourquoi les premières «Journées suisses du logement» auront lieu à Berne en 2022. ■