

# COMMENT LA SUISSE ENTEND CROÎTRE

DE DR. JAKUB SAMOCHOWIEC ET DR. JOHANNES BAUER

# Mentions légales

## ÉTUDE GDI

Comment la Suisse entend croître

## AUTEURS

Dr. Jakub Samochowiec et  
Dr. Johannes C. Bauer  
[jakub.samochowiec@gdi.ch](mailto:jakub.samochowiec@gdi.ch)

## VISUALISATION

2erpack Identity,  
Behruz Tschaitshian et Veronika Kieneke  
[www.2erpackidentity.com](http://www.2erpackidentity.com)

## MISE EN PAGE

[www.visual-consulting.de](http://www.visual-consulting.de)

ISBN: 978-3-7184-7178-2

DOI: 10.59986/WEUR8782

© GDI 2026

## SUR MANDAT DU

Fonds Pionnier Migros  
Fédération des coopératives Migros  
Limmatstrasse 270  
CH-8031 Zürich  
Tel +41 58 570 32 92  
[migros-pionierfonds@mgb.ch](mailto:migros-pionierfonds@mgb.ch)  
[www.migros-pionierfonds.ch](http://www.migros-pionierfonds.ch)

## ÉDITEUR

GDI Gottlieb Duttweiler Institute  
Langhaldenstrasse 21  
CH-8803 Rüschlikon/Zürich  
Tel +41 44 724 61 11  
[info@gdi.ch](mailto:info@gdi.ch)  
[www.gdi.ch](http://www.gdi.ch)



# Introduction

La Suisse est en pleine croissance démographique. D'après le scénario de référence de l'Office fédéral de la statistique, le pays devrait compter environ 10,4 millions d'habitants d'ici 2050. Une telle croissance soulève à la fois des questions écologiques, sociales et économiques: Comment gérer l'espace disponible, comment préserver la qualité de vie, comment aménager la densité de manière durable? Le débat public entourant le logement s'oriente souvent vers les problématiques et porte principalement sur la densité et la concurrence liée à l'espace.

Il est donc d'autant plus important d'élargir notre vision et de nous interroger, sans jugement de valeur, sur la manière dont les Suisses souhaitent vivre (ensemble) à l'avenir. La présente enquête reflète l'opinion de la population suisse sur les moyens possibles de gérer la croissance, sur les domaines dans lesquels elle est ouverte au changement et sur son attitude à l'égard de mesures concrètes. Plus de 2000 personnes, réparties de manière représentative selon l'âge, le sexe et la région (Suisse alémanique, romande et italienne), ont ainsi répondu à un questionnaire en ligne.

Réalisée à la demande du Fonds pionnier Migros, cette enquête vise à ouvrir des espaces de réflexion et à identifier des opportunités. Elle doit également servir de base au Fonds pionnier Migros dans le choix des projets à soutenir.



## Résumé analytique

En Suisse, trois personnes sur quatre sont satisfaites de leur situation actuelle en matière de logement. Deux personnes sur trois aimeraient encore vivre dans leur lieu de résidence actuel dans dix ans – cela vaut même pour une majorité des moins de 30 ans. Ce niveau de satisfaction s'explique principalement par le fait de disposer de suffisamment d'espace chez soi, d'avoir des voisins sympathiques et de pouvoir rester à long terme. Mais l'environnement, qu'il soit architectural ou proche de la nature, joue également un rôle important dans le degré de satisfaction à l'égard de la situation en matière de logement. Lorsque des personnes déménagent malgré tout, elles recherchent des endroits qui leur offrent suffisamment d'espace, où règne le calme et où les prix sont raisonnables. Tandis que les citadins et citadines aimeraient parfois vivre à la campagne, les habitants et habitantes des zones rurales préfèrent rester où ils sont et s'imaginent difficilement déménager en ville.

Malgré leur niveau de satisfaction élevé et donc leur faible envie personnelle de changement, ils sont conscients de la nécessité de changer. Une majorité de 80% des personnes interrogées estime, du moins en partie, que la croissance démographique imposera des changements dans notre façon d'habiter et de vivre ensemble. De manière générale, les mesures architecturales sont privilégiées par rapport à l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat. Les personnes interrogées se montrent disposées à reconvertis des espaces de bureaux, à construire de grands immeubles collectifs et à surélever les bâtiments existants. En revanche, elles se montrent plutôt réticentes à l'idée de partager leur espace de vie, par exemple en mettant en commun des bureaux ou des chambres d'amis – quitte à réduire leur surface habitable. Qu'ils résident en ville ou à la campagne, les participants sont unanimes: les villes devraient absorber la majeure partie de la croissance démographique, suivies par les agglomérations. Les zones rurales doivent être préservées autant que possible. Ainsi, le reclassement des terres agricoles ne rencontre guère d'adhésion.

S'agissant des mesures de densification du territoire dans leur propre lieu de résidence, les citadins et citadines se sentent également davantage concernés. Près de 40% d'entre eux seraient disposés à autoriser la surélévation de leur propre immeuble ou la construction d'un immeuble collectif dans leur quartier. Parmi les habitants des zones rurales, ce chiffre atteint également près de 25%. La densification du territoire suscite toutefois certaines réserves: les craintes les plus fréquemment citées concernent la perte d'espaces verts, la propreté et la tranquillité. Pour environ la moitié des personnes interrogées, le taux d'approbation augmente toutefois lorsque la densité de construction s'accompagne d'espaces verts supplémentaires, d'espaces naturels et libres valorisés, d'une meilleure desserte par les transports publics et d'une construction durable (y compris l'installation de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur). La multiplication des espaces verts et naturels est plus convaincante que les incitations financières.

# Méthodologie

<b>Méthode d'enquête</b>	Enquête en ligne
<b>Région</b>	Suisse alémanique, romande et italienne (dans les langues correspondantes)
<b>Groupe cible</b>	Population âgée de 16 à 79 ans
<b>Quotas</b>	Représentatif de la population selon la région linguistique, l'âge et le sexe
<b>Taille de l'échantillon</b>	N = 2'098
<b>Période d'enquête</b>	Du 25 novembre au 3 décembre 2025
<b>Fournisseur du panel</b>	Bilendi

# Aperçu des résultats de l'enquête

<b>Au niveau individuel, la satisfaction vis-à-vis de la situation en matière de logement prédomine – le besoin de changement est peu ressenti. ....</b>	<b>7</b>
– Les gens ne ressentent guère le besoin de changer: en Suisse, trois personnes sur quatre sont satisfaites de leur situation en matière de logement. ....	8
– Deux tiers de la population totale, et même une majorité des moins de 30 ans, aimeraient encore vivre là où elles vivent aujourd’hui dans 10 ans. ....	9
– Ceux qui peuvent rester longtemps, qui ont de l'espace et des voisins sympathiques sont généralement plus satisfaits. Mais l'environnement est aussi important: la nature et le cadre urbain. ....	10
– Un tiers des personnes interrogées aimeraient (également) vivre ailleurs dans 10 ans. ....	11
– Le calme, un bon rapport qualité-prix et la possibilité de rester durablement sont les caractéristiques clés que devrait présenter un nouveau lieu de résidence. ....	12
– S'il existait un endroit nettement supérieur, plus de la moitié des personnes interrogées déménageraient aussitôt. ....	13
– Les jeunes se montrent plus disposés à déménager que leurs aînés, sauf si cela implique de partager davantage d'espace. ....	14
– Les citadins/-es sont globalement plus disposés à déménager et s'imaginent plus facilement vivre à la campagne que les habitants des zones rurales ne le sont à vivre en ville. ....	15
<b>Dans l'ensemble, les Suisses estiment qu'il est nécessaire d'agir pour répondre aux besoins en logements d'une société en pleine expansion et sont ouverts au changement. ....</b>	<b>16</b>
– Les trois quarts des personnes interrogées sont au moins partiellement d'avis que, face à cette croissance démographique, il sera nécessaire de changer notre mode de vie commun dans le futur. ....	17
– Les solutions proposées se heurtent à peu de résistance, tant qu'elles préservent l'espace personnel et les surfaces agricoles. La volonté de changement semble réelle. ....	18
– Les habitants et habitantes des zones rurales comme ceux des zones urbaines souhaitent avant tout voir la densification du territoire se concentrer dans les centres-villes. ....	19
– Plus le parti préféré est à droite, moins les mesures concrètes sont approuvées. En revanche, la différence entre ville et campagne ne joue ici pratiquement aucun rôle. ....	20
<b>Les mesures de densification urbaine au sein même du quartier sont bien accueillies, à condition que la nature soit préservée. ....</b>	<b>21</b>
– Un tiers des personnes interrogées est favorable à la construction dans leur quartier d'immeubles collectifs plus grands et plus hauts que ceux qui existent actuellement. ....	22
– Un peu moins d'un tiers des personnes interrogées approuveraient la surélévation de leur propre immeuble. ....	23
– Seule une personne propriétaire d'une voiture sur cinq serait disposée à partager son véhicule avec d'autres personnes de son quartier. ....	24
– Près d'une personne sur six serait disposée à partager son lieu de résidence avec d'autres personnes, que ce soit sous forme de colocation ou de location d'une chambre. ....	25
– Seule une personne sur sept est favorable à la réduction de la taille de son espace de vie en échange de la mise en commun de pièces supplémentaires dans le quartier. ....	26
– Près de deux personnes sur trois craignent que la densification n'entraîne une perte d'espaces verts, plus des déchets et du bruit, ainsi qu'un loyer plus élevé / une perte de valeur immobilière. ....	27
– Meilleurs transports publics, une valorisation de la nature et une construction durable (p. ex. photovoltaïque, pompes à chaleur) augmentent l'acceptation de la densification chez 50% des gens. ....	28
<b>La Suisse du futur – Scénarios de gestion de la croissance. ....</b>	<b>29</b>
– Polycentrique et interconnecté – l'espace des courtes distances ....	30
– Mégapoles bordées d'une ceinture verte: les villes et les agglomérations se développent (ensemble) ....	31
– Compacte et régénératrice – la ville s'étend vers l'intérieur ....	32
– Des espaces de vie en mouvement – une Suisse mobile ....	33

# Au niveau individuel, la satisfaction vis-à-vis de la situation en matière de logement prédomine – le besoin de changement est peu ressenti.



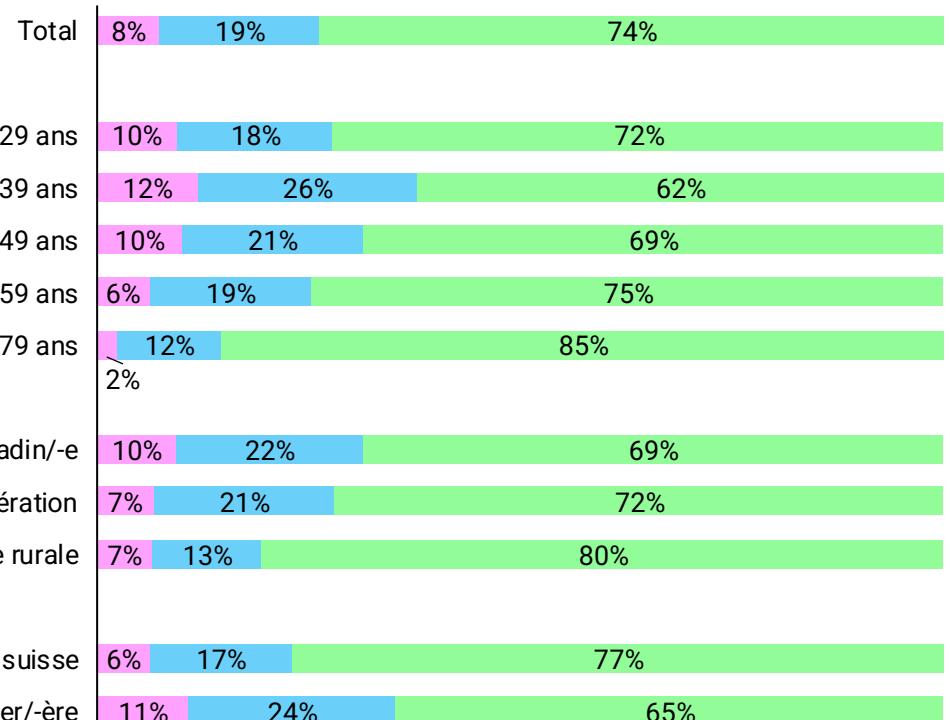
La grande majorité de la population est satisfaite de sa situation en matière de logement et aimerait encore vivre dans son lieu de résidence actuel dans 10 ans. Les personnes disposant de suffisamment d'espace, ayant des voisins sympathiques ainsi que la possibilité de rester à long terme sont les plus susceptibles d'être satisfaites de leur situation en matière de logement. Cependant, l'environnement, qu'il soit architectural ou proche de la nature, joue également un rôle important dans le degré de satisfaction en matière de logement.

Ce sentiment de satisfaction est plus marqué chez les personnes âgées, les habitants des zones rurales et les Suisses, mais il est également présent chez une nette majorité des jeunes, des citadins et citadines et des personnes ne possédant pas de passeport suisse. Ainsi, même la majorité des moins de 30 ans souhaiteraient encore vivre dans leur lieu de résidence actuel dans 10 ans. La population est avant tout attachée émotionnellement à son lieu de résidence et pas nécessairement aux obstacles administratifs ou organisationnels liés à un déménagement (p. ex. les aspects logistiques).

Malgré le niveau général de satisfaction, près de la moitié des personnes interrogées consultent régulièrement les offres sur le marché immobilier et seraient disposées à déménager si elles trouvaient quelque chose qu'elles jugeraient plus intéressant que leur situation actuelle en matière de logement. Cette disposition à déménager disparaît toutefois lorsque le déménagement implique des coûts supplémentaires ou le partage d'un logement. Les jeunes et les citadins et citadines seraient plus enclins à déménager que les personnes âgées et les habitants des zones rurales. De plus, les citadins et citadines seraient davantage disposés à s'installer à la campagne que les habitants des zones rurales ne le seraient à s'installer en ville.

# Les gens ne ressentent guère le besoin de changer: en Suisse, trois personnes sur quatre sont satisfaites de leur situation en matière de logement.

«Dans l'ensemble, je suis satisfait-e de ma situation de logement actuelle (logement, voisinage, etc.)»



Pas d'accord   Modérément d'accord   D'accord

Près des trois quarts (74%) des personnes interrogées déclarent être satisfaites de leur lieu de résidence, tandis que moins d'une personne sur dix (8%) se dit insatisfaite.

À l'exception des 16-29 ans, légèrement plus satisfaites de leur lieu de résidence (72% satisfaites et 10% insatisfaites) que la tranche d'âge suivante des 30-39 ans (62% satisfaites et 12% insatisfaites), la proportion de personnes interrogées satisfaites de leur lieu de résidence augmente avec l'âge. Ainsi, parmi les 60-79 ans, rares sont les personnes (2%) qui se déclarent insatisfaites, tandis que la grande majorité (85%) se dit satisfaites.

Celles qui déclarent vivre à la campagne sont plus satisfaites de leur situation en matière de logement (80% satisfaites, 7% insatisfaites) que celles vivant en agglomération (72% satisfaites, 7% insatisfaites), qui sont elles-mêmes plus satisfaites que les personnes vivant en ville (69% satisfaites, 10% insatisfaites).

Les personnes ayant un passeport suisse sont plus satisfaites de leur lieu de résidence (77% satisfaites, 6% insatisfaites) que celles qui n'en ont pas (65% satisfaites, 11% insatisfaites).

*Les trois facteurs que sont l'âge, le lieu de résidence et la nationalité sont indépendamment liés (dans un modèle de régression) au niveau de satisfaction. On ne peut donc pas dire que les personnes âgées sont plus satisfaites simplement parce qu'elles vivent plutôt à la campagne.*

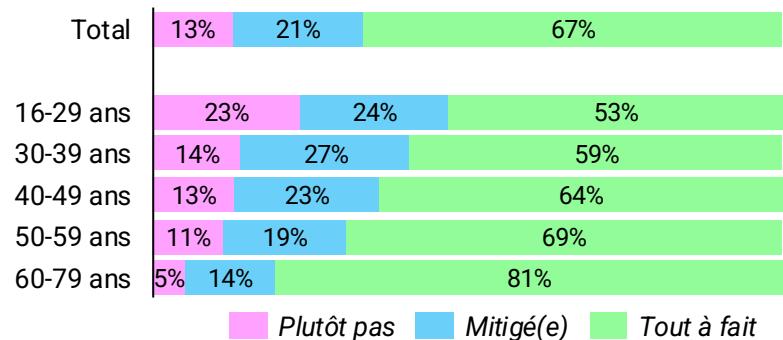
Question: «Dans l'ensemble, je suis satisfait-e de ma situation de logement actuelle (logement, voisinage, etc.)»

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord», 2 «Plutôt pas d'accord», 3 «Modérément d'accord», 4 «Plutôt d'accord», 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Deux tiers de la population totale, et même une majorité des moins de 30 ans, aimeraient encore vivre là où elles vivent aujourd’hui dans 10 ans.

«À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?»  
 «Exactement là où je vis actuellement»



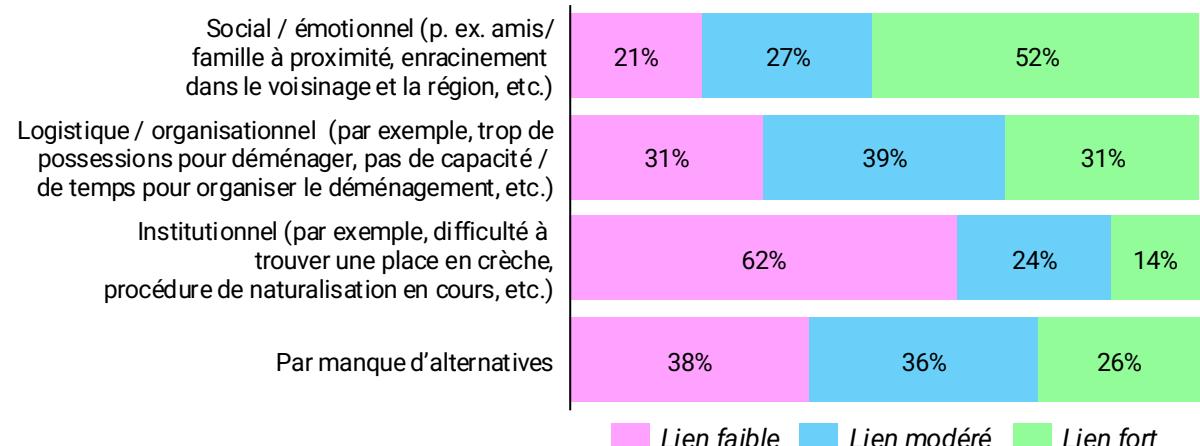
La plupart des personnes interrogées ne sont pas seulement satisfaites de leur lieu de résidence «pour le moment». Deux tiers (67%) aimeraient encore vivre là où elles se trouvent actuellement dans 10 ans. Seules 13% ne le souhaiteraient pas. Cet attachement à long terme au lieu de résidence augmente régulièrement avec l'âge, mais il est également rapporté par une majorité (53%) des moins de 30 ans.

**Question:** «À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?» «Exactement là où je vis actuellement»

**Échelle de réponses:** 1 «Cela ne me plairait pas du tout»; 2 «Cela ne me plairait pas tellement»; 3 «Cela me plairait moyennement»; 4 «Cela me plairait bien»; 5 «Cela me plairait beaucoup»

**Plutôt pas** = 1+2; **Mitigé(e)** = 3; **Tout à fait** = 4+5

«Dans quelle mesure êtes-vous / votre ménage est-il lié à votre lieu de résidence actuel?»



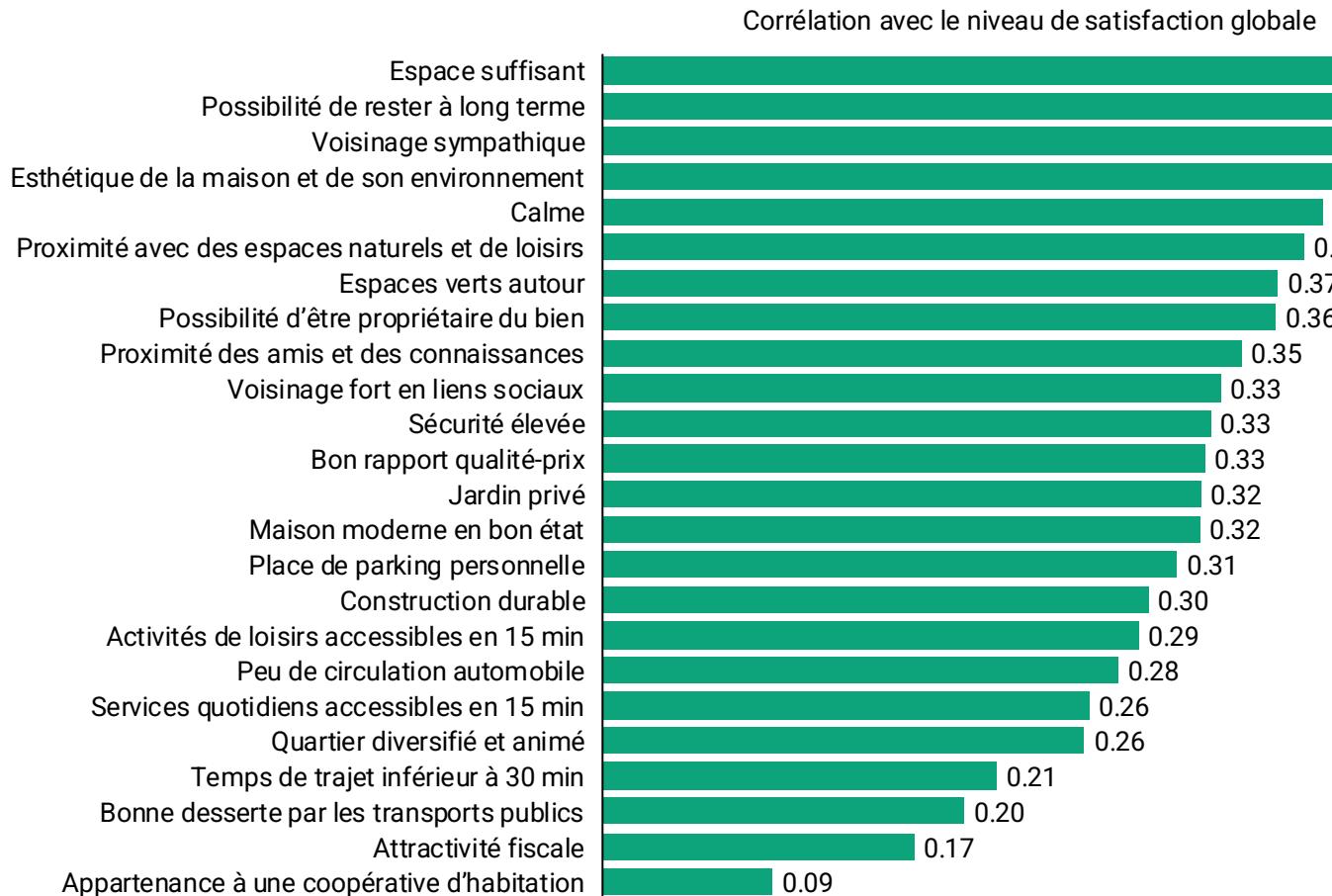
La moitié (52%) des personnes interrogées déclarent être attachées socialement et émotionnellement à leur lieu de résidence. Un autre quart (27%) l'est en partie. L'attachement émotionnel est plus fort que les autres formes d'attachement. Près d'un tiers (31%) se sentent dépassés par la logistique et l'organisation qu'implique un déménagement, notamment parce qu'ils sont dépendants de leur lieu de résidence en raison du nombre trop important de biens qu'ils possèdent. Près de deux personnes sur cinq (39%) se sentent partiellement dépassées. Deux personnes sur cinq sont totalement (14%) ou partiellement (24%) dépendantes de leur lieu de résidence sur le plan institutionnel. On peut citer comme exemple une procédure de naturalisation en cours qui empêche de changer de canton. Environ un quart (26%) des personnes interrogées sont contraintes de rester dans leur lieu de résidence actuel faute d'alternatives. Un autre tiers (36%) l'est en partie.

**Question:** «Dans quelle mesure êtes-vous / votre ménage est-il lié à votre lieu de résidence actuel?»

**Échelle de réponses:** 1 «Lien très faible»; 2 «Lien plutôt faible»; 3 «Lien modéré»; 4 «Lien plutôt fort»; 5 «Lien très fort»

**Lien faible** = 1+2; **Lien modéré** = 3; **Lien fort** = 4+5

# Ceux qui peuvent rester longtemps, qui ont de l'espace et des voisins sympathiques sont généralement plus satisfaits. Mais l'environnement est aussi important: la nature et le cadre urbain.



Qu'est-ce qui détermine le degré de satisfaction à l'égard du lieu de résidence? S'il n'est pas possible de répondre directement à cette question, on peut toutefois déterminer les facteurs associés (en corrélation) à la satisfaction. L'enquête a abordé 24 sous-aspects du logement, tels que: «Sécurité élevée», «Accès aux commodités en moins de 15 minutes» ou «Une maison et un quartier agréables sur le plan architectural» (l'esthétique de la maison et de son environnement).

Les participants ont indiqué, pour chacune des 24 caractéristiques, dans quelle mesure leur lieu de résidence actuel les remplissait (de 1 «Pas du tout» à 7 «Entièrement»). La satisfaction de ces 24 caractéristiques a ensuite été corrélée à la satisfaction globale. Il apparaît que les caractéristiques «Suffisamment d'espace», «Possibilité de rester à long terme» et «Voisinage sympathique» sont celles qui sont les plus étroitement liées à la satisfaction globale. Mais l'environnement revêt également une grande importance, que ce soit sur le plan architectural ou en raison de la proximité avec la nature.

## Qu'est-ce qu'un coefficient de corrélation?

Plus le coefficient de corrélation est élevé, plus cette caractéristique est présente chez les personnes globalement satisfaits de leur situation en matière de logement et absente (ou moins présente) chez celles qui ne le sont pas. La valeur maximale 1 indiquerait que toutes les personnes (et uniquement celles-ci) considérant que la sous-caractéristique concernée est remplie affichent un niveau de satisfaction global élevé. Une valeur de 0 impliquerait qu'il n'existe aucun lien entre la satisfaction de ce sous-critère et le degré de satisfaction global.

# Un tiers des personnes interrogées aimeraient (également) vivre ailleurs dans 10 ans.

«Je regarde de temps en temps ce qui est proposé sur le marché du logement.»



Question: «Je regarde de temps en temps ce qui est proposé sur le marché du logement.»

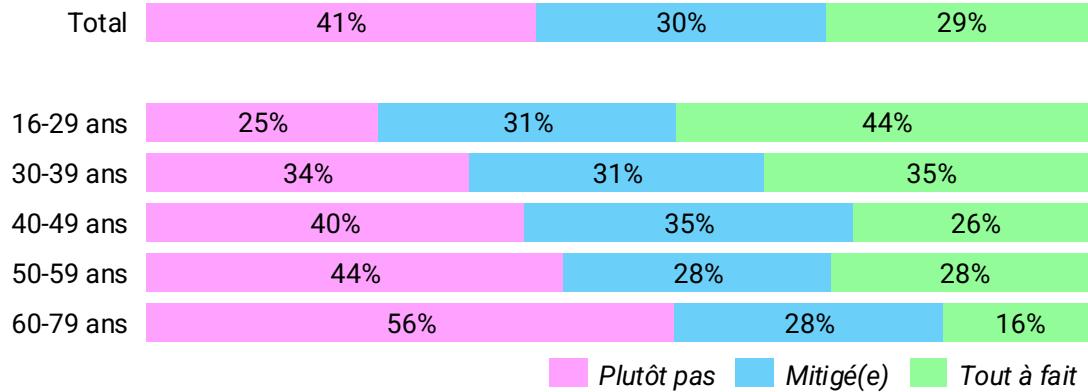
Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»

4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Partiellement d'accord = 3; D'accord = 4+5

Même si beaucoup sont satisfaits de leur situation en matière de logement et se voient bien vivre encore dans leur lieu de résidence actuel dans 10 ans, deux personnes sur cinq (40%) consultent «de temps en temps» les offres sur le marché immobilier. Un autre quart (23%) le fait de manière occasionnelle, soit de manière très irrégulière.

«À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?»  
«Ailleurs que là où je vis actuellement»



Un tiers des personnes interrogées (29%) aimeraient vivre ailleurs dans 10 ans, un autre tiers (30%) étant en partie de cet avis. Ici aussi, on observe une corrélation presque linéaire avec l'âge. Plus les groupes d'âge sont élevés, plus la proportion de ceux souhaitant vivre ailleurs dans 10 ans est faible, la majorité (56%) des plus de 60 ans étant vraiment opposée à l'idée de vivre ailleurs.

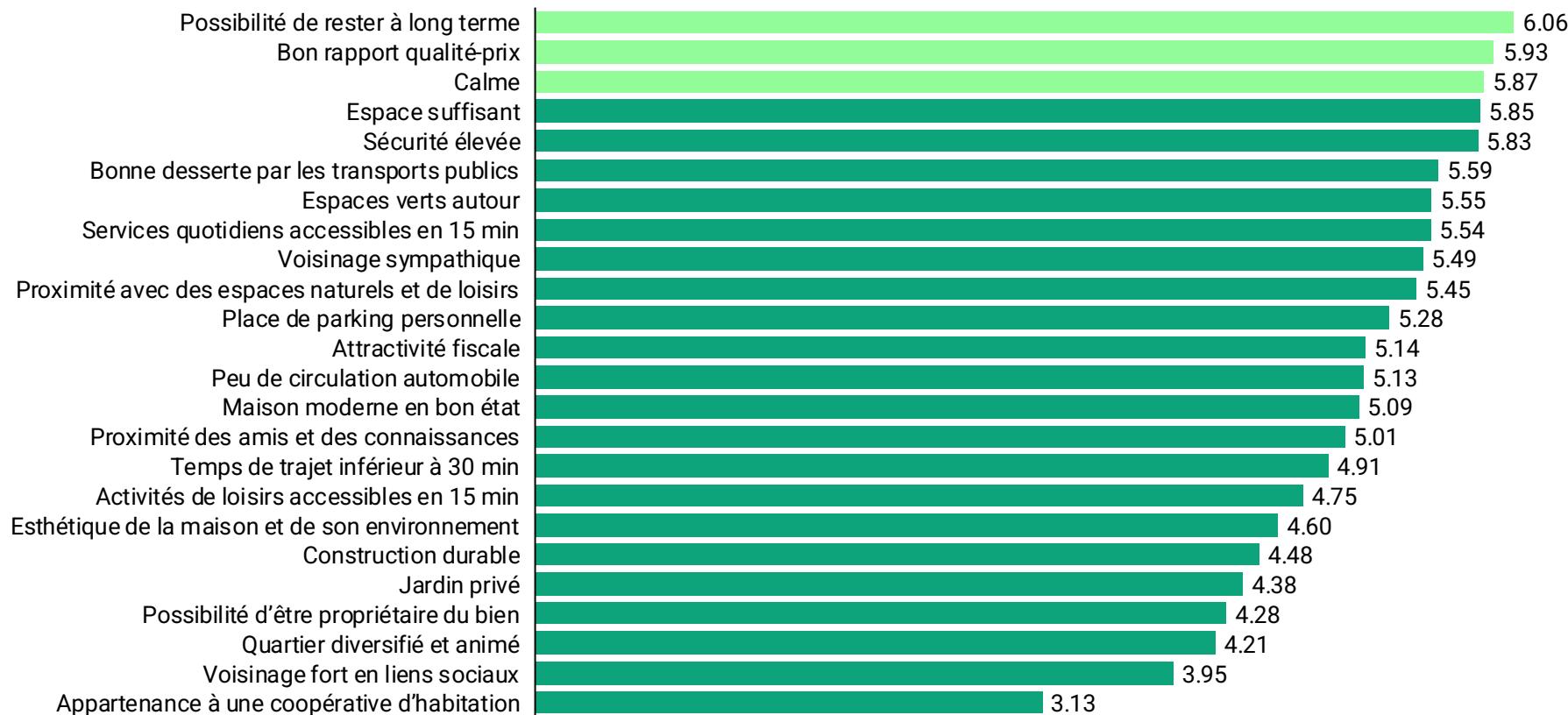
Le fait de vouloir vivre ailleurs dans 10 ans ne signifie pas nécessairement que l'on ne souhaite pas rester dans son lieu de résidence actuel. Ainsi, un tiers (32%) des personnes désireuses de vivre ailleurs (les 29% de la première ligne) déclarent qu'elles seraient tout aussi disposées à rester dans leur lieu de résidence actuel – elles peuvent très bien imaginer les deux scénarios.

Question: «À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?»

Échelle de réponses: 1 «Cela ne me plairait pas du tout»; 2 «Cela ne me plairait pas tellement»; 3 «Cela me plairait moyennement»; 4 «Cela me plairait bien»; 5 «Cela me plairait beaucoup»

Plutôt pas = 1+2; Mitigé = 3; Tout à fait = 4+5

# Le calme, un bon rapport qualité-prix et la possibilité de rester durablement sont les caractéristiques clés que devrait présenter un nouveau lieu de résidence.



Quelles sont les caractéristiques essentielles d'un nouveau lieu de résidence, lesquelles sont négligeables?

Les participants et participantes à l'enquête ont été interrogés sur les 24 caractéristiques d'un lieu de résidence mentionnées précédemment, afin de déterminer dans quelle mesure ils les considéraient comme essentiels pour un nouveau lieu de résidence potentiel.

Il en ressort que les principales caractéristiques d'un nouveau lieu de résidence potentiel sont le calme, un bon rapport qualité-prix et la possibilité d'y rester à long terme. Ce sont ces caractéristiques qui ont été jugées les plus importantes en moyenne.

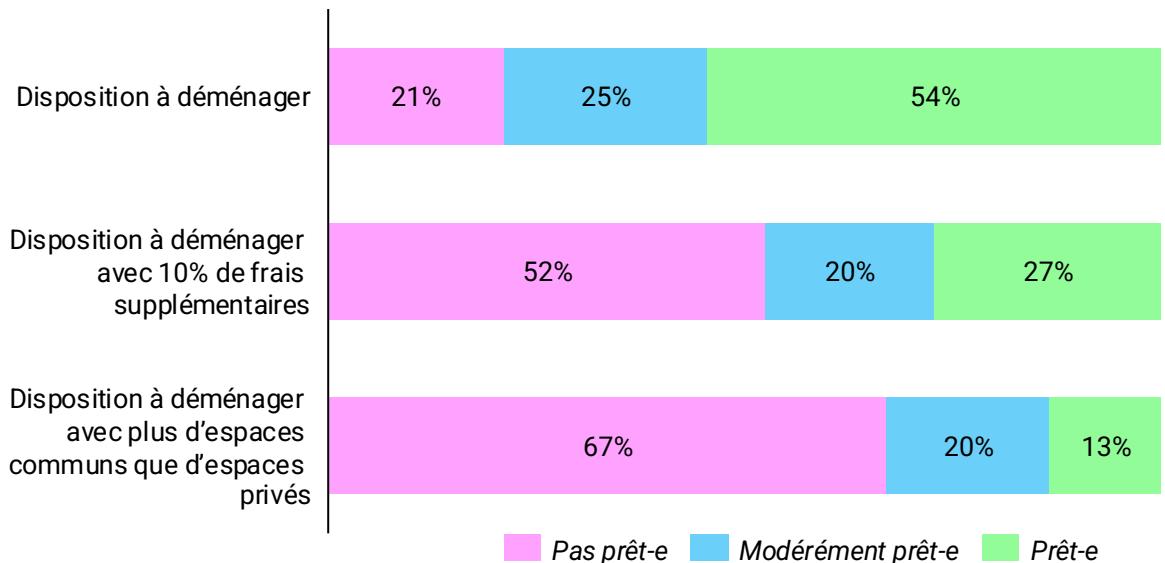
Question: «Que vous ayez l'intention de déménager ou non, qu'est-ce qui serait important pour vous dans un nouveau lieu de vie?»

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout important» - 7 «Extrêmement important»

# S'il existait un endroit nettement supérieur, plus de la moitié des personnes interrogées déménageraient aussitôt.

«Supposons que vous ayez la possibilité de déménager dans un lieu de résidence qui remplit les caractéristiques suivantes à votre entière satisfaction, mais qui ressemble par ailleurs à votre lieu de résidence actuel: À quel point seriez-vous prêt-e à y déménager?»

LISTE DES CINQ PRINCIPAUX INCONVÉNIENTS DU LIEU DE RÉSIDENCE ACTUEL



Qu'en serait-il si un nouveau lieu de résidence présentait les principales caractéristiques qui font défaut à votre lieu de résidence actuel? À cette fin, les participants ont reçu une liste personnalisée comprenant les 5 caractéristiques qu'ils considéraient comme les plus importantes, mais qui, selon eux, faisaient défaut à leur lieu de résidence actuel. Hormis ces 5 caractéristiques, ce lieu serait similaire à leur lieu de résidence actuel.

**H** S'il était possible de déménager dans ce lieu de résidence «supérieur», plus de la moitié des personnes interrogées (54%) seraient prêtes à franchir le pas. Un cinquième (21%) ne le ferait toutefois pas. Ce chiffre est supérieur à celui des personnes indiquant vouloir vivre ailleurs dans 10 ans.

**H** Mais si ce lieu de résidence impliquait une augmentation de 10% des coûts, en termes de loyer ou de prix d'achat, seule la moitié des personnes interrogées, soit un quart (27%), serait prête à y emménager. Plus de la moitié (52%) ne serait plus du tout disposée à le faire. Il semble donc y avoir relativement peu de disposition à payer pour améliorer sa propre situation en matière de logement.

**H** Si le nouveau lieu de résidence présentait toutes les caractéristiques importantes qui font défaut à leur lieu de résidence actuel, mais exigeait également de partager davantage d'espaces avec le voisinage, tels que des chambres d'amis, des bureaux ou des salons, et offrait donc moins d'espace personnel, un peu plus d'une personne sur dix (13%) serait prête à déménager, tandis que deux tiers (67%) ne le ferait pas.

Question: «Supposons que vous ayez la possibilité de déménager dans un lieu de résidence qui remplit les caractéristiques suivantes à votre entière satisfaction, mais qui ressemble par ailleurs à votre lieu de résidence actuel:»

*Tous les participants se sont vu présenter les cinq caractéristiques qu'ils considéraient personnellement comme les plus importantes, d'une part, et comme les moins présentes dans leur lieu de résidence, d'autre part.*

- À quel point seriez-vous prêt-e à y déménager?
- Dans quelle mesure seriez-vous prêt-e à y déménager si le loyer / prix d'achat était 10% plus élevé que celui de votre lieu de résidence actuel?
- Dans quelle mesure seriez-vous prêt-e à y déménager si vous aviez moins d'espace personnel qu'aujourd'hui, mais que vous pouviez utiliser des espaces partagés entre voisins, comme des espaces communs, des espaces de travail ou des chambres d'amis?

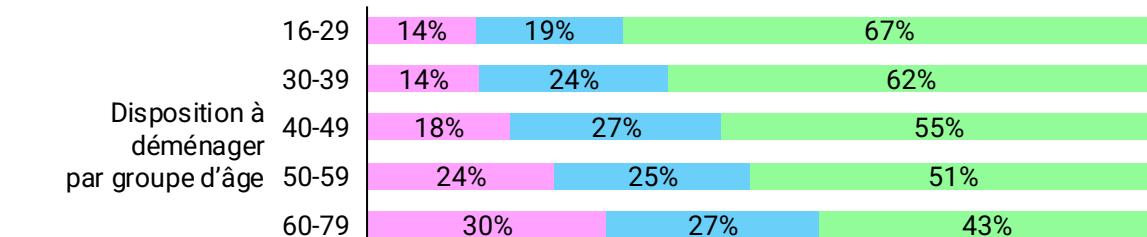
Échelle de réponse: 1 «Pas du tout prêt-e»; 2 «Plutôt pas prêt-e»; 3 «Modérément prêt-e»; 4 «Plutôt prêt-e»; 5 «Très prêt-e»

Pas prêt-e = 1+2; Modérément prêt-e = 3; Prêt-e = 4+5

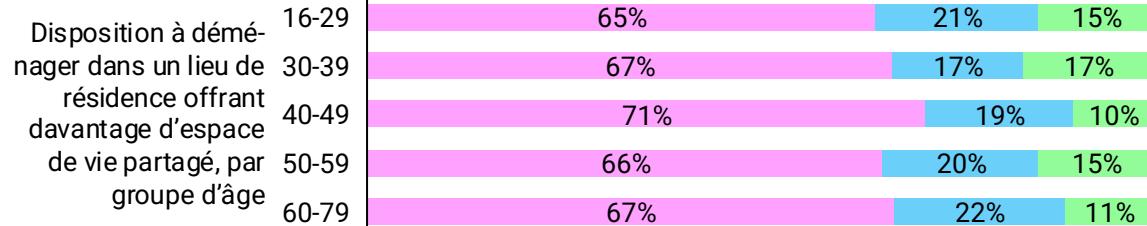
# Les jeunes se montrent plus disposés à déménager que leurs aînés, sauf si cela implique de partager davantage d'espace.

«Supposons que vous ayez la possibilité de déménager dans un lieu de résidence qui remplit les caractéristiques suivantes à votre entière satisfaction, mais qui ressemble par ailleurs à votre lieu de résidence actuel: À quel point seriez-vous prêt-e à y déménager?»

## LISTE DES CINQ PRINCIPAUX INCONVÉNIENTS DU LIEU DE RÉSIDENCE ACTUEL



La disposition à déménager vers le lieu de résidence fictif remédiant aux principaux inconvénients de la situation actuelle en matière de logement varie clairement en fonction de l'âge. Deux tiers des plus jeunes personnes interrogées seraient disposées à déménager vers ce lieu de résidence quasi idéal. Chez les plus de 60 ans, deux personnes interrogées sur cinq se montrent disposées à déménager. On observe le même schéma lorsque le déménagement entraîne des coûts supplémentaires de 10%, la disposition n'étant alors plus que de moitié environ dans toutes les tranches d'âge.



Si le nouveau lieu de résidence présentait les caractéristiques les plus importantes qui font défaut au lieu actuel, mais impliquait également de partager davantage l'espace de vie, les différences d'âge disparaîtraient. Avec environ deux tiers de refus (65% à 71%), chaque groupe d'âge est à peu près aussi peu disposé à partager des pièces de travail, d'accueil ou de séjour avec d'autres pour bénéficier d'un meilleur lieu de résidence qui pallierait les principaux inconvénients de leur lieu de résidence actuel.

**Question:** «Supposons que vous ayez la possibilité de déménager dans un lieu de résidence qui remplit les caractéristiques suivantes à votre entière satisfaction, mais qui ressemble par ailleurs à votre lieu de résidence actuel: Tous les participants se sont vu présenter les cinq caractéristiques qu'ils considéraient personnellement comme les plus importantes, d'une part, et comme les moins présentes dans leur lieu de résidence, d'autre part.

- À quel point seriez-vous prêt-e à y déménager?
- Dans quelle mesure seriez-vous prêt-e à y déménager si vous aviez moins d'espace personnel qu'aujourd'hui, mais que vous pouviez utiliser des espaces partagés entre voisins, comme des espaces communs, des espaces de travail ou des chambres d'amis?

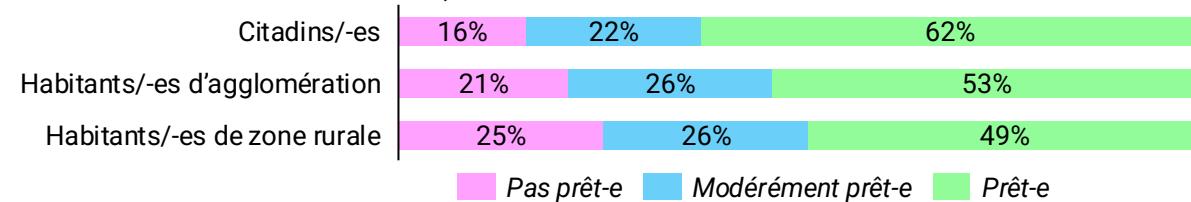
**Échelle de réponse:** 1 «Pas du tout prêt-e»; 2 «Plutôt pas prêt-e»; 3 «Modérément prêt-e»; 4 «Plutôt prêt-e»; 5 «Très prêt-e»

**Pas prêt-e** = 1+2; **Modérément prêt-e** = 3; **Prêt-e** = 4+5

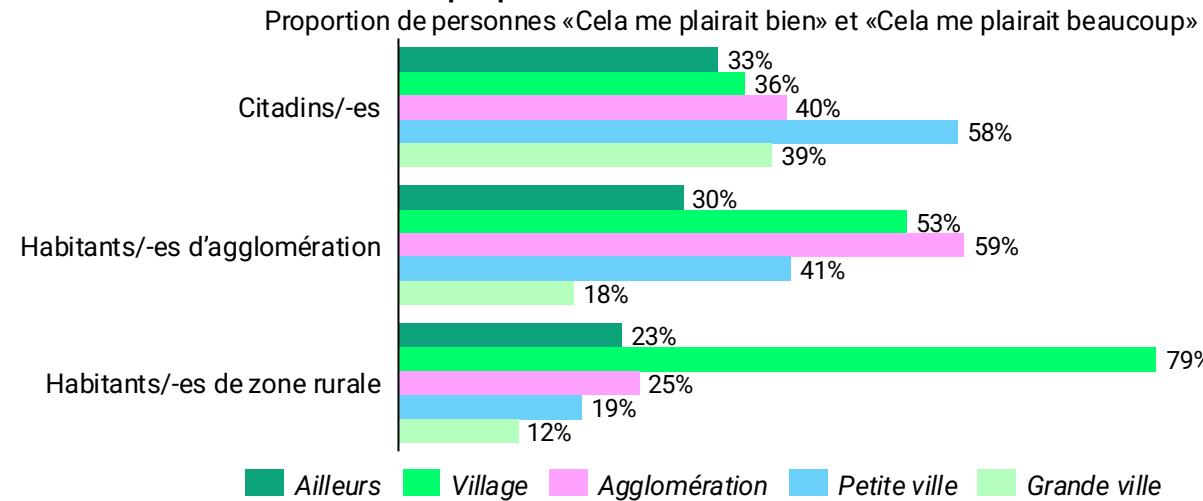
# Les citadins/-es sont globalement plus disposés à déménager et s'imaginent plus facilement vivre à la campagne que les habitants des zones rurales ne le sont à vivre en ville.

«Supposons que vous ayez la possibilité de déménager dans un lieu de résidence qui remplit les caractéristiques suivantes à votre entière satisfaction, mais qui ressemble par ailleurs à votre lieu de résidence actuel: À quel point seriez-vous prêt-e à y déménager?»

## LISTE DES CINQ PRINCIPAUX INCONVÉNIENTS DU LIEU DE RÉSIDENCE ACTUEL



«À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?»



Question: «À quel point aimeriez-vous vivre dans ces endroits dans 10 ans?»

- «Ailleurs que là où je vis actuellement», «Dans un village», «Dans l'agglomération d'une ville», «Une petite ville», «Une grande ville»

Échelle de réponses: 1 «Cela ne me plairait pas du tout»; 2 «Cela ne me plairait pas tellement»; 3 «Cela me plairait moyennement»; 4 «Cela me plairait bien»; 5 «Cela me plairait beaucoup»

Qui serait disposé(e) à déménager dans un lieu de résidence ne présentant pas les principaux inconvénients de son lieu de résidence actuel? Près des deux tiers (62%) des citadins et citadines se disent disposés à déménager dans un lieu plus agréable, contre près de la moitié (49%) des habitants des zones rurales.

Les citadins et citadines sont plus nombreux à se voir vivre ailleurs dans 10 ans (33%) que les habitants des zones rurales (23%).

Pour les citadins et citadines, ce sont les petites villes qui constituent le lieu de résidence le plus attractif pour l'avenir. 58% d'entre eux seraient plutôt ou très disposés à y vivre dans 10 ans. La proportion de citadins et citadines qui souhaiteraient plutôt ou beaucoup vivre dans une grande ville, dans l'agglomération d'une ville ou dans un village est d'environ 40% dans chaque cas.

Non seulement les habitants des zones rurales ont plus de mal à s'imaginer vivre ailleurs dans 10 ans, mais une grande majorité d'entre eux souhaiteraient continuer à vivre à la campagne, tandis que seulement 20% environ souhaiteraient vivre dans une petite ville ou une agglomération urbaine et un peu plus de 10% (12%) dans une grande ville.

Alors que les citadins et citadines pourraient tout à fait envisager de vivre à la campagne, la proportion de personnes vivant à la campagne désireuses de s'installer en ville est beaucoup plus faible.

# Dans l'ensemble, les Suisses estiment qu'il est nécessaire d'agir pour répondre aux besoins en logements d'une société en pleine expansion et sont ouverts au changement.



Malgré une faible envie personnelle de changement, l'avis selon lequel nous devrons modifier notre mode de vie commun à l'avenir afin de fournir des logements à une société en pleine croissance est relativement répandu. Cependant, les mesures nécessitant peu d'adaptation personnelle, telles que la reconversion de bâtiments industriels et de bureaux, sont privilégiées. Les mesures classiques de densification du territoire, telles que la surélévation de bâtiments ou la construction de nouveaux immeubles collectifs plus grands et plus hauts, sont également approuvées. En outre, les services visant à faciliter les déménagements (par le biais d'aides et de mesures incitatives), et donc à réduire les obstacles à la mobilité, sont bien accueillis.

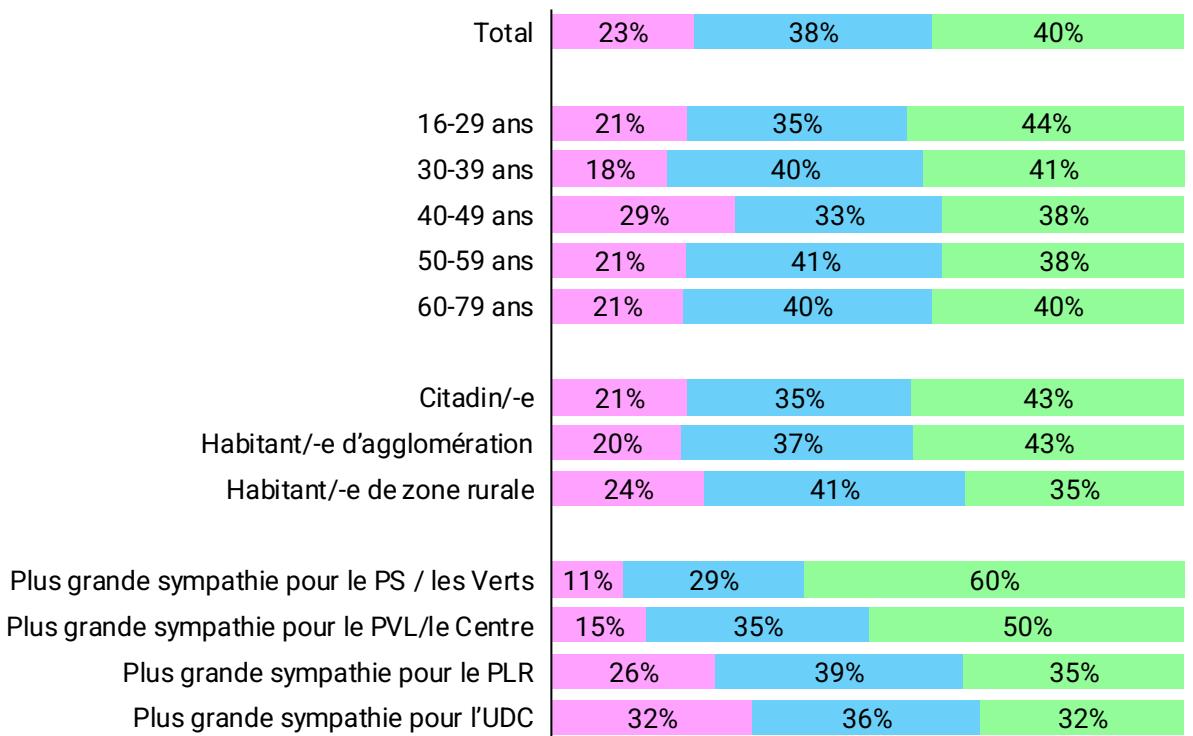
Toutefois, lorsque l'espace personnel est remis en question par la construction d'appartements de plus petite taille et l'utilisation commune de pièces telles que les chambres d'amis ou les bureaux dans le quartier, la popularité de ces mesures diminue. La population préfère adapter les structures architecturales plutôt que son propre comportement. Tout aussi impopulaire: un éventuel reclassement des terres agricoles. Les citadins et citadines, tout comme les habitants des zones rurales, s'accordent à dire que les villes doivent assumer la part du lion de la densification du territoire.

Même la mesure la moins populaire, à savoir le reclassement des terres agricoles, est rejetée par moins de la moitié des personnes interrogées, tandis qu'environ un tiers d'entre elles sont indécises. La forte proportion de personnes indécises peut être interprétée comme un «cela dépend», signifiant que l'adhérence à cette mesure dépend de certaines conditions (pour les mesures visant à accroître l'acceptation, voir diapositive 28).

L'orientation politique dépend davantage de l'adhésion à la nécessité générale du changement et à des mesures concrètes que du lieu de résidence (ville/campagne) ou de l'âge. Plus l'orientation politique des personnes interrogées est à gauche, plus elles sont ouvertes au changement.

# Les trois quarts des personnes interrogées sont au moins partiellement d'avis que, face à cette croissance démographique, il sera nécessaire de changer notre mode de vie commun dans le futur.

«Pour offrir des espaces de logement à une société en pleine croissance, nous devrons à l'avenir changer notre façon de vivre ensemble.»



 Pas d'accord  Partiellement d'accord  D'accord

Deux personnes interrogées sur cinq (40%) estiment que nous devons changer notre mode de vie commun afin de répondre aux besoins en logements d'une société en pleine croissance. Une proportion similaire (38%) partage en partie cet avis. Moins d'un quart des personnes interrogées (23%) contestent la nécessité d'un tel changement.

La répartition par groupe d'âge ne diffère que légèrement en ce qui concerne la nécessité de changer notre mode de vie commun à l'avenir. Près d'une personne sur deux parmi les moins de 30 ans approuve ce constat, contre environ deux personnes sur cinq (entre 38% et 41%) dans les autres groupes d'âge.

Les différences entre les zones urbaines et rurales sont modérées. Les personnes qui déclarent vivre en ville ou en agglomération sont plus nombreuses à approuver ce constat (43%) que celles qui déclarent vivre à la campagne (35%).

La corrélation avec l'orientation politique est plus nette: plus les partis auxquels les personnes interrogées adhèrent sont conservateurs, moins celles-ci perçoivent la nécessité d'un tel changement. Les personnes adhérant le plus au PS ou aux Verts sont presque deux fois plus nombreuses à approuver ce constat (60%) que celles qui se sentent proches du PLR ou de l'UDC.

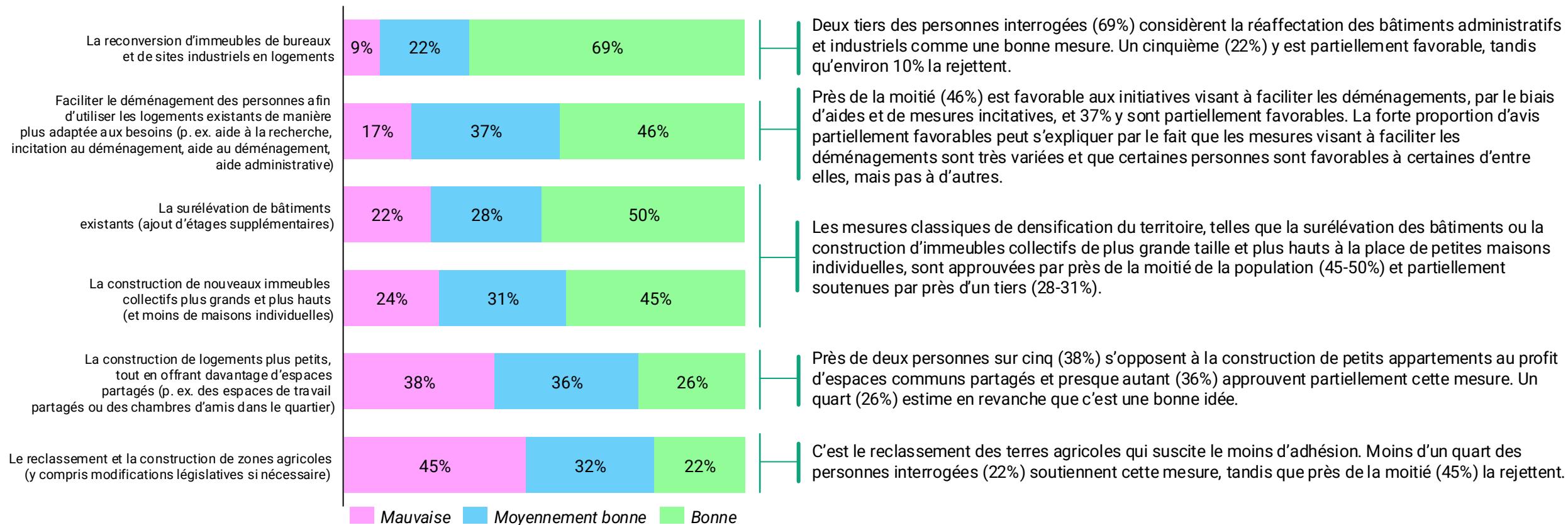
Question: «Pour offrir des espaces de logement à une société en pleine croissance, nous devrons à l'avenir changer notre façon de vivre ensemble.»

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord», 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Partiellement d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Les solutions proposées se heurtent à peu de résistance, tant qu'elles préservent l'espace personnel et les surfaces agricoles. La volonté de changement semble réelle.

«Dans quelle mesure considérez-vous les mesures suivantes comme étant fondamentalement de bonnes solutions pour offrir des logements à une population croissante?»



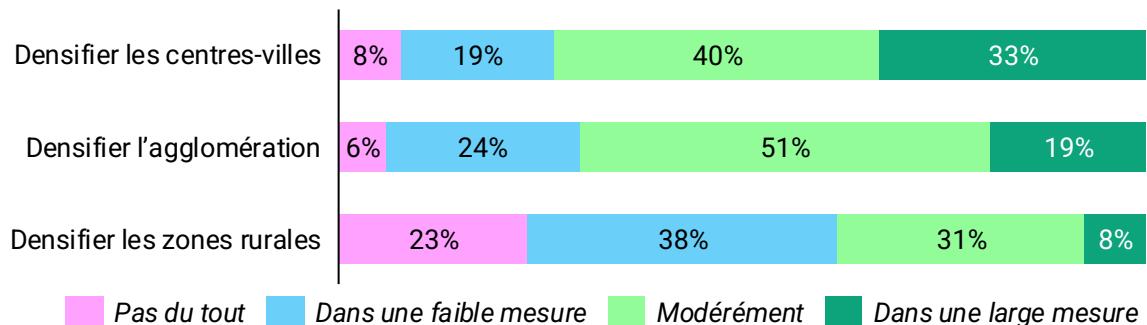
Question: «Dans quelle mesure considérez-vous les mesures suivantes comme étant fondamentalement de bonnes solutions pour offrir des logements à une population croissante?»

Échelle de réponses : 1 «Très mauvaise approche»; 2 «Approche plutôt mauvaise»; 3 «Approche moyennement bonne»; 4 «Approche plutôt bonne»; 5 «Très bonne approche»

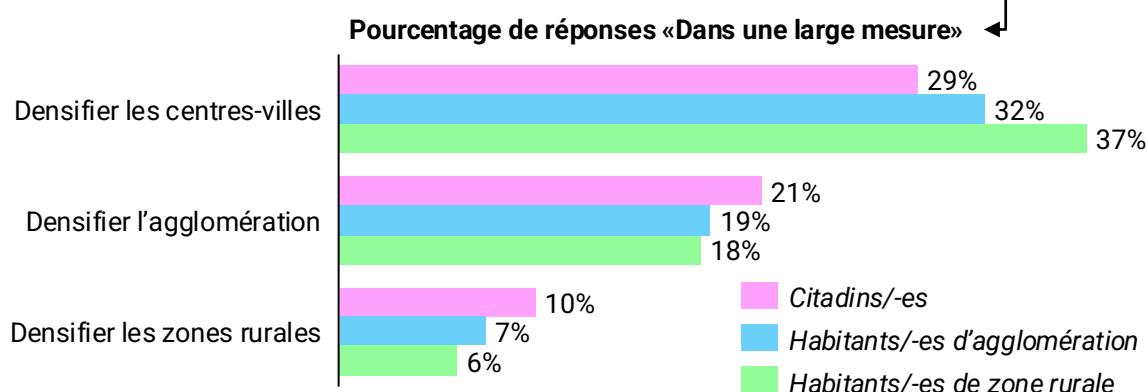
Mauvaise = 1+2; Moyennement bonne = 3; Bonne = 4+5

# Les habitants et habitantes des zones rurales comme ceux des zones urbaines souhaitent avant tout voir la densification du territoire se concentrer dans les centres-villes.

«Si la densification se faisait, dans quelle mesure faudrait-il réaliser des projets de densification tels que la construction de grands immeubles ou la surélévation de bâtiments aux endroits suivants?»



Les personnes interrogées estiment que la responsabilité d'accueillir la croissance démographique incombe principalement aux villes. Un tiers (33%) pense que les centres-villes devraient être densifiés à grande échelle, deux sur cinq (40%) estiment qu'ils devraient l'être à une échelle modérée. La part de celles qui s'attendent à une densification dans les agglomérations est similaire. Par rapport aux centres-villes, la densification dans les agglomérations est toutefois un peu plus souvent attendue «dans une mesure modérée» (51%) et moins souvent «à grande échelle» (19%). Une majorité des personnes interrogées (61%) prévoit une densification du territoire faible, voire inexistante, dans les zones rurales.



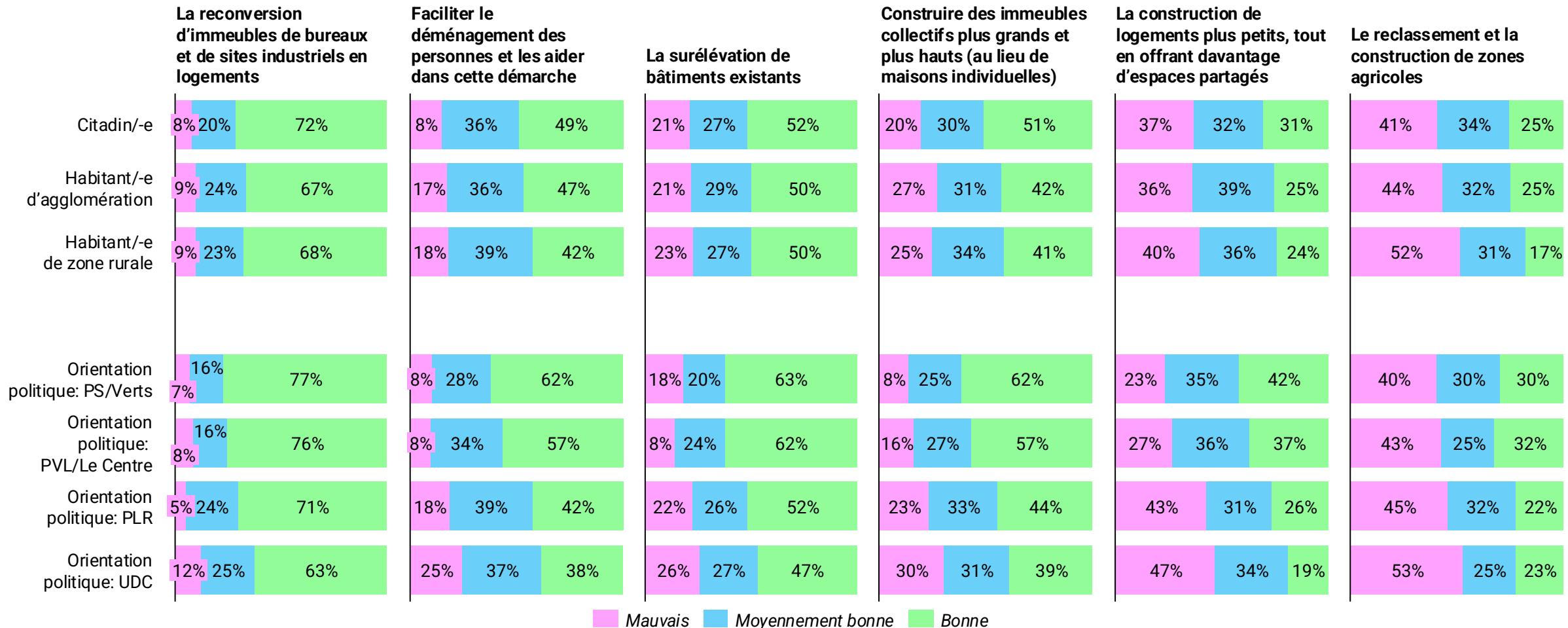
Si tout le monde s'accorde à dire que les villes doivent assumer la majeure partie de la densification du territoire, les zones rurales souhaitent déléguer cette tâche presque exclusivement aux agglomérations et aux centres-villes, tandis que les citadins et citadines aspirent à un peu plus d'équilibre. Près de 40% des habitants des zones rurales souhaitent une densification à grande échelle des villes, contre un peu moins de 30% en ville. À l'inverse, 10% des citadins et citadines estiment que les zones rurales devraient accueillir une densification à grande échelle, alors que cette opinion n'est partagée que par la moitié moins de personnes (6%) dans les zones rurales.

Question : «Si la densification se faisait, dans quelle mesure faudrait-il réaliser des projets de densification tels que la construction de grands immeubles ou la surélévation de bâtiments aux endroits suivants?»

Options: «À la campagne», «En agglomération», «Dans les centres-villes»

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout»; 2 «Dans une faible mesure»; 3 «Modérément»; 4 «Dans une large mesure»

# Plus le parti préféré est à droite, moins les mesures concrètes sont approuvées. En revanche, la différence entre ville et campagne ne joue ici pratiquement aucun rôle.



# Les mesures de densification urbaine au sein même du quartier sont bien accueillies, à condition que la nature soit préservée.



Lorsqu'il s'agit de mesures de densification du territoire concrètes sur leur lieu de résidence, les Suisses préfèrent construire plutôt que partager. La construction de nouveaux immeubles collectifs plus hauts que ceux habituellement présents dans le quartier bénéficie du plus grand soutien. La surélévation de bâtiments existants est légèrement moins populaire. Les mesures impliquant le partage de logements ou de voitures sont rejetées par une large majorité.

Qu'il s'agisse de construire ou de partager, les jeunes se montrent plus ouverts que leurs aînés et les citadins et citadines plus ouverts que les habitants des agglomérations. Ces derniers sont à leur tour plus ouverts que les habitants des zones rurales. En ville, le phénomène NIMBY (Not-in-my-back-yard), qui consiste à être favorable au changement, mais pas chez soi, est donc moins répandu.

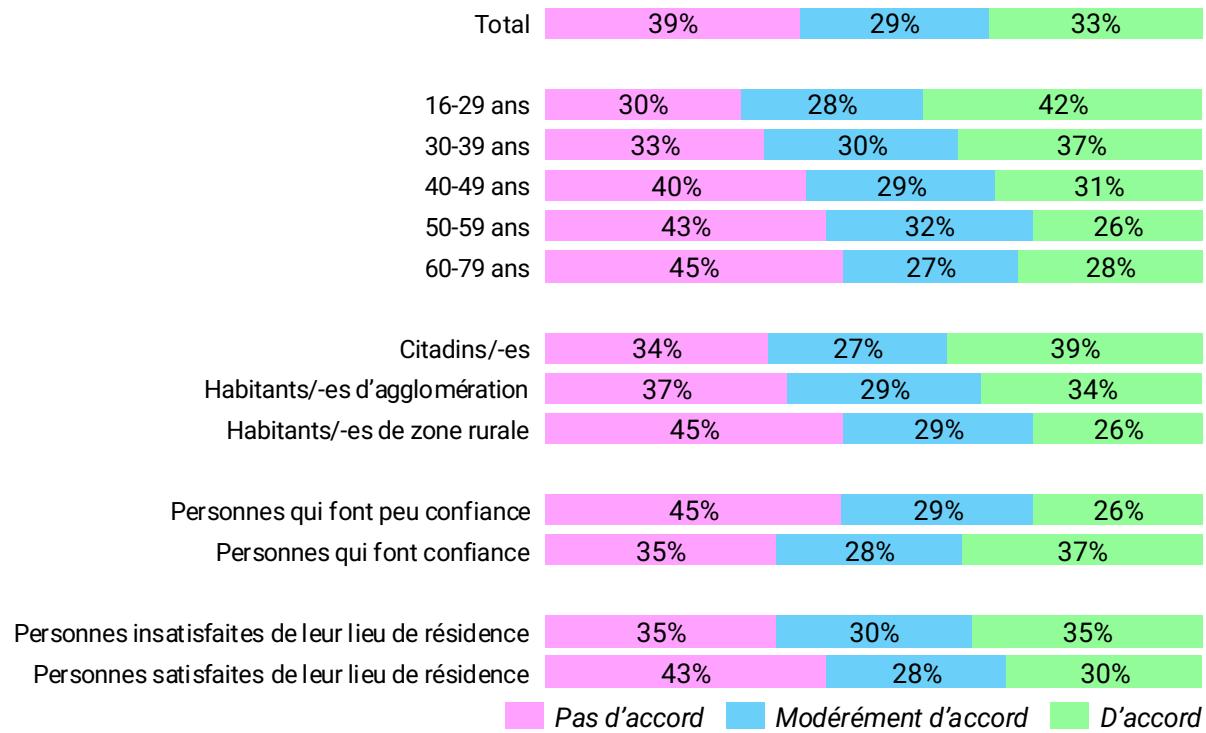
Outre ces facteurs démographiques, les facteurs psychologiques jouent également un rôle important. Les personnes satisfaites de leur lieu de résidence sont moins disposées à le modifier sur le plan architectural ou à le partager avec d'autres personnes. Au-delà de la satisfaction, c'est la confiance qui est le plus étroitement liée à l'ouverture aux mesures de densification du territoire. Les personnes qui font davantage confiance aux inconnus sont plus disposées à partager leur voiture ou leur logement et à accueillir davantage d'inconnus dans leur quartier.

Les craintes les plus souvent exprimées à l'égard des mesures de densification du territoire sont la disparition des espaces naturels, l'augmentation des nuisances sonores et des déchets, ainsi que la hausse des loyers et la perte de valeur des biens immobiliers. En revanche, l'amélioration de l'offre de transports publics, la valorisation de la nature environnante ou la réduction de la dépendance aux énergies fossiles grâce à des installations photovoltaïques et des pompes à chaleur sont autant de mesures qui incitent la majorité des personnes interrogées à mieux accepter les mesures de densification du territoire.

# Un tiers des personnes interrogées est favorable à la construction dans leur quartier d'immeubles collectifs plus grands et plus hauts que ceux qui existent actuellement.

«Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

«La construction d'immeubles d'habitation dans votre voisinage immédiat, qui sont quelques étages plus hauts que ceux qui sont habituellement construits dans votre quartier»



La construction de nouveaux immeubles collectifs dans le quartier, plus grands que ceux existants, est la mesure de densification du territoire qui recueille le plus grand soutien. Un tiers des personnes interrogées (33%) approuvent cette mesure, légèrement moins d'un autre tiers (29%) y sont partiellement favorables. Deux personnes interrogées sur cinq (39%) rejettent cette mesure dans leur quartier.

Plus les personnes interrogées sont âgées, moins elles sont favorables à la construction de nouveaux immeubles collectifs plus grands dans leur quartier. Ainsi, 30% des moins de 30 ans rejettent cette mesure dans leur quartier, contre près de la moitié (45%) des plus de 60 ans. Le taux d'approbation diminue également de manière quasi linéaire, passant de près de deux sur cinq (42%) chez les moins de 30 ans à un quart (26% et 28%) chez les plus de 50 ans.

Tandis que deux citadins et citadines sur cinq (39%) sont favorables à la construction de grands immeubles collectifs dans leur quartier et qu'environ un tiers des habitants des agglomérations (34%) partagent cet avis, les habitants et habitantes des zones rurales sont plus critiques à l'égard de ces constructions, puisque seulement un quart d'entre eux (26%) y sont favorables.

Les personnes qui déclarent faire au moins partiellement confiance aux inconnus sont plus enclines à approuver la construction d'un immeuble collectif de grande taille (37%) que celles qui ne font pas ou peu confiance aux inconnus (26%).

La moitié des personnes interrogées qui sont plus satisfaites de leur situation en matière de logement sont légèrement moins nombreuses (30%) à approuver la construction d'un immeuble collectif de grande taille dans leur quartier que celles qui sont moins satisfaites (35%).

*Dans une analyse de régression, tous les facteurs ont une incidence indépendante sur la variable dépendante.*

Question: «Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

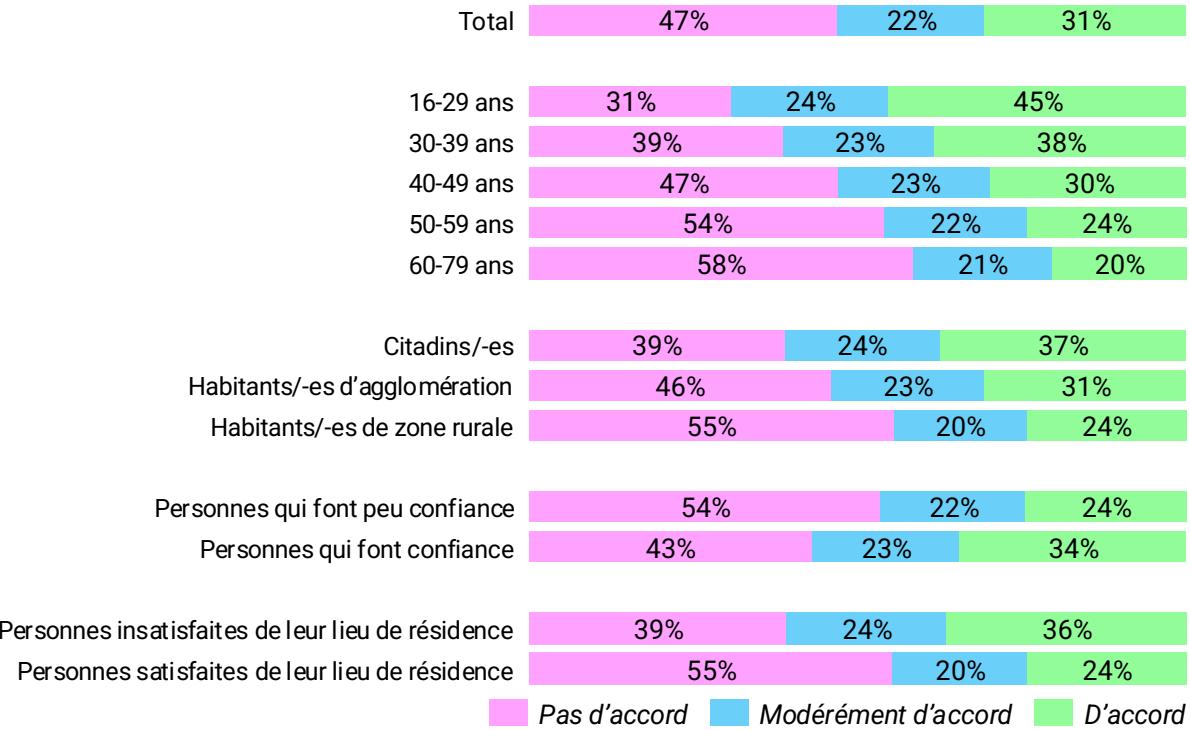
- La construction d'immeubles d'habitation dans votre voisinage immédiat, qui sont quelques étages plus hauts que ceux qui sont habituellement construits dans votre quartier

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Un peu moins d'un tiers des personnes interrogées approuveraient la surélévation de leur propre immeuble.

«Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»  
«La surélévation de votre bâtiment d'habitation (ajout d'étages supplémentaires)»



Près d'un tiers des personnes interrogées (31%) approuveraient une surélévation de leur propre immeuble. Cependant, en comparaison avec la construction d'immeubles collectifs plus grands, la proportion de personnes opposées à une surélévation est nettement plus élevée, atteignant près de 50%.

Le soutien à la surélévation diminue avec l'âge. Alors que les moins de 30 ans ont une opinion similaire (45% d'avis favorables) sur la surélévation et la construction d'immeubles collectifs dans leur quartier, le rejet augmente avec l'âge, si bien que seule une personne sur cinq (20%) âgée de plus de 60 ans serait favorable à la surélévation.

Un peu plus d'un tiers (37%) des citadins et citadines sont favorables à la surélévation, soit une proportion plus importante que les habitants des agglomérations (31%) et surtout que les habitants des zones rurales. Dans ces dernières, un quart (24%) des personnes interrogées sont favorables à la surélévation.

Tout comme pour la construction d'immeubles collectifs, les personnes faisant confiance aux autres sont plus favorables à la surélévation de leur propre immeuble (34%) que celles qui font moins confiance (24%).

Celles qui sont satisfaites de leur lieu de résidence ne souhaitent pas le changer. C'est pourquoi plus d'un tiers (36%) des personnes insatisfaites sont favorables à une surélévation, contre seulement un quart (24%) des personnes satisfaites.

Question: «Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

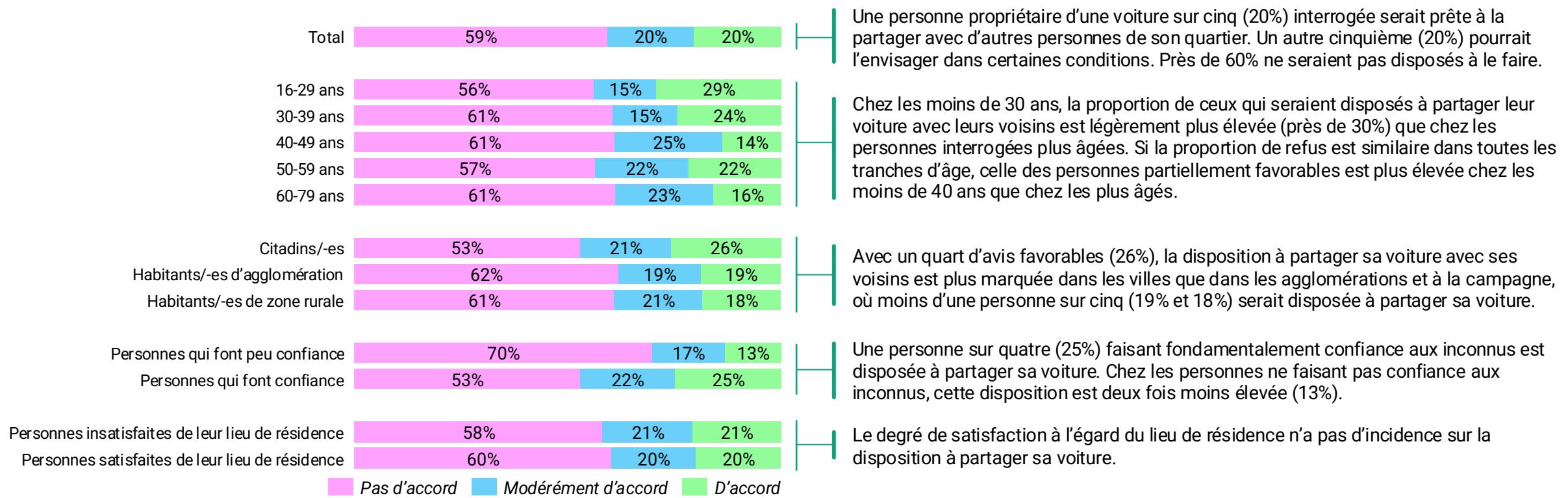
- La surélévation de votre bâtiment d'habitation (ajout d'étages supplémentaires)

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Seule une personne propriétaire d'une voiture sur cinq serait disposée à partager son véhicule avec d'autres personnes de son quartier.

«Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»  
«Partager votre voiture avec des personnes du voisinage»



Question: «Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

- Partager votre voiture avec des personnes du voisinage

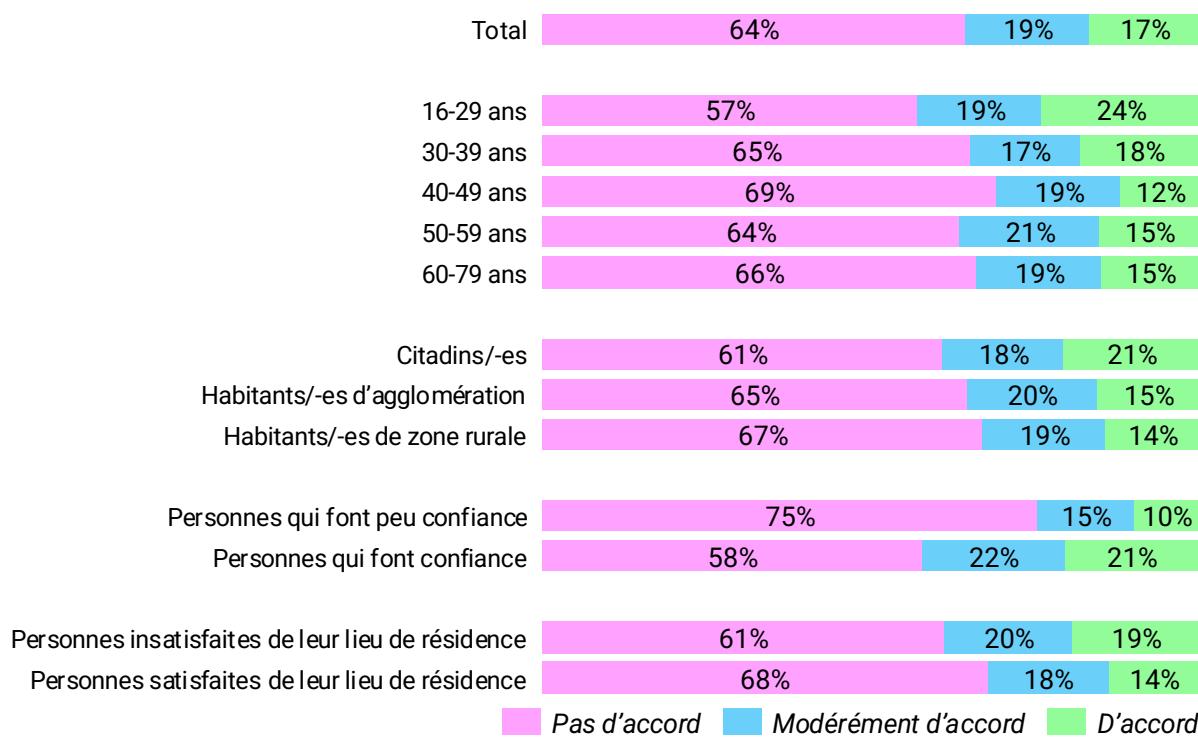
Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Près d'une personne sur six serait disposée à partager son lieu de résidence avec d'autres personnes, que ce soit sous forme de colocation ou de location d'une chambre.

«Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

«Partager votre lieu de vie avec d'autres personnes / des personnes supplémentaires (p. ex. louer une chambre à des étudiant-es ou créer une colocation)»



Le partage du logement, que ce soit sous forme de location d'une chambre ou de colocation, n'est envisageable que pour une personne sur six (17%). Deux tiers (64%) l'excluent.

Une personne sur quatre âgée de moins de 30 ans (24%) est favorable au partage de son espace de vie avec d'autres personnes. Au sein des groupes d'âge suivants, ce chiffre ne dépasse pas 20%, les 40-49 ans étant les moins ouverts au partage de leur espace de vie. Seule près d'une personne sur huit dans ce groupe d'âge (12%) pourrait envisager de partager son espace de vie.

Les citadins et citadines sont plus enclins à envisager de partager leur espace de vie avec d'autres personnes (21%) que les habitants des agglomérations ou des zones rurales (15% et 14%).

Sans surprise, la confiance que l'on accorde à des inconnus est liée à la volonté de partager son lieu de résidence avec d'autres personnes. Les personnes faisant davantage confiance aux autres sont deux fois plus nombreuses (21%) à être ouvertes au partage de leur espace de vie que celles qui font moins confiance, et sont également plus nombreuses à être plutôt favorables à cette idée (22% contre 15%).

Les personnes satisfaites de leur lieu de résidence sont moins disposées à partager leur lieu de résidence avec d'autres (14%) que celles qui en sont plutôt insatisfaites (19%).

Question: «Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

- Partager votre lieu de vie avec d'autres personnes / des personnes supplémentaires (p. ex. louer une chambre à des étudiant-es ou créer une colocation)

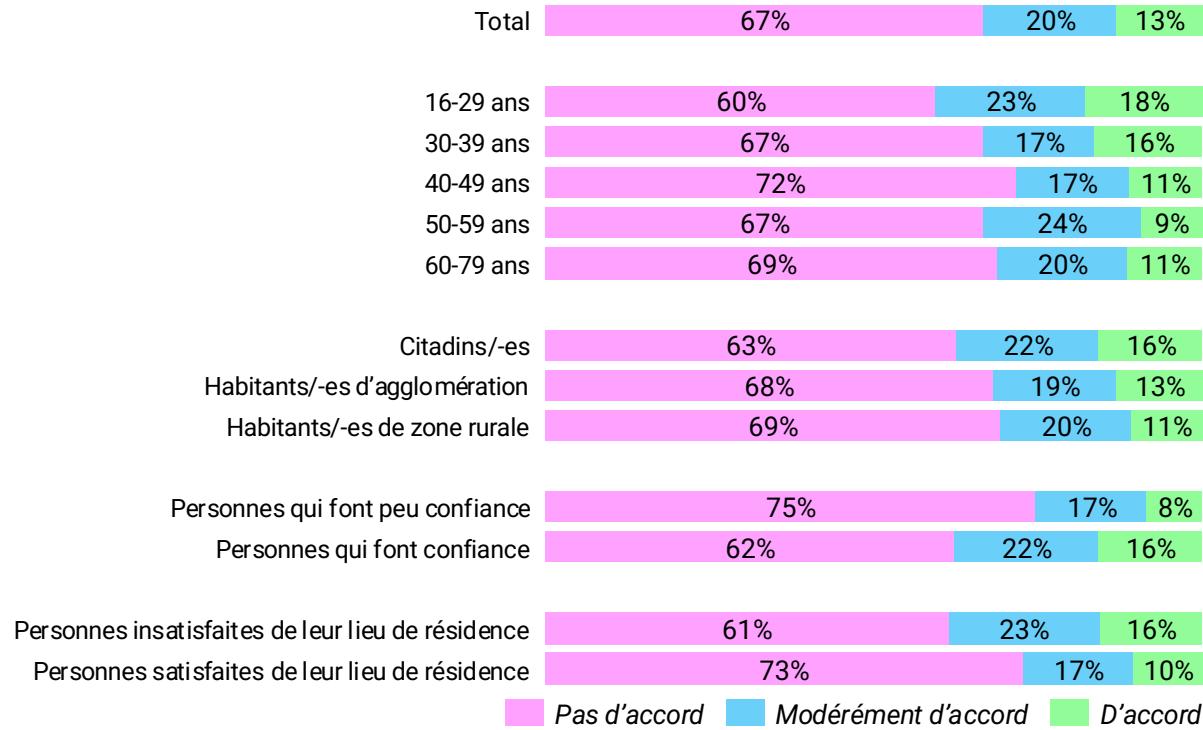
Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Seule une personne sur sept est favorable à la réduction de la taille de son espace de vie en échange de la mise en commun de pièces supplémentaires dans le quartier.

«Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

«La réduction de votre espace de vie personnel en échange de la création d'espaces communs, d'espaces de travail ou de chambres d'amis dans le quartier»



La réduction de l'espace de vie personnel au profit de l'utilisation de plus d'espaces communs tels que des espaces de travail, des chambres d'amis ou d'autres espaces communs est la mesure de densification du territoire la moins populaire et n'est approuvée que par un septième des personnes interrogées (13%). Un autre cinquième (20%) approuve partiellement cette mesure.

L'idée de vivre en communauté et de disposer de moins d'espace de vie personnel suscite le plus d'intérêt chez les plus jeunes, mais même dans cette tranche d'âge, moins d'une personne sur cinq (18%) y est favorable. Les personnes interrogées plus âgées se montrent encore plus critiques à l'égard de cette idée.

Les citadins et citadines, qui ont déjà tendance à partager des espaces tels que la buanderie avec leurs voisins, sont plus ouverts au partage d'autres espaces (16%) que les habitants des agglomérations (13%) et les habitants des zones rurales (11%).

Le partage de l'espace de vie nécessite de faire confiance aux personnes du voisinage. C'est pourquoi les personnes qui font généralement davantage confiance aux inconnus sont deux fois plus nombreuses (16%) à être ouvertes à une utilisation accrue des espaces communs que celles qui leur font moins confiance (8%).

Les personnes satisfaites de leur lieu de résidence sont moins enclines à le restreindre au profit d'espaces communs (10%) que celles qui en sont moins satisfaites (16%).

Question: «Dans quelle mesure seriez-vous favorable aux mesures suivantes dans votre lieu de résidence, respectivement dans votre quartier?»

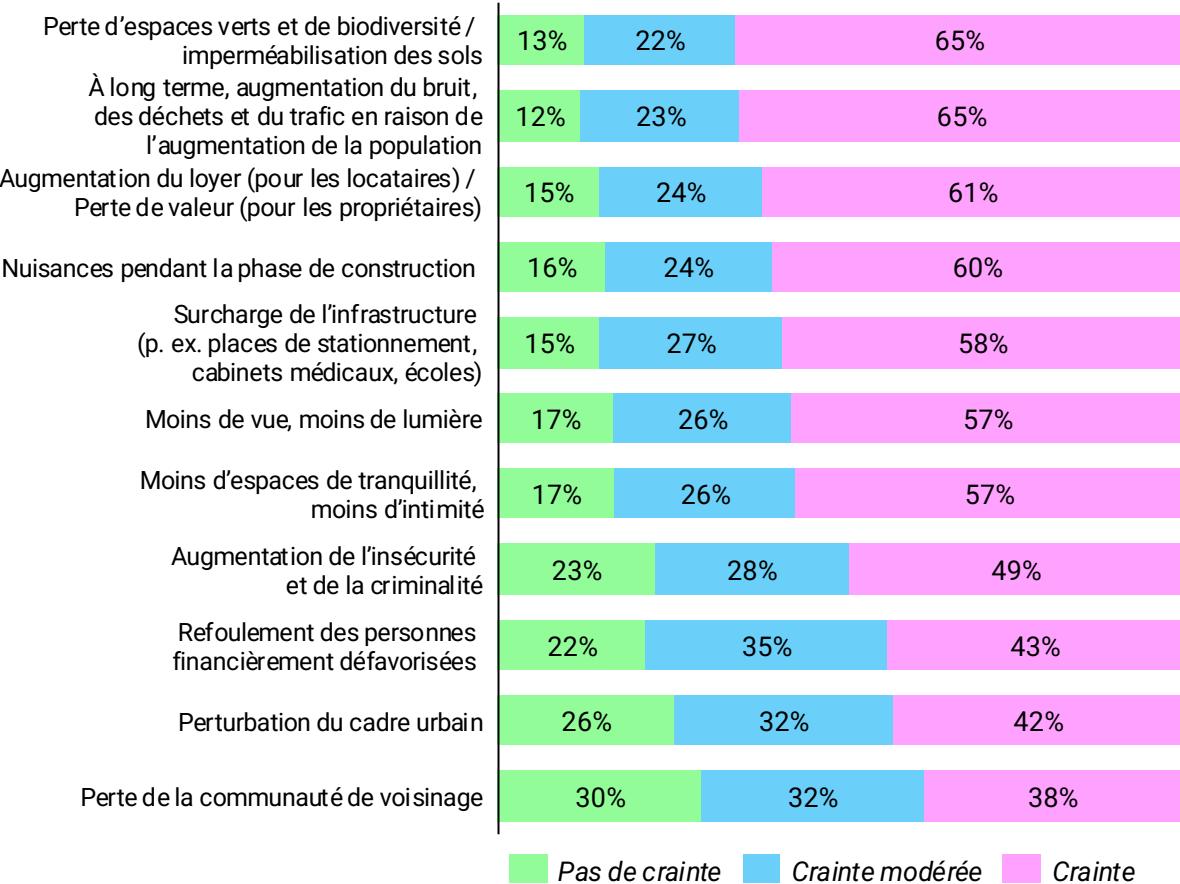
- La réduction de votre espace de vie personnel en échange de la création d'espaces communs, d'espaces de travail ou de chambres d'amis dans le quartier

Échelle de réponses: 1 «Pas du tout d'accord»; 2 «Plutôt pas d'accord»; 3 «Modérément d'accord»; 4 «Plutôt d'accord»; 5 «Tout à fait d'accord»

Pas d'accord = 1+2; Modérément d'accord = 3; D'accord = 4+5

# Près de deux personnes sur trois craignent que la densification n'entraîne une perte d'espaces verts, plus des déchets et du bruit, ainsi qu'un loyer plus élevé / une perte de valeur immobilière.

«Quelles sont vos craintes à l'idée de projets de densification du territoire tels que la surélévation ou la construction de nouveaux immeubles collectifs dans votre quartier?»



Quelles sont les craintes des personnes interrogées à l'égard des projets de densification du territoire? Avec deux tiers d'avis favorables (65% chacun), la perte d'espaces verts et l'atteinte à la biodiversité qui en découle, ainsi que l'augmentation à long terme des nuisances sonores et des déchets sont les craintes les plus souvent exprimées en rapport avec la densification du territoire.

La troisième crainte la plus fréquemment citée concerne la diminution de la valeur des biens immobiliers ou l'augmentation des loyers. Cette dernière crainte va de pair avec le reproche souvent formulé selon lequel les rénovations ou les nouvelles constructions ne sont pas absolument nécessaires, mais sont motivées par la recherche de profits.

La plupart des craintes exprimées ont été qualifiées de plutôt importantes ou très importantes par plus de la moitié des personnes interrogées. Même la crainte la moins souvent qualifiée d'importante, à savoir la perte de la communauté de voisinage, a été jugée plutôt importante ou très importante par deux cinquièmes (38%) des personnes interrogées.

Une liste de craintes a été proposée aux participants. Il est donc difficile de savoir quelles craintes ils auraient mentionnées d'eux-mêmes.

**Question:** «Quelles sont vos craintes lorsque vous pensez à des mesures de densification telles que des surélévations et la construction de nouveaux immeubles d'habitation plus hauts dans votre voisinage?»

**Échelle de réponses:** 1 «Pas de crainte du tout»; 2 «Crainte plutôt faible»; 3 «Crainte modérée»;

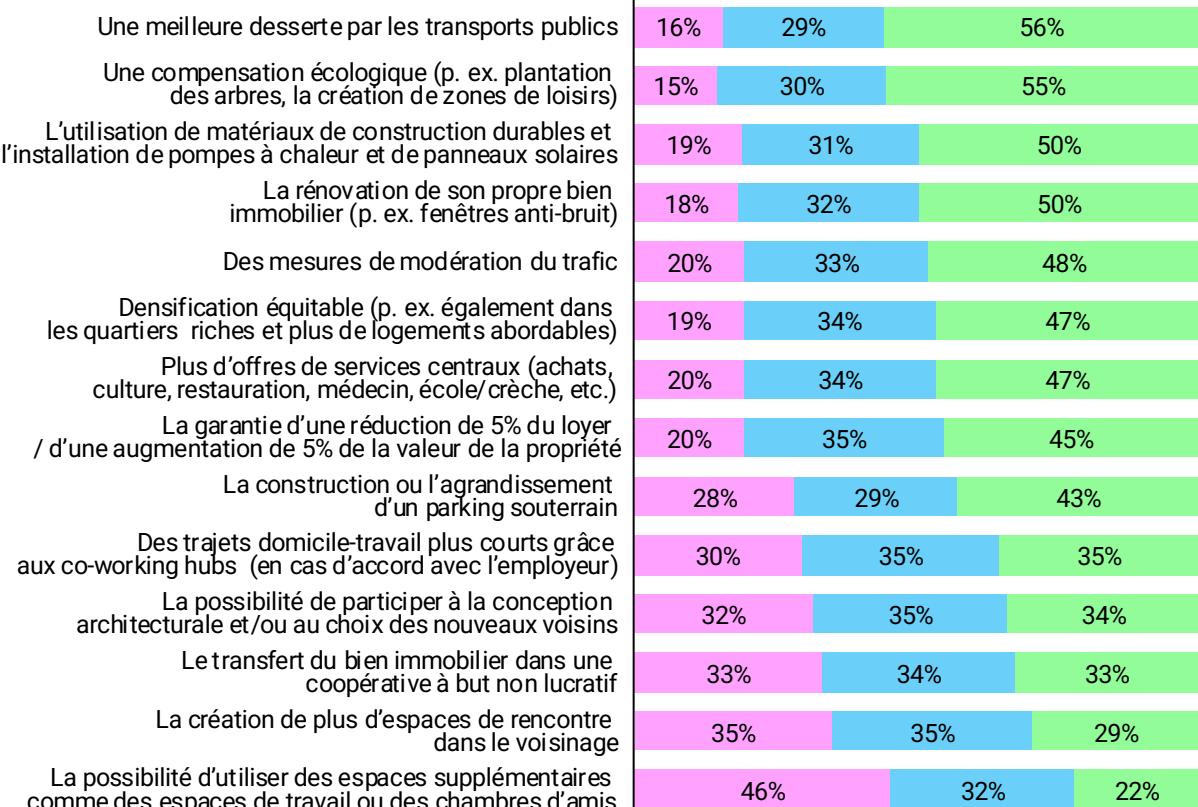
4 «Crainte plutôt importante»; 5 «Crainte très importante»;

**Pas de crainte** = 1+2; **Crainte modérée** = 3; **Crainte** = 4+5

# Meilleurs transports publics, une valorisation de la nature et une construction durable (p. ex. photovoltaïque, pompes à chaleur) augmentent l'acceptation de la densification chez la moitié des personnes.

«D'une part, les conséquences négatives peuvent être atténuées. D'autre part, les mesures de densification apportent également des opportunités d'amélioration de la situation du logement.

Dans quelle mesure les circonstances suivantes augmenteraient-elles votre acceptation des mesures de densification?»



Les mesures de densification du territoire peuvent s'accompagner de conséquences négatives. Certaines d'entre elles ont déjà été mentionnées dans le cadre des craintes liées aux mesures de densification du territoire. Les conséquences négatives peuvent toutefois être atténuées. De plus, les changements peuvent également créer des opportunités susceptibles d'améliorer certains aspects de la situation personnelle en matière de logement. Une partie des réponses «mitigées» s'explique sans doute par le fait que l'acceptation des mesures de densification du territoire dépend des conditions cadres. Quelles conditions-cadres favoriseraient donc l'acceptation des projets de densification du territoire?

Plus de la moitié des personnes interrogées (56%) seraient plutôt disposées à accepter la construction de nouveaux immeubles collectifs dans leur quartier ou la surélévation de leur maison si cela s'accompagnait d'un développement des infrastructures de transports publics. La perte d'espaces verts étant la principale crainte liée aux projets de densification du territoire, une mesure de compensation écologique dans les environs, par exemple la plantation d'arbres ou la désimperméabilisation des sols, pourrait renforcer l'acceptation de ces projets auprès de plus de la moitié (55%) des personnes interrogées. Précisément la moitié (50%) des personnes interrogées se montrent plus ouvertes à la densification du territoire si celle-ci s'accompagne de travaux de rénovation dans leurs propres immeubles. Que ce soit pour isoler acoustiquement ou pour réduire la consommation d'énergie et la dépendance aux énergies fossiles, notamment en installant des panneaux photovoltaïques et des pompes à chaleur.

Seule une minorité (22 à 33%) considère qu'une plus grande convivialité, qu'elle passe par l'utilisation commune d'espaces collectifs, la création de zones de rencontre dans le quartier ou la transformation du bien immobilier en coopérative d'habitation, constitue un facteur incitant à la densification du territoire.

Question: «D'une part, les conséquences négatives peuvent être atténuées. D'autre part, les mesures de densification apportent également des opportunités d'amélioration de la situation du logement. Dans quelle mesure les circonstances suivantes augmenteraient-elles votre acceptation des mesures de densification?»

Échelle de réponses: 1 «N'augmenterait pas du tout»; 2 «N'augmenterait plutôt pas»; 3 «Augmenterait modérément»; 4 «Augmenterait»; 5 «Augmenterait beaucoup»

Pas d'augmentation = 1+2; Augmentation modérée = 3; Augmentation = 4+5

# La Suisse du futur – Scénarios de gestion de la croissance.

À quoi ressemblera à l'avenir le mode de vie des Suisses? Quelles visions d'avenir peut-on dégager à partir des différentes données recueillies? Le Fonds pionnier Migros, commanditaire de cette enquête, a déjà élaboré quatre scénarios illustrant l'évolution possible du mode de vie en Suisse (voir: <https://www.von0auf100.org/de/vier-szenarien>). Vers la fin de l'enquête, ces scénarios ont été présentés aux participants sous forme de textes courts. Il leur a ensuite été demandé de choisir celui qui leur plaisait le plus.

Ces scénarios ne doivent pas être considérés comme des prédictions qui se réaliseront telles quelles, sans que l'on sache encore laquelle. En réalité, ils constituent plutôt les points clés d'un éventail de possibilités qui, une fois défini, permet de discuter de l'avenir souhaité. L'objectif est de donner les moyens d'agir en soustrayant à l'avenir son caractère inéluctable. Si les scénarios doivent être clairement délimités les uns par rapport aux autres en tant que points clés d'un éventail de possibilités, la réalité s'avère généralement plus complexe, plus contradictoire et ne s'inscrit pas dans des modèles bien définis. L'avenir comportera probablement des éléments de différents scénarios, qui dépendront peut-être de la région ou des groupes de personnes. Nous souhaitons ainsi conclure en présentant brièvement, pour chaque scénario, les résultats de l'enquête qui plaident en sa faveur et les types de réponses qui laissent entrevoir des défis dans sa mise en œuvre.

## LES SCÉNARIOS:

«Lequel des scénarios suivants vous correspond le mieux ?»

<p>– <b>Polycentrique et interconnecté – l'espace des courtes distances</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>La croissance démographique s'est répartie entre les <b>petites et moyennes localités de Suisse</b>. Celles-ci sont devenues des centres <b>urbains dotés</b> d'infrastructures modernes. L'idylle des petites villes rencontre le mode de vie des grandes villes : sans nécessité de faire la navette grâce aux nouveaux «<b>working hubs</b>».</li></ul>	 33%
<p>– <b>Mégapoles bordées d'une ceinture verte: les villes et les agglomérations se développent (ensemble)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Avec la croissance démographique, les centres urbains suisses sont devenus des <b>super-villes</b> : la croissance s'est principalement produite en périphérie. Les villes et les agglomérations ont fusionné pour former des régions métropolitaines denses et bien connectées. Une ceinture verte assure l'équilibre écologique.</li></ul>	 33%
<p>– <b>Compacte et régénératrice – la ville s'étend vers l'intérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>La croissance démographique a été absorbée par les centres urbains suisses. <b>Les villes se sont développées vers l'intérieur</b> : on a surélevé et réaffecté des bâtiments, chaque mètre carré a été optimisé pour offrir un maximum d'espace habitable et d'espaces verts. La population s'est rapprochée, vivant dans de <b>plus petits espaces</b>. En revanche, il y a plus <b>d'espaces partagés et de réunions</b>.</li></ul>	 33%
<p>– <b>Des espaces de vie en mouvement – une Suisse mobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>La croissance n'a pas été absorbée par de nouvelles constructions, mais par une <b>utilisation plus efficace de la surface existante</b>. Grâce à une <b>construction modulaire</b>, les appartements et les maisons sont adaptés aux besoins. Sinon, on déménage. Déménager n'est plus un obstacle, l'échange d'appartements est devenue la nouvelle norme, les habitants de la Suisse sont devenues des <b>nomades modernes</b>.</li></ul>	 33%

 Pourcentage des personnes interrogées qui ont trouvé ce scénario le plus attrayant

# Polycentrique et interconnecté – l'espace des courtes distances

La croissance démographique s'est répartie entre les **petites et moyennes localités de Suisse**. Celles-ci sont devenues des centres **urbains dotés** d'infrastructures modernes. L'*idylle des petites villes* rencontre le mode de vie des grandes villes : sans nécessité de faire la navette grâce aux nouveaux «**working hubs**».



Les petites et moyennes localités (jusqu'aux petites villes) ne représentent pas seulement les endroits où les participants à l'enquête préféreraient vivre à l'avenir. Beaucoup vivent déjà dans de telles localités et souhaitent y rester. Ce scénario correspond donc à la situation en matière de logement souhaitée par une majorité des personnes interrogées et constitue ainsi le scénario considéré comme le plus attrayant.

La population recherche le calme et un environnement verdoyant, mais souhaite également bénéficier d'une bonne desserte par les transports publics et de services tels que des commerces ou des cabinets médicaux à proximité. Le scénario «Polycentrique et interconnecté» propose ce compromis alliant qualité de vie rurale et suburbaine à une infrastructure urbaine.

Toutefois, ce scénario révèle également des intérêts contradictoires parmi les personnes interrogées. Beaucoup souhaitent vivre dans des localités de petite et moyenne taille, mais préfèrent que la densification se fasse ailleurs, à savoir dans les centres-villes. Puisque la densification des agglomérations est également bien accueillie, quoique dans une moindre mesure que celle des centres-villes, cette contradiction n'est pas fondamentale. D'une manière générale, les personnes interrogées sont favorables à la construction de nouveaux immeubles collectifs et à la surélévation des bâtiments existants, deux mesures indispensables dans ce scénario pour les petites et moyennes localités. Le partage, qui s'inscrit également dans ce scénario, qu'il s'agisse d'espaces communs ou de lieux de travail dans des espaces de coworking, rencontre toutefois un peu moins de succès.

L'un des défis consistera à permettre aux petites et moyennes localités de se développer sans perdre leur charme rural, qui les rend attrayantes pour un grand nombre de personnes. L'opposition généralisée au reclassement des terres agricoles est à la fois un mal et un bien: d'une part, elle permet de préserver les paysages non bâties et de les intégrer harmonieusement. D'autre part, elle impose une densité de construction plus élevée, dont la planification doit être soigneusement étudiée.

# Mégapoles bordées d'une ceinture verte: les villes et les agglomérations se développent (ensemble)

*Avec la croissance démographique, les centres urbains suisses sont devenus des **super-villes** : la croissance s'est principalement produite en périphérie. Les villes et les agglomérations ont fusionné pour former des régions métropolitaines denses et bien connectées. Une ceinture verte assure l'équilibre écologique.*



Le deuxième scénario le plus souvent retenu, celui des mégapoles bordées d'une ceinture verte, correspond au souhait de nombreux participants d'augmenter la densité urbaine, principalement dans les centres-villes et les agglomérations. Cela s'explique également par l'impopularité du reclassement des terres agricoles et par la perte d'espaces verts, une préoccupation souvent mentionnée dans le cadre de la densification du territoire. Dans ce scénario, la densification concernerait principalement les zones déjà fortement urbanisées, tandis que le reste resterait vert. Cette ceinture verte ferait office d'espace de loisirs de proximité. Selon l'enquête, l'accès à un tel espace revêt une grande importance pour de nombreux participants.

Ce scénario met également en évidence le dilemme déjà évoqué dans le scénario précédent: si de nombreuses personnes sont favorables à la densification des centres-villes, elles préfèrent toutefois vivre à la campagne. Dans les faits, davantage d'habitants des agglomérations préféreraient vivre à la campagne plutôt que dans une petite ville. Dans ce scénario, les villes et les agglomérations fusionnent.

Si, comme le décrit le descriptif détaillé du scénario, des mini-parcs, des immeubles aux toits verts et des circuits d'eau fermés voient le jour dans les cours, on se retrouve alors avec un autre type de ville, qui pourrait susciter davantage d'ouverture. Enfin, les compensations écologiques, les espaces verts environnants et les bâtiments durables sont les mesures incitatives en faveur de la densification les plus fréquemment citées. Une mégapole renforcerait la densité des transports publics dans l'agglomération actuelle. Il ne s'agit pas seulement de la principale mesure incitative que la population envisage dans le cadre de la densification du territoire. Cette extension améliorerait également l'accessibilité de la ceinture verte, ce qui répond à une seconde priorité importante des personnes interrogées.

# Compacte et régénératrice – la ville s'étend vers l'intérieur

La croissance démographique a été absorbée par les centres urbains suisses. **Les villes se sont développées vers l'intérieur** : on a surélevé et réaffecté des bâtiments, chaque mètre carré a été optimisé pour offrir un maximum d'espace habitable et d'espaces verts. La population s'est rapprochée, vivant dans de **plus petits espaces**. En revanche, il y a plus **d'espaces partagés et de réunions**.



Ce scénario, dans lequel les villes se développent principalement vers l'intérieur, est corroboré par le fait que la surélévation et la reconversion des immeubles de bureaux et industriels comptent parmi les mesures de densification du territoire les plus populaires. De plus, tant les citadins et citadines que les habitants des zones rurales se montrent favorables à une telle densification, en particulier dans les villes.

Il est en revanche difficile de faire accepter l'idée de renoncer à son espace personnel au profit de plus d'espaces communs et de rencontre. Qu'il s'agisse de partager ou de créer des espaces de rencontre, les personnes interrogées dans le cadre de l'enquête souhaitent conserver leur espace personnel et sont réticentes à y renoncer au profit d'espaces communs. Les citadins et citadines se montrent toutefois les plus ouverts à un tel projet.

Un autre facteur ajoute à la difficulté: l'espace et le calme font partie des principales caractéristiques recherchées par les habitants d'un lieu de résidence, et une majorité des personnes interrogées souhaitent ainsi vivre à long terme dans de petites villes, en agglomération ou à la campagne. Il risque donc d'être difficile de convaincre la population de renoncer à de l'espace dans les centres-villes, où chaque mètre carré est optimisé, au profit d'une plus grande vie communautaire. Bien entendu, avec le temps, le critère de l'espace pourrait être redéfini et la possibilité d'utiliser la terrasse d'en face pourrait être considérée comme une extension de l'espace personnel, sans être perçue comme une restriction.

En procédant à une végétalisation et à une réduction du trafic automobile, les préoccupations relatives au calme et à la perte d'espaces verts peuvent être dissipées. Une rénovation durable de l'immeuble, comprenant l'installation de pompes à chaleur et de panneaux photovoltaïques, serait également considérée comme une opportunité.

# Des espaces de vie en mouvement – une Suisse mobile

La croissance n'a pas été absorbée par de nouvelles constructions, mais par une **utilisation plus efficace de la surface existante**. Grâce à une **construction modulaire**, les appartements et les maisons sont adaptés aux besoins. Sinon, on déménage. Déménager n'est plus un obstacle, l'échange d'appartements est devenue la nouvelle norme, les habitants de la Suisse sont devenues des **nomades modernes**.



Faciliter les déménagements, que ce soit à travers des mesures incitatives ou un soutien administratif et logistique, fait partie des solutions les plus populaires pour faire face à la croissance démographique. De plus, un grand nombre de personnes interrogées souhaitent conserver les espaces verts de leur quartier et laisser les terrains non bâties en l'état. Dans ce scénario, relativement peu de nouvelles constructions voient le jour, conformément à ces souhaits.

Une grande majorité des personnes interrogées souhaitent toutefois continuer à vivre dans leur lieu de résidence actuel dans 10 ans. La possibilité de rester à long terme au même endroit apparaît comme l'une des caractéristiques essentielles d'un nouveau lieu de résidence. Le partage de l'espace de vie ou des lieux de travail est en revanche peu populaire. Le nomadisme moderne ne séduit que peu de monde.

De plus, le lien le plus fort avec le lieu de résidence ne relève pas de considérations organisationnelles, administratives ou logistiques. La population est attachée à son lieu de résidence sur le plan émotionnel. Cet attachement revêt sans doute également une valeur sociale.

Cependant, s'il était possible de déménager dans un lieu de résidence supérieur à bien des égards à celui où ils vivent actuellement, environ la moitié des personnes interrogées le feraient. La réticence à déménager est peut-être en partie liée au fait que ces personnes ne s'attendent pas à trouver mieux. Le défi consiste à montrer à la population les atouts d'un mode de vie plus mobile, voire à créer ces avantages, ne serait-ce qu'en mettant en place des mesures incitatives.

Le partage communautaire n'est guère populaire. Il présente toutefois l'avantage de créer une communauté suprarégionale et de surmonter les clivages sociaux. À cet égard, on peut noter que si la population n'est pas particulièrement à la recherche d'un voisinage fort en liens sociaux, celui-ci est néanmoins étroitement lié à la satisfaction en matière de logement. En procédant par petites étapes, la population pourrait peu à peu reconnaître les valeurs du partage et de la communauté et les laisser prendre forme.

CREATING

FUTURES

GDI  
GOTTLIEB DUTTWEILER INSTITUTE  
LANGHALDENSTRASSE 21  
CH-8803 RÜSCHLIKON/ZÜRICH

+41 44 724 61 11  
[INFO@GDI.CH](mailto:INFO@GDI.CH)

FONDS PIONNIER MIGROS  
FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES MIGROS  
LIMMATSTRASSE 270  
CH-8031 ZÜRICH

+41 58 570 32 92  
[migros-pionierfonds@mgb.ch](mailto:migros-pionierfonds@mgb.ch)