

Comité de direction du Programme national de recherche 54 « Développement durable de l'environnement construit »

Synthèse du Programme national de recherche 54

Développement durable de l'environnement construit

Vers une gestion intégrée et proactive



Chapitre 1

Résumé et recommandations générales

Le Programme national de recherche 54 « Développement durable de l'environnement construit » a traité, dans 31 projets de recherche et 4 études focalisées, des défis que poseront à l'avenir les bâtiments et les infrastructures suisses et des possibilités qui s'offrent pour un développement durable dans ce domaine. La présente synthèse du programme donne une vue d'ensemble de la problématique et présente les conclusions générales des projets de recherche. Les résultats des 31 projets de recherche et des études focalisées constituent la base de l'exposé. Ils sont complétés par des connaissances issues de l'expérience des différents auteurs ainsi que d'études complémentaires sur le développement durable du territoire et sur le développement suisse de l'environnement construit dans le contexte international. Certaines évaluations reflètent les estimations des auteurs et ne coïncident pas forcément avec l'avis des éditeurs.

1 Résumé et recommandations générales

Un développement durable du territoire exige des changements stratégiques fondamentaux

La notion de développement durable est très complexe, équivoque et donc exigeante. Tant dans l'analyse scientifique que dans la mise en œuvre pratique, elle exige une action très circonspecte qui tienne compte de toutes les dimensions importantes. Le concept de développement durable est souvent utilisé, y compris dans la recherche et dans le cadre du PNR 54, sans que son cadre de référence soit clairement défini par des critères, des indicateurs et des valeurs cibles. Les expériences montrent que les difficultés augmentent à mesure que les critères sont plus concrets.

Pondération déséquilibrée des dimensions du développement durable

Dans le travail politique, les trois dimensions du développement durable sont trop souvent juxtaposées. La dimension de la capacité économique prend en outre fréquemment le dessus, mais pas toujours. En revanche, la solidarité sociale se révèle être en général le concept le plus faible, bien qu'il doive a priori être considéré comme équivalent.

Repenser la logique de croissance

Il n'y aura guère de véritable développement durable sans une évolution de la société. Celle-ci ne peut avoir lieu que par le biais d'une croissance moindre, d'une croissance plus qualitative, d'une autre forme de croissance ou de certaines formes de décroissance. Il faut à cet effet freiner le « développement » et éviter les formes de croissance qui nuisent à l'environnement, à la qualité de vie ou à la cohésion sociale. Il faut par exemple contrôler les projets de construction avant leur réalisation et vérifier qu'ils sont fondamentalement nécessaires. Il faut favoriser le processus de densification aussi bien dans les villes que dans les villages et limiter le développement des autres zones bâties à leur taille actuelle. D'autres opportunités de décroissance s'offrent dans le domaine des résidences

secondaires ou des grands projets tels que centres de loisirs ou d'achats. Il faut aussi repenser le développement des infrastructures, qui suit encore la logique de la croissance, notamment dans le domaine de la construction routière. Le domaine des impôts et des prix du terrain nécessite des mesures qui limitent la concurrence fiscale entre les cantons et les communes ou qui freinent la surchauffe des prix du terrain dans certaines régions du pays.

Le développement suisse de l'environnement construit dans le contexte international

La Suisse est bien intégrée en Europe en matière de développement de l'environnement construit. Ses bases normatives concordent largement avec celles des pays voisins ; ses processus et ses problèmes réels suivent des trajectoires analogues. Grâce à sa situation centrale en Europe et à son excellente accessibilité, la Suisse est bien intégrée spatialement et dispose, en comparaison transversale, d'une qualité élevée de l'environnement construit. Mais le mitage et la consommation de sol constituent aussi des problèmes aigus en Suisse. La diminution de la consommation d'énergie et de matériaux ne tient pas encore un cap conforme aux objectifs, comme dans les pays voisins et malgré de multiples efforts. Malgré une position relativement bonne, le développement suisse de l'environnement construit n'est donc pas encore durable. La recherche suisse aborde des questions qui ont aussi une grande importance en Europe. La recherche dans ce domaine doit toutefois être qualifiée de peu performante à cause de la taille réduite de la recherche suisse et de la fragmentation du potentiel disponible.

Importance centrale des ressources scientifiques

Les ressources physiques – territoire, matériaux, agents énergétiques – sont des conditions nécessaires au fonctionnement matériel de la société et de l'économie. Leur disponibilité doit être assurée à long terme. L'utilisation réduite d'énergies fossiles grâce à des structures d'habitat générant moins de trafic et à des bâtiments plus efficaces ainsi que la réutilisation des matières premières sont décisives à cet effet. En Suisse justement, pays pauvre en matières premières, les ressources scientifiques – technologie, information, institutions – sont déterminantes pour l'utilisation durable des matières premières physiques. Les défis d'une gestion durable des ressources résident autant du côté de l'approvisionnement que du côté de l'évacuation. La liaison nécessaire des deux domaines mène à des décisions plus efficaces en matière de préservation des ressources et de protection de l'environnement. L'important stock matériel des bâtiments et des infrastructures suisses offre une réelle opportunité en tant que fournisseur de matières premières et fournit une contribution importante à une préservation des ressources respectueuse de l'environnement.

Une nouvelle base de connaissances sur les flux de biens et de matières, axée sur les cycles de vie, est nécessaire pour que les décisions d'utilisation des ressources puissent être prises en temps voulu et avec des priorités solides. Elle requiert une compréhension approfondie du fonctionnement des zones bâties, y compris de leurs acteurs et de leurs utilisateurs, de leurs bâtiments et de leur infrastructure, ainsi que de leurs réalités économiques et naturelles.

La surface : une ressource clé

La surface constitue une ressource clé pour le développement de l'environnement construit. Il est possible de construire en ménageant les surfaces si on exploite les résultats relatifs aux habitants et à leurs souhaits, aux investisseurs, aux pouvoirs

publics et à d'autres acteurs selon une approche transdisciplinaire. Il existe en outre dans les villes – aussi bien en dessus qu'en dessous de la surface – des réserves d'utilisation considérables. Une approche de planification hautement intégrée est nécessaire pour les rendre disponibles.

Les mesures déjà instaurées dans la construction entraîneront une forte diminution de la demande de chauffage à l'avenir. D'un autre côté, les besoins énergétiques augmentent toujours dans le domaine des transports. Sans mesures appropriées, il faut aussi s'attendre à des besoins électriques croissants pour la climatisation en été. Les systèmes de chauffage, d'aération et de refroidissement économes en énergie ne sont utilisés que sporadiquement alors que les technologies correspondantes sont disponibles sur le marché. Au titre de la durabilité, il est important de ne pas épuiser dès aujourd'hui les capacités de puits de la ressource « environnement ». Dans les zones habitées, la ressource « paysage » revêt une importance considérable tant pour la qualité de vie que pour la valeur des biens immobiliers.

L'utilisation des ressources n'est optimale que lorsque tous les aspects sont pris en considération, qu'ils soient technico-scientifiques ou sociologico-économiques. Dans une société de services opérant à un niveau technique élevé, les matières premières matérielles, énergétiques et territoriales sont d'importance secondaire par rapport aux ressources de second ordre (savoir, technologie, institutions, etc.). Les questions technico-scientifiques concernent surtout la réalisation et l'optimisation de systèmes complexes ou l'interaction de la nature avec l'environnement construit. Les questions de mise en œuvre, de motivation, d'organisation, de comportement des acteurs, de financement et de gouvernance sont toutefois plus importantes.



Considérer et planifier l'infrastructure comme un tout

L'infrastructure technique constitue le fondement indispensable de notre société et de notre économie, ainsi qu'une condition impérative du progrès social et économique. Avec une valeur actuelle de remplacement estimée à environ 830 milliards de francs, elle représente un capital énorme qu'il faut constamment entretenir et adapter à de nouvelles exigences. On ignore actuellement comment il sera possible de financer les charges d'entretien croissantes, de 18 à 20 milliards de francs par an, et les extensions nécessaires. Le développement des infrastructures est en concurrence avec d'autres tâches de longue haleine tout aussi importantes, comme la santé, la prévoyance vieillesse ou la formation et la recherche. Le développement durable des infrastructures implique donc aussi de se limiter au strict nécessaire, notamment dans les domaines des transports publics et de la construction routière. L'alignement conséquent du développement du milieu bâti sur les réseaux d'infrastructures existants pourrait aussi y contribuer. Ces réflexions devraient sans doute envisager ponctuellement des extensions de capacité, mais qui seraient compensées ailleurs par des redimensionnements ou même des démolitions. La gestion professionnelle des

infrastructures et l'innovation constituent à cet égard les facteurs de succès stratégiques d'un développement durable des infrastructures.

Il s'agit de considérer les infrastructures techniques comme un tout et dans leur interdépendance, dans le contexte tant national qu'international. Il faut évaluer les investissements de remise en état et d'extension des infrastructures en fonction d'une analyse des coûts et des avantages sur l'ensemble du cycle de vie, des garanties de financement et de leurs effets sur d'autres infrastructures. Il n'est pas possible de mettre à disposition la même densité et la même qualité d'approvisionnement dans toutes les régions de Suisse, pour des raisons écologiques, économiques et d'aménagement du territoire. Les désavantages régionaux qui en résultent peuvent par exemple être compensés par des contributions à l'infrastructure sociale issues d'un fonds d'infrastructure à créer.

La Suisse en mutation démographique

La globalisation et l'évolution des valeurs modifieront beaucoup le profil sociodémographique futur de la Suisse. Le vieillissement, la migration, les populations temporaires et la plu-

ralisation des styles de vie sont des tendances de développement face auxquelles une politique de développement durable pour l'espace urbain de la Suisse devra faire ses preuves à l'avenir. Le développement du milieu bâti en Suisse se caractérise actuellement par des différences considérables dans la mise en œuvre des diverses dimensions du développement durable.

Risque de ségrégation sociale

La qualité de vie dans les villes a pu s'améliorer sensiblement au cours des années passées, grâce à la mise à disposition tant d'espaces verts et libres de grande qualité que de logements à prix moyen ou élevé. Mais si des mesures de revalorisation sont encouragées systématiquement en urbanisme, pour la mobilité ainsi que pour les espaces verts et libres à tous les niveaux, il subsiste des problèmes considérables de mise en œuvre en ce qui concerne la dimension socioculturelle et socioéconomique au niveau des quartiers. Les différents acteurs accordent notamment trop peu d'importance au rôle de la mixité sociale dans les structures de quartier densifiées.

Déterminant pour le développement urbain des années 1990, le diagnostic de la concentration des problèmes (pauvreté, immigration, chômage, formation, etc.) n'est plus valable aujourd'hui. Dans les grandes villes, il règne une tendance contraire à la gentrification et au déplacement de la population défavorisée vers les quartiers périphériques ou l'agglomération. Pour éviter de déplacer les problèmes, il faut réduire le risque de gentrification découlant de mesures de revalorisation. La composition structurelle des propriétaires fonciers ou des investisseurs influence donc durablement la structure sociale du quartier au niveau de la répartition des volumes d'investissement, des groupes cibles favorisés ainsi que de la culture de gestion.

Améliorer la qualité de vie dans les agglomérations

Étant donné la dynamique sociale de différenciation des styles de vie en fonction de valeurs relatives au logement, à la qualité de l'environnement résidentiel et aux besoins de consommation, il n'est plus possible d'atteindre une qualité de vie exclusivement par le biais de normes de qualité claire-

ment définissables. Un urbanisme différencié peut créer des incitations territoriales et institutionnelles, de sorte que des styles de vie différents peuvent s'exprimer comme des « milieux » clairement identifiables – que ce soit par mobilisation de capital social ou par des activités professionnelles locales.

Une part déterminante du développement urbain futur de la Suisse se déroulera dans les agglomérations. Étant donné cette nouvelle dynamique, les connaissances sur les agglomérations et les possibilités de piloter leur développement sont encore largement insuffisantes. Une focalisation étroite sur les mesures architecturales pour rehausser les standards dans l'offre de logements, les espaces verts et libres ou les infrastructures de transport des agglomérations ne peut être socialement durable que lorsque toutes les catégories de la population peuvent y participer. Il s'agit donc de trouver des concepts de développement durable qui incluent, au sujet de l'environnement construit, encore d'autres critères sociaux de durabilité que l'amélioration de la qualité de vie urbaine.

L'urbanité comme opportunité de développement durable du milieu bâti

La Suisse n'est ni urbaine ni rurale. Le Plateau est caractéristique à cet égard : au milieu de la Suisse, les territoires situés entre les villes-centres de Zurich, Lucerne, Berne et Bâle se présentent en résumé comme un espace dynamique bien développé qui contient des éléments aussi bien urbains que ruraux. Dans ce contexte, la séparation naïve entre ville et campagne n'est plus un système qui organise la politique territoriale. L'évolution récente du milieu bâti montre à la fois des tendances à un mitage accru et de nouvelles tendances à l'urbanisation. Le mitage a beaucoup augmenté depuis 1935 dans l'ensemble des cantons, des districts, des grandes régions et de la Suisse en général et continue d'augmenter partout. Les villes suisses, dont le nombre d'habitants a diminué des années 1970 à la fin du siècle, ont regagné en attractivité au cours des 10 dernières années et parfois enregistré un essor marqué. Le développement de la construction de logements qui s'en est suivi a entraîné une hausse des loyers et renforcé une situation de luxe dans certains quartiers.

Mode de vie gourmand en surface

L'importance économique et culturelle des villes-centres est si primordiale en Suisse que les espaces suburbains, beaucoup plus importants en termes de population, remplissent en premier lieu une fonction de compensation sans identité propre. Cette répartition du travail engendre non seulement des atteintes au paysage, mais surtout du trafic et une animation déséquilibrée du paysage. La mobilité élevée, y compris les trajets pendulaires subventionnés en transports publics, joue un rôle central sous ce rapport.

Le débat actuel sur le mitage et sur l'attractivité des villes identifie les causes du développement du milieu bâti surtout dans le niveau de prospérité : la Suisse s'est offert un mode de vie axé sur la tranquillité et l'individualisme, et donc gourmand en surface, aux dépens du paysage et des matières premières, et devient de plus en plus un pays de propriétaires de maisons individuelles. La moitié des bâtiments existants et près des trois quarts des immeubles d'habitation neufs sont de ce type. La masse des zones villas suburbaines complique la restructuration du milieu bâti en raison de la garantie des droits acquis et de la multitude des acteurs, mais offre aussi des chances pour l'urbanité.

Actions nécessaires dans les agglomérations

Il est possible de favoriser l'urbanité par une densification quantitative ainsi que par l'amélioration de la qualité du milieu bâti, et ainsi de réduire la demande de surface et donc la pression à l'extension de la surface d'habitat et d'infrastructure. La qualité de vie s'améliore dans le même temps et on évite les effets négatifs de la densification. Il est nécessaire d'agir notamment dans les espaces suburbains, dans les agglomérations ou à leur périphérie et dans les centres des espaces périurbains. C'est aussi à cet endroit que les chances de créer des qualités urbaines sont les plus grandes. Il est en même temps nécessaire de prévenir un mitage supplémentaire par des mesures de limitation de l'extension du milieu bâti.

Plus d'urbanité n'est pas synonyme d'urbanisation générale des sous-espaces fonctionnels de Suisse. Il faut au contraire



L'agglomération nécessite une transformation urbaine.

tenir compte des différentes circonstances ainsi que des craintes, sans oublier que des styles de vie différents impliquent des exigences différentes en termes d'urbanité. Un excès de conflits réduit à néant les chances sociales et accroît le risque de processus d'éviction non souhaités. Une densification trop forte peut en outre compromettre les contacts sociaux et engendrer trop de nuisances. L'urbanité, aussi bien intentionnée soit-elle, peut aussi réintroduire les (anciens) problèmes urbains.

Gestion des parties prenantes : un facteur de succès

La transformation urbaine est un jeu d'alternance entre investisseurs publics et privés, propriétaires, habitants et pouvoirs publics. Une transformation urbaine durable nécessite donc une gestion des parties prenantes globale, à grande échelle, généreuse et professionnelle. La participation est aussi importante que la conciliation des intérêts des investisseurs et des propriétaires et que la solidité des pouvoirs publics. Les clients proprement dits – les futurs acheteurs ou locataires – ne sont en général pas encore concrètement observables, mais font l'objet d'estimations du marché. Les acteurs centraux sont donc les investisseurs, dont il n'est pas possible d'attendre un investissement dans l'urbanité durable, surtout en ce qui



concerne les postulats de la durabilité sociale. Les pouvoirs publics doivent par conséquent mener une action corrective.

Surmonter les inconvénients des petites structures

Pour amener le développement suisse du milieu bâti sur une voie plus durable, trois approches de pilotage différentes se font face : « hiérarchie », « marché » ou « négociation ».

Avec le système fédéraliste à plusieurs niveaux et les compétences très enchevêtrées dans le domaine de l'aménagement du territoire, les élus et les aménagistes sont confrontés à une situation initiale complexe. La grande autonomie communale constitue notamment un obstacle important parce qu'elle permet une concurrence persistante et improductive entre communes. La forte fragmentation institutionnelle des espaces fonctionnels accroît encore les charges de pilotage. Le pilotage efficace d'un développement durable de l'environnement construit nécessite donc de renforcer la coordination horizontale et verticale au sein du fédéralisme suisse. Des réformes institutionnelles – fusions de communes et/ou conférences régionales – peuvent faciliter cette coordination puisqu'elles réduisent le nombre d'acteurs concernés et impliqués et donc les charges de coordination.

Créer des incitations à la collaboration intercommunale

La collaboration intercommunale s'est certes accrue et améliorée au cours des dernières années et des dernières décennies – notamment dans les agglomérations –, mais les communes ne coopèrent spontanément que lorsque l'urgence des problèmes est suffisamment élevée. Il est probablement déjà trop tard en ce qui concerne le développement durable du milieu bâti. Des incitations et des impulsions capitales de plus haut niveau sont donc requises.

Fondamentalement, on ne manque pas d'instruments permettant de réguler efficacement les qualités urbanistiques et les aspects socio-territoriaux. C'est plutôt au niveau local que la volonté politique d'utiliser effectivement ces instruments fait souvent défaut. Des incitations financières du canton à toujours

promouvoir la densification aussi du point de vue socio-territorial et urbanistique seraient une stratégie envisageable, laquelle nécessite probablement aussi des guides et du matériel d'information qui indiquent aux communes des possibilités de donner au développement de leur milieu bâti une forme non seulement séduisante, mais aussi durable en termes écologiques et sociaux.

Planification négative : une alternative possible

Au lieu d'une planification positive des surfaces et des implantations, il est également possible d'envisager une planification négative. L'approche négative ne mise pas sur la définition de zones résidentielles déterminées, mais sur la délimitation d'espaces verts ou sur la définition d'une proportion minimale de zones libres. Comme la définition et le maintien d'espaces verts est plus facile à imposer politiquement que la densification et l'urbanisation, la définition de zones libres est peut-être le moyen le plus efficace de garantir le pilotage d'un développement durable du milieu bâti.

Recommandation 1

Développer un plan national des infrastructures !

La Suisse a besoin d'un plan national intégré pour l'infrastructure technique qui se fonde sur un projet national de territoire et sur les possibilités de financement à long terme. Ce plan doit définir une stratégie d'entretien et de développement, mais aussi de démantèlement de l'infrastructure technique pour chaque secteur d'infrastructures et chaque région, en tenant compte des réseaux nationaux et internationaux. S'il en résulte pour une région un approvisionnement en infrastructures techniques inférieur à la moyenne, la compensation doit prendre la forme non pas de la construction de nouvelles infrastructures, mais d'un allègement fiscal (p. ex. réduction de la taxe sur les véhicules dans les régions où l'offre de TP est réduite) et/ou par des contributions financières à l'infrastructure sociale (p. ex. contributions aux établissements communaux et régionaux de formation, de santé et de soins).

Destinataires : élus (Confédération, cantons, communes)

Recommandation 2

Gérer plus efficacement l'infrastructure technique !

Les structures et les ressources dont disposent de nombreuses communes et les petits cantons sont insuffisantes pour entretenir et développer les infrastructures techniques. Cette situation appelle de nouvelles formes d'organisation et de financement, avec au premier plan l'augmentation de l'efficacité et le financement assuré de la gestion des infrastructures, sur la base d'une collaboration conçue à long terme entre les pouvoirs publics et l'économie privée, telle que le financement ou le partenariat public-privé.

Destinataires : autorités (cantons, communes), gestionnaires d'infrastructures publics et privés, investisseurs

Recommandation 3

Ménager les ressources et établir des cycles peu polluants !

L'usage économe des ressources est rentable et doit être résolument poursuivi. Il réduit la dépendance aux matières premières dont la disponibilité est incertaine et soulage beaucoup l'environnement – notamment dans les pays producteurs. Les priorités sont la réduction de l'utilisation de combustibles fossiles, la réutilisation des matériaux que renferment les bâtiments ainsi que l'élimination ciblée de polluants des cycles de matières et leur dépôt sûr dans des puits ultimes respectueux de l'environnement. Pour accroître l'efficacité des mesures de préservation des ressources et de protection de l'environnement, il est nécessaire de compléter et de réunir les bases de connaissances existantes.

Destinataires : élus (Confédération), producteurs, planificateurs

Recommandation 4

Accorder plus d'attention à la mutation démographique et sociale !

La mutation démographique et sociale et son influence sur le développement des villes et des communes sont trop peu prises en considération au niveau local. Les informations et les évaluations nécessaires font défaut et le fonctionnement sectoriel de l'administration l'empêche d'avoir une perspective globale. Au niveau communal, il s'agit de garantir l'intégration des aspects sociaux dans la planification, ce qui nécessite des formes d'organisation interdépartementales.

Destinataires : autorités communales, planificateurs

Recommandation 5

Garantir que l'action porte sur les espaces fonctionnels !

Le développement durable de l'environnement construit demande de réfléchir et d'agir au-delà des limites administratives et de se référer davantage aux espaces fonctionnels qui correspondent à chaque thématique. Les fusions et la collaboration intercommunale peuvent constituer des solutions judicieuses. Le développement de mécanismes de compensation des inconvénients géographiques ou de la renonciation à concrétiser le potentiel de développement revêt une importance décisive. Les principaux instruments à cet effet sont la souveraineté fiscale conjointe, la péréquation financière ou des instruments d'échange de zones à bâtir à petite ou grande échelle.

Destinataires : élus et autorités (cantons, communes)

Recommandation 6

Accélérer la transition vers une culture intégrée de la planification !

Le traitement de l'urbanisme, des transports, de l'infrastructure et du paysage en fonction des ressources ne s'intègre qu'avec hésitation et incomplètement. La collaboration et la coordination sont peu développées même entre les différents domaines des infrastructures. Il y a en même temps un manque de collaboration au-delà des limites et des niveaux administratifs. Ce manque porte préjudice à la qualité du milieu bâti, consomme inutilement des ressources et occasionne des coûts trop élevés. Les efforts d'intégration des différents domaines doivent être intensifiés à tous les niveaux, notamment à ceux de la politique des agglomérations, de la planification directrice et des plans communaux d'affectation et d'aménagement de quartier. Les administrations doivent en outre créer à tous les niveaux des organisations interdépartementales formelles ou informelles qui permettent et favorisent de manière ciblée les échanges nécessaires.

Destinataires : autorités (Confédération, cantons, communes), planificateurs

Recommandation 7

Activer et assouplir la planification du milieu bâti !

Les processus actuels de planification du milieu bâti ne garantissent pas un développement durable : les approches sont trop sectorielles, les processus sont trop longs et la longue phase de réalisation est trop peu prise en considération. En outre, le concours des usagers n'est qu'insuffisamment garanti. Pour plus de durabilité à l'avenir, il faudra intégrer systématiquement la participation dans les processus de planification et aménager les zones bâties de façon à ce qu'elles disposent d'une flexibilité suffisante durant toute la phase de réalisation.

Destinataires : autorités (communes), planificateurs

Recommandation 8

Exploiter judicieusement le potentiel de développement urbain !

La reconversion des friches industrielles et ferroviaires ainsi que l'exploitation du sous-sol présente un potentiel de développement considérable pour la densification des zones bâties existantes. Les pouvoirs publics doivent identifier ce potentiel et suivre de près son étude. Le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports ainsi que les anciennes régies fédérales, propriétaires fonciers parfois dominants, ont une responsabilité particulière à cet égard. Mais il ne sera possible d'exploiter réellement le potentiel du sous-sol que lorsque la planification aura harmonisé les intérêts divergents par rapport aux ressources du sous-sol. Il s'agit donc de créer rapidement les directives réglementaires appropriées.

Destinataires : élus (Confédération), autorités (canton, communes), planificateurs

Recommandation 9

Accompagner la mise en œuvre des planifications du milieu bâti !

La réalisation d'une zone bâtie prévue peut s'étaler sur des décennies, au cours desquelles les acteurs, les intentions d'aménagement ou les conditions-cadres changent. Un accompagnement actif de la part des autorités communales est nécessaire durant cette réalisation pour atteindre effectivement les objectifs d'une planification axée sur le développement durable. Il motivera les investisseurs et garantira que les objectifs visés ne soient pas perdus de vue et que les trois dimensions du développement durable soient prises en compte aussi bien pour la réalisation que lors de l'exploitation.

Destinataires : autorités (communes)

Recommandation 10

Mener une politique active de construction de logements !

Il est indispensable que les pouvoirs publics, en particulier les communes, mènent une politique active de construction de logements pour obtenir les unités d'habitation nécessaires à prix modérés. Ils peuvent le faire sur la base des plans d'affectation, d'une recherche et d'un accompagnement actifs des investisseurs, mais aussi en soutenant la construction de logements coopératifs. Pour le financement, il faut aussi utiliser les fonds issus du prélèvement sur les plus-values résultant des mesures d'aménagement.

Destinataires : élus et autorités (communes)

Recommandation 11

Changer de stratégie de croissance !

Une économie fondée sur une consommation sans cesse croissante de ressources n'est pas compatible avec un développement durable. Il s'agit de remettre en question et de modifier l'approche de croissance et la stratégie qui se fonde sur elle. Il faut en particulier remplacer le produit intérieur brut (PIB) comme indicateur de la qualité de vie. Il faut en outre viser un découplage aussi bien relatif qu'absolu entre la croissance et la consommation de ressources non renouvelables.

Destinataires : élus (Confédération, canton, communes), investisseurs

Recommandation 12

Former des professionnels et intégrer le développement durable dans l'enseignement !

Une population informée et sensibilisée constitue une condition importante pour le développement durable de l'environnement construit. Seule une société qui développe une véritable « culture de la durabilité » mettra cette dernière en œuvre. Il faut donc justement sensibiliser et former la jeune génération dès l'école primaire à la thématique du développement durable de l'espace vital et en particulier de l'environnement construit.

Les hautes écoles – surtout les filières qui traitent de l'environnement construit – doivent renforcer la formation sur les aspects du développement durable. On manque actuellement de spécialistes de la gestion des infrastructures et de l'accompagnement à long terme du développement du milieu bâti. L'offre de formation continue des associations professionnelles et des hautes écoles doit être élargie dans ces domaines.

Cette offensive de formation et de formation continue doit s'accompagner d'une initiative analogue de recherche qui intègre complètement les disciplines suivantes : aménagement du territoire, urbanisme et génie civil (bâtiment et énergie), géographie économique, sociologie urbaine et économie régionale.

Destinataires : écoles, hautes écoles, chercheurs

Recommandation 13

Améliorer de façon ciblée la base de connaissances pour un développement durable de l'environnement construit !

Le développement durable de l'environnement construit nécessite des informations supplémentaires organisées autour d'une base de connaissances conforme aux besoins des décideurs : il s'agit d'actualiser, de compléter et de réunir des ensembles de données. Il est primordial de disposer de données suffisamment fines au sujet du territoire, des ressources et de l'économie qui permettent une agrégation et une analyse standardisées ou définies selon des critères sélectionnés.

Sur la base du réseau de bases de données existantes, il s'agit de créer une plateforme de connaissances qui détermine le besoin d'informations des différents acteurs et mette le savoir à disposition conformément aux besoins. Il faut développer une base de données suisse comprenant des informations standardisées sur la fonction, l'état, le niveau d'utilisation, l'histoire et les coûts des installations importantes et servant de fondement pour une gestion efficace de l'infrastructure technique.

Destinataires : autorités (Confédération, cantons, communes), planificateurs