

Appartements locatifs attractifs avec une moindre consommation d'espace habitable Smart Comfort

La consommation d'espace de vie en Suisse a augmenté de manière disproportionnée par rapport à la croissance de la population au cours des dernières décennies. Ceci est dû à plusieurs facteurs, notamment aux nouvelles constructions comprenant des appartements, destinés à location, plus grands. Cette évolution va à l'encontre des efforts actuels d'augmentation de la densité, qui sont également prévus dans la loi sur l'aménagement du territoire.

La rentabilité des appartements nouvellement construits deviendra plus difficile dans les années à venir en raison des tendances à la saturation du marché et de l'offre excédentaire qui en résulte, en particulier en dehors des centres. Outre l'emplacement et le prix de location, les aspects qualitatifs des appartements et le plan des étages seront donc des critères de plus en plus décisifs pour la rentabilité d'un nouveau bâtiment.

À l'avenir, les nouveaux appartements attrayants à des prix raisonnables auront donc un avantage sur le marché. Toutefois, pour être considéré comme attrayants, les logements ne doivent pas nécessairement être grands, et il existe des relations de substitution entre la taille du logement et d'autres caractéristiques et commodités clés du logement, en fonction des préférences des différents segments de locataires.

La HEIG-VD, avec la Haute école spécialisée de Lucerne réalise un projet Innosuisse sur ce thème avec plusieurs partenaires commerciaux (Suva, Marrazzi Losinger AG et Deon Architekten AG). Dans le cadre du projet, de nouveaux types de logements locatifs de 3 à 5 pièces et un outil innovant de planification et d'évaluation pour une planification optimisée de l'espace en fonction des préférences de logement des segments de locataires seront développés. Cela permet de mettre sur le marché des appartements locatifs plus petits et donc moins chers, mais qui garantissent au moins autant d'attractivité et de qualité de vie que les grands appartements pour différents segments de locataires. Cet outil de planification et d'évaluation novateur permet de planifier l'adéquation future des biens immobiliers en fonction des objectifs primordiaux que sont l'adéquation au marché et la consommation des ressources, et donc, la durabilité écologique.



Contact: Gabrielle Wanzenried, gabrielle.wanzenried@heig-vd.ch