

22.01.2009 – 08:00 Uhr

FNS: Des villes suisses plus attractives

Bern (ots) -

Le PNR 54 se penche sur la gentrification des villes

Après avoir accusé durant trois décennies un recul de leur population, la plupart des villes suisses affichent à nouveau une croissance démographique. Une étude du Programme national de recherche «Développement durable de l'environnement construit» (PNR 54) montre que ce changement de tendance est dû à l'immigration et à l'intensification de la construction de logements dans les villes. Les centres urbains sont devenus attractifs avant tout pour les jeunes adultes aisés au bénéfice d'un bon niveau de formation.

Entre 1970 et 2000, les vingt-cinq plus grandes villes de Suisse ont perdu dans l'ensemble un dixième de leur population. Dans le même temps, le nombre de ménages a augmenté, tout comme la consommation de surface habitable par personne. Or, depuis le tournant du millénaire, ces villes connaissent à nouveau une croissance démographique, comme le montre une étude de l'Institut de géographie de Neuchâtel, menée dans le cadre du Programme national de recherche «Développement durable de l'environnement construit» (PNR 54).

Attractives pour les jeunes adultes au bénéfice d'un bon niveau de formation

Cette tendance est due en premier lieu à l'immigration, mais aussi à un regain d'activité du marché immobilier. Deux études de cas portant sur des logements récemment construits à Neuchâtel et dans le quartier de Zurich West mettent à jour certains aspects liés à l'augmentation de l'attrait des zones urbaines. Le profil le plus fréquent est celui d'une personne âgée de 30 à 45 ans, de formation universitaire, vivant seule ou en couple sans enfant. Trois facteurs motivent le choix résidentiel des ménages étudiés: le confort du logement, le caractère pratique de la vie en ville (proximité des infrastructures) ainsi que l'animation et la diversité de la vie urbaine. Dans leur grande majorité, il s'agit de personnes qui vivaient déjà en ville avant leur déménagement. Le cas de personnes revenant en ville depuis les couronnes est rare.

Les personnes interrogées utilisent plus souvent les transports publics et la marche que la moyenne, même si la majorité n'ont pas renoncé à posséder un véhicule privé. A Neuchâtel, 60% des habitants des nouveaux logements travaillent en ville, à Zurich cette part dépasse même les 70%. Ils sont 20% à Neuchâtel et 10% Zurich West à être des pendulaires interurbains et à travailler dans une autre ville de Suisse. Cet élément souligne l'importance du réseau ferroviaire «Intercity» pour la croissance des villes. Ce sont surtout les agglomérations moyennes comme Neuchâtel, Thoune, Winterthour et Zoug qui en profitent.

Poursuite de l'étalement urbain

En comparaison avec les années 1990, le marché immobilier urbain a été plus actif. Outre une conjoncture favorable et certaines opportunités de financement avantageuses dans le secteur immobilier, plusieurs villes ont mis en place des programmes afin de faciliter la construction de logements. Ainsi, certains quartiers ont été revalorisés, des aires industrielles ont été réaffectées en zones résidentielles. A Zurich, notamment, les autorités ont misé sur une planification urbaine davantage ouverte et participative qui a intégré les acteurs intéressés.

Certains acteurs privés ont également joué un rôle important en investissant davantage dans l'immobilier après la crise boursière de

2002. La part de propriétaires dans les nouveaux logements examinés dépasse d'ailleurs nettement la moyenne de leur ville respective: elle est de 30% pour le quartier zurichois et de 40% dans les logements de Neuchâtel. Ces logements ont donc avant tout attiré les couches sociales moyennes à supérieures. Alors que certaines villes ne retiennent que le bon côté de ce phénomène appelé gentrification (le regain d'attractivité des villes par les couches sociales moyennes à supérieures), d'autres y décèlent aussi certains risques dans le contexte d'un marché du logement tendu.

Malgré le regain d'attractivité dont profitent les villes, la tendance à l'étalement urbain et à la croissance des communes proches des centres se poursuit; les deux évolutions se font donc en parallèle. L'étude montre que la revalorisation des centres n'a pas encore permis de stopper l'étalement urbain. Elle indique par ailleurs clairement que les opérations de régénération urbaine tendent à s'adresser de préférence aux classes moyennes à supérieures. Cela indique que si l'on n'en prend pas garde, les centres-villes pourraient devenir inabordables pour les personnes à bas revenu.

Le texte de ce communiqué de presse est disponible sur le site Internet du Fonds national suisse: <http://www.snf.ch> > F > Médias > Communiqués de presse

Contact:

Patrick Rérat
Institut de géographie
Université de Neuchâtel
CH-2000 Neuchâtel
Tél: +41 (0)32 718 18 12 .
e-mail: patrick.rerat@unine.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100002863/100576530> abgerufen werden.