

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: 4

Artikel: Un guide pour des logements attrayants dans les régions de montagne

Autor: Fürer, Stephanie

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1029649>

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: 19.02.2025

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

UN GUIDE POUR DES LOGEMENTS ATTRAYANTS DANS LES RÉGIONS DE MONTAGNE

L'Office fédéral du logement, le groupement suisse pour les régions de montagne et le Secrétariat d'Etat à l'économie ont publié le guide « Des logements attrayants dans les régions de montagne ». Il s'adresse principalement aux communes afin de les inciter à prendre les questions de logement en main.

STEPHANIE FÜRER, OFFICE FÉDÉRAL DU LOGEMENT OFL

Le logement fait partie des besoins élémentaires de l'être humain. Ce constat à première vue banal ne l'est plus du tout lorsqu'on y regarde de plus près. Car pour pouvoir satisfaire ce besoin, un être humain doit disposer d'un espace habitable adapté à sa situation de vie et ses aspirations, à un prix abordable. Ou, pour le dire du point de vue opposé : si une commune ne compte pas de logements adéquats sur son territoire, les gens iront s'établir ailleurs et il sera difficile d'y attirer de nouveaux habitants. Une offre abondante de postes de travail, une vue spectaculaire, voire même un taux d'imposition modéré n'y changeront rien. C'est l'expérience que font de nombreuses communes de régions de montagne ou de zones rurales, et qui tendent à se sentir quelque peu démunies face à cette situation.

Chaque commune a des défis spécifiques

Les défis auxquels les régions de montagne font face dans le domaine du logement sont variés. Dans de nombreuses communes structurellement faibles, la population stagne, voire recule. Malgré cela, les besoins de logements augmentent souvent, que ce soit du fait de l'évolution des structures familiales, avec des ménages toujours plus petits, ou de l'augmentation du nombre de personnes âgées souhaitant demeurer autonomes.

En même temps, dans certaines communes touristiques, la demande de logements (secondaires) pousse les prix vers le haut et assèche le marché destiné aux habitants du lieu. Il faut par ailleurs aussi loger les travailleurs du secteur touristique, souvent venus d'ailleurs. De plus, les groupes qui nécessitent des logements adéquats ne sont pas partout les mêmes : dans certaines communes, il s'agit de créer des logements pour personnes âgées, de façon que celles-ci puissent rester dans leur environnement familial et en même temps céder leurs maisons devenues trop grandes à des familles. Ailleurs, ce sont des logements pour les jeunes qui sont nécessaires, pour éviter que ces derniers ne quittent le village ou la vallée. Dans d'autres communes, il faut des logements spacieux pour les familles, et peut-être tout spécialement en location.

Chaque commune a donc ses enjeux spécifiques, qu'elle connaît parfaitement. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, les communes ont des moyens d'action pour y faire

face. Le guide « Des logements attrayants dans les régions de montagne » vise à motiver les communes à prendre le taureau par les cornes, car en menant une politique du logement proactive et adaptée à leur situation, il leur est tout à fait possible d'améliorer leur attractivité.

Les communes ont toutes les cartes en main

Une commune peut ainsi orienter son développement dans la direction souhaitée pour proposer des logements abordables aux catégories de personnes qui en ont le plus besoin. La commune est la mieux placée pour rassembler les personnes concernées et, avec l'aide du canton et de la Confédération, réaliser des projets que des particuliers ne pourraient à eux seuls mener à bien. En associant la population au processus, elle se donne les moyens de cerner les besoins, de les satisfaire de manière optimale et, partant, de conserver durablement ses habitants. En concertation avec la population, elle peut définir une vision pour son développement et décider de l'offre de logements qu'elle entend mettre en place et, moyennant une politique foncière active et par le biais de son plan d'affectation, poser les jalons adéquats. Le guide décrit ces possibilités d'action et mentionne des ressources et des contacts plus spécialisés qui peuvent apporter une aide pour chacun des aspects mentionnés.

Il présente aussi les mesures et instruments de l'aide au logement qui sont disponibles au niveau cantonal et fédéral, notamment concernant les financements pour soutenir la construction de logements d'utilité publique, et indique des organisations spécialisées avec qui les communes peuvent coopérer pour atteindre leurs buts. Les deux associations faitières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont mentionnées dans ce contexte, car elles peuvent aider à développer des logements d'utilité publique, qui garantissent des loyers avantageux sur le long terme grâce au fait qu'ils sont fixés sur la base des coûts.

Des exemples représentatifs de situations et défis particuliers

La pièce maîtresse du guide est toutefois la partie qui présente des projets qui ont été déployés avec succès dans les régions de montagne, et qui peuvent servir d'inspiration pour d'autres communes. Les 12 exemples que contient le guide sont représentatifs de situations et de défis particuliers. Ils montrent que des solutions existent même quand les conditions semblent au départ difficiles. Le chemin vers le succès ainsi que les obstacles les plus importants, et la manière dont ils ont été

surmontés, sont décrits pour chaque projet. Le guide contient aussi des photos de chaque projet, qui permettent d'illustrer la situation et le résultat.

Les exemples ont été choisis pour que différents types de communes et différents groupes cibles soient représentés. Par exemple, à Ernen, dans le canton du Valais, des appartements locatifs pour des jeunes ont été construits, suite à une enquête sur leurs besoins, qui avait montré que la jeune génération préfère vivre en appartement plutôt que dans une maison. Cet exemple montre par ailleurs que malgré les difficultés pour trouver le financement nécessaire pour des projets immobiliers dans les régions de montagne, cela est malgré tout possible si la commune soutient le projet. Ainsi, à Ernen, l'initiative de la commune a été décisive pour sa réussite.

La maison intergénérationnelle réalisée à Saint-Martin, en Valais également, constitue un autre exemple. Entièrement accessible en fauteuil roulant, elle abrite des appartements pour jeunes familles, des logements pour personnes âgées, une crèche, l'école primaire et un centre de jour pour les écoliers. Pour les responsables, le succès de ce projet tient dans une large mesure au caractère exemplaire du processus participatif.

Le guide décrit aussi un projet mené à Château-d'Œx par une coopérative d'habitation nouvellement créée. Sur un terrain situé au centre du village et cédé en droit de superficie par la commune, la coopérative met à disposition des logements à

loyer modéré. L'idée première de la coopérative était de construire des logements abordables pour les familles. Or, il s'est avéré, les plans n'étant pas encore terminés, que les retraités, qui ne s'accrochent plus guère de la pente présente partout à Château-d'Œx, formaient un groupe bien plus intéressé par le projet. C'est pourquoi décision a été prise de construire davantage de petits logements. Des personnes âgées s'y sont installées après avoir vendu leur maison à des familles que le terrain pentu ne dérangeait pas.

Dans l'exemple de Saint-Imier, un bâtiment pour les seniors et personnes en situation de handicap a été rénové de fond en comble. Non seulement les appartements existants devaient être remis aux normes et dotés de nouvelles cuisines et de douches sans seuil, mais la fondation propriétaire du bâtiment a également décidé d'intervenir au niveau du bâtiment, depuis le désamiantage jusqu'à la construction de salles communes, la pose d'une installation photovoltaïque sur la toiture et les travaux d'isolation. Pour y parvenir, ici aussi, la difficulté était de trouver le financement : il a fallu plusieurs années pour réunir les 3,4 millions de francs nécessaires. ■

« DES LOGEMENTS ATTRAYANTS DANS LES RÉGIONS DE MONTAGNE »



Le guide « Des logements attrayants dans les régions de montagne » offre plus de détails sur ces exemples et décrit des projets supplémentaires. Il est disponible en téléchargement sur le site de l'OFL (www.bwo.admin.ch > Politique du logement > Etudes et publications « politique du logement » > Des logements attrayants dans les régions de montagne). Pour commander un exemplaire papier, il suffit d'adresser un courriel à info@bwo.admin.ch.