



Forum des coopératives d'habitation suisses

19 septembre 2025, KKL Lucerne
www.forum-wohnen.ch

DENSIFICATION ET QUALITÉ DE L'HABITAT

Chances, défis, solutions



Siedlung am Riehenring, Basel – Photo: Jessenvollenweider

Inscrivez-
vous ici



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

**LOGEMENT
SUISSE**

Fédération des Coopératives de Construction
Verband der Baugenossenschaften

COMMENT RÉUSSIR UNE DENSIFICATION DE QUALITÉ?

Le besoin de logements abordables en plus grand nombre, l'augmentation de la consommation de surface habitable, la croissance démographique et le changement climatique exigent des solutions nouvelles et durables. A cet égard, la densification est le mot d'ordre du moment et un défi qui occupe intensément le secteur de la construction.

Comment rendre plus dense un espace dédié à l'habitat sans y perdre la qualité du logement? Comment réussir à utiliser intelligemment des surfaces limitées et à développer judicieusement les zones d'habitation existantes? Et que faut-il pour que les projets de densification soient largement acceptés? Nous approfondissons ces questions lors du forum.

Des spécialistes du développement urbain, de l'architecture, de la psychologie et de la recherche donnent un aperçu des défis, des processus et des solutions. Nous discutons des risques et des obstacles et montrons à l'appui de projets concrets, comment peut-on réussir en toute qualité une densification vers l'intérieur.

Le Forum des coopératives d'habitation suisses offre une plateforme unique d'échange, d'inspiration et de partage du savoir. Il s'adresse aux représentants des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, aux spécialistes de la planification, de l'architecture et de la politique ainsi qu'à tous ceux qui souhaitent contribuer à façonner l'habitat d'utilité publique. Ne manquez pas ce rendez-vous majeur de la branche. Le nombre de places étant limité, il vaut la peine de s'inscrire rapidement.

Nous nous réjouissons de vous accueillir le 19 septembre 2025 au Forum à Lucerne.



Eva Herzog
Présidente

Coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage
d'utilité publique



Daniel Burri
Président

LOGEMENT SUISSE – Fédération
des coopératives de construction

PROGRAMME

Langue du congrès en plénum: allemand / français
Traduction simultanée: français / allemand

Vendredi, 19 septembre 2025

9.30 Ouverture des portes: Enregistrement, café de bienvenue et exposition

10.15 Ouverture
Animation: *Daniela Lager*
Accueil: *Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse, et Daniel Burri, président de LOGEMENT SUISSE*

10.30 Séquence de film
«Comment procéder à l'augmentation: un projet modèle à Salzbourg»

10.40 Keynote: «Bien planifier, c'est à moitié densifié»
Regula Lüscher, experte en architecture et urbanisme, ancienne directrice de l'urbanisme du Sénat de Berlin

11.15 Quand la densification est-elle acceptée?
David Kaufmann, professeur assistant de développement territorial et de politique urbaine à l'ETH Zurich

11.45 Regard sur la pratique

- «Ecoquartier la Jonction, Genève: une friche de quartier remplie de vie»
Yves Dreier, Dreier Frenzel Architecture + Communication
- «Projet Riehenring, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Bâle: Habilement disposé dans la cour intérieure»
Andreas Herbster, directeur de la Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
- «Lotissement am Rain, Coopérative d'habitation Geissenstein-EBG, Lucerne: De la densification de l'existant à la construction de remplacement»
Johannes Schlattau, directeur de la construction à la Coopérative d'habitation Geissenstein-EBG

12.45 Lunch, exposition

- | | |
|-------|---|
| 14.15 | Voisinages-de-10-minutes: compacts, vivants, durables
<i>Sibylle Wälty, chercheuse spécialisée en matière de développement du territoire, CEO Resilientsy</i> |
| 14.45 | Stress and the City: la densité rend-elle malade?
<i>Prof. Mazda Adli, psychiatre et chercheur en matière de stress</i> |
| 15.15 | ISOS: ce que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent savoir
<i>Prof. Christian Wagner, domaine de recherche Développement local et planification urbaine, Fachhochschule Graubünden FHGR</i> |
| 15.35 | Risques et pièges des projets de densification
Discussion avec <ul style="list-style-type: none">• <i>Nathanea Elte, présidente de l'Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)</i>• <i>Friederike Kluge, architecte, professeur FHNW, membre fondateur de Countdown 2030</i>• <i>Christian Wagner, architecte, professeur FHGR</i>• <i>Thomas Elmiger, service juridique de coopératives d'habitation Suisse</i> <i>Animation: Daniela Lager</i> |
| 16.10 | Mot de la fin
<i>Urs Hauser, directeur de coopératives d'habitation Suisse</i>
<i>Adrian Achermann, directeur de LOGEMENT SUISSE</i> |
| 16.15 | Clôture autour d'un apéritif |

INFORMATIONS DETAILLEES

Lieu	Centre de culture et de congrès de Lucerne (KKL) Europaplatz 1, 6005 Lucerne www.kkl-luzern.ch
Date	Vendredi 19 septembre 2025 Dès 9h30: enregistrement et café de bienvenue 10h15 à 16h15: Forum 16h15 à env. 17h: Apéritif de clôture
Frais	Forum, café de bienvenue, déjeuner debout, et apéritif inclus: CHF 240.- pour les membres de coopératives d'habitation Suisse et de LOGEMENT SUISSE CHF 420.- pour les non-membres
Inscription	Inscription en ligne sur: www.forum-wohnen.ch Date limite d'inscription: 7 septembre 2025 Le nombre de participants étant limité, les inscriptions seront prises en compte dans leur ordre d'arrivée.
Annulation	Frais d'annulation: Jusqu'à deux semaines avant le début: sans conséquences financières. En cas d'annulation tardive, la moitié des frais de participation sera facturée. A partir d'une semaine avant le début, la totalité des frais de participation sera facturée.
Contact	Coopératives d'habitation Suisse, fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich, 044 360 28 40, info@wbg-schweiz.ch
Organisateur	Coopératives d'habitation Suisse fédération suisse des maîtres d'ouvrage d'utilité publique LOGEMENT SUISSE – Fédération des coopératives de construction

Partenaires



REGARD SUR LA PRATIQUE

Des projets exemplaires de maîtres d'ouvrage d'utilité publique montrent diverses stratégies permettant de densifier qualitativement des lotissements existants, voire des quartiers entiers, et de créer des logements supplémentaires.

Ecoquartier La Jonction, Genève

Un écoquartier comprenant 300 logements d'utilité publique, une école, des locaux pour l'artisanat et la culture, de nombreux équipements publics et un dépôt pour les biens culturels des musées genevois a été créé sur un ancien site industriel de 12'000 mètres carrés, en plein centre de Genève. La ville met le site à disposition en droit de superficie de la Codha, de la coopérative d'habitation Rue des Rois et de la Fondation de la ville de Genève pour le logement social (FVGLS).



Photo: Elk Frenzel

Lotissement du Riehenring, Bâle

La cour intérieure d'un bloc d'immeubles au Riehenring a été utilisée des années durant par le service des travaux publics. La Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft a pu reprendre le terrain en droit de superficie et, après un certain retard imputable à des oppositions, a construit un bâtiment polygonal remarquable de 36 logements. Le projet exploite la surface de façon optimale et constitue un excellent exemple de densification en milieu urbain.

Tous les logements offrent une vue sur différents côtés de la cour verdoyante. Du fait de sa qualité, le bâtiment a été inscrit dans le premier annuaire suisse d'architecture SAY et a été primée par le Basler Heimatschutz et par la Fondation Wüstenrot.

www.wohnstadt.ch



Photo: jessenvollenweider

Lotissement Am Rain, Lucerne

La coopérative d'habitation Geissenstein-EBG avait lancé un appel d'offres ouvert pour son lotissement Am Rain. Le programme a été élaboré dans le cadre d'un processus participatif, au cours de plusieurs ateliers auxquels ont pris part les membres de la coopérative. Le projet gagnant a marqué des points, notamment grâce à une densification globale et à une intégration optimale de la protection des sites. L'intention était de conserver une partie de l'existant. Mais en raison du mauvais état avéré de celui-ci, cela n'a finalement pas été possible et l'équipe de planification a dû changer de cap et opter pour la construction d'un nouvel immeuble à titre de remplacement.

www.geissenstein-ebg.ch/am-rain



Photo: Bischof Föhn Architektur / indievisual

Résidence Friedrich-Inhauser-Strasse, Salzbourg

Séquence de film

Un immeuble d'habitation vieillissant datant de 1985 n'a pas été démoli, mais conservé et développé: au lieu de procéder à une simple rénovation, la coopérative d'habitation Heimat Österreich a misé sur une densification par surélévation. Les toits ont été enlevés, les étages dénudés, les plans repensés avec accès sans obstacle. Chaque logement a été doté d'un espace libre privé, chaque pignon d'une surélévation de deux étages – le nombre de logements passant ainsi de 75 à 99.

www.heimat-oesterreich.at



Photo: Volker Wortmeyer

INTERVENANTES ET INTERVENANTS

Key Speaker

Photo: Andrea Kueppers



Regula Lüscher

Regula Lüscher était architecte indépendante. Elle a œuvré au développement de villes et de régions à Zurich en qualité de directrice adjointe de l'Office de l'urbanisme, puis à Berlin pendant 15 ans en tant que directrice de l'urbanisme du Sénat et secrétaire d'Etat au développement urbain. La politique des loyers et du logement ainsi que la promotion de la culture de la construction et du dialogue sont l'une de ses priorités. Elle enseigne en Suisse et à l'étranger, est membre de nombreuses commissions et a été récompensée à maintes reprises. Elle dirige actuellement son propre bureau international en tant qu'experte en architecture, urbanisme et management.
www.stadtmacherin.ch

Intervenantes et intervenants

Photo: Sophie Stieger



Sibylle Wälty

Sibylle Wälty, Dr ès sciences, est économiste de l'immobilier, architecte et chargée de cours avec spécialisation en recherche urbaine, notamment sur le thème des «voisines-des-10-minutes». Sa thèse de doctorat «Haushälterische Bodennutzung vollziehen» a été publiée chez Park Books. Elle est la fondatrice et la CEO de Resilientsy, une spin-off de l'ETH Zurich et de l'Université de Bâle, qui propose des conseils à l'appui d'outils pour le secteur immobilier et l'aménagement du territoire.
www.resilientsy.ch



David Kaufmann

David Kaufmann est professeur assistant de développement du territoire et politique urbaine à l'ETH Zurich et également directeur adjoint de l'Institut pour le développement territorial et paysager. Ses recherches sont à l'interface des sciences politiques, de l'aménagement du territoire et de la recherche urbaine. Il a étudié les sciences politiques à l'université de Zurich et à l'université de Lund et obtenu son doctorat à l'université de Berne.
www.david-kaufmann.org



Mazda Adli

Le Prof. Dr Mazda Adli est psychiatre, chercheur spécialisé dans le domaine des troubles affectifs à la Charité Berlin. Avec le projet «Ta ville émotionnelle», il étudie comment l'environnement urbain a des effets sur la santé mentale et quel rôle joue le stress. En 2015, il a fondé le forum interdisciplinaire Neurourbanistik, qui associe l'urbanisme et les neurosciences afin de concevoir des villes favorisant la santé mentale.

www.mazda-adli.de



Christian Wagner

Après des études d'architecture à l'EPF de Lausanne auprès de Luigi Snozzi, Christian Wagner a dirigé son propre bureau pendant une vingtaine d'années. Parallèlement, il a mis en place le domaine de compétence «construction et aménagement» à l'école d'ingénieurs HES de Coire. A partir de 2005, il s'est réorienté vers l'enseignement et la recherche en architecture et en urbanisme, à la Haute Ecole de Coire. Il en est résulté des plans d'aménagement locaux porteurs d'avenir, par exemple pour Fläsch, qui a reçu le Prix Wakker en 2010, ainsi que le mémorandum en matière de construction de Disentis, qui a été primé. Depuis 2002, Christian Wagner est professeur à la HES des Grisons et dirige le domaine du développement des sites construits à l'IBAR. Depuis 2010, il s'occupe intensément de l'ISOS, notamment pour Zoug, Lucerne, Zurich et Winterthour.

Animation



Daniela Lager

La présentatrice TV Daniela Lager vit avec sa famille dans un lotissement de coopérative zurichoise. Après avoir travaillé pendant dix ans pour différentes stations de radio locales, elle a rejoint la télévision privée au milieu des années 90, où elle a participé à la phase de développement de TeleZüri, Tele24 et RTL/ProSieben Suisse. En 2001, elle est passée à la télévision suisse, où elle a travaillé pour le téléjournal et pour l'émission «10vor10». Aujourd'hui, elle présente à la télévision le magazine de santé «Puls» ainsi que l'émission de radio «persönlich» sur SRF1.

NOS PARTENAIRES DE SPONSORING

Sans le soutien de nos partenaires de sponsoring, le Forum des coopératives d'habitation suisses ne serait pas possible sous cette forme.

Nous remercions chaleureusement les entreprises suivantes pour leur engagement:

PARTENAIRE DE PLATINE

CUISINES SUISSSES
EN ACIER

forster

Depuis 1953, Forster Swiss Home SA à Arbon produit des cuisines en acier robustes et intemporelles. L'histoire mouvementée de l'entreprise suisse de tradition présente des constantes convaincantes: une référence locale et une longue durée de vie. C'est ainsi que l'entreprise construit aujourd'hui les cuisines d'après-demain dans ses halles de production au bord du lac de Constance. Chez Forster, on ne connaît pas de recette secrète pour la construction de cuisines, bien au contraire. Pour le fabricant d'Arbon, l'origine transparente des marchandises alliée à une chaîne de création de valeur locale lui tient depuis toujours à cœur. Grâce à une technique de fabrication unique en son genre, des cuisines écologiques sont ainsi créées pour des générations entières.

www.forster-home.ch

PARTENAIRES D'OR

ABZ



La coopérative ABZ est une coopérative d'habitation d'utilité publique qui compte plus de 5100 logements à Zurich et dans les environs. Ouverte à tous, l'ABZ encourage une communauté respectueuse et diversifiée. La durabilité au plan social, écologique et économique est au cœur de ses préoccupations. L'ABZ place l'être humain et non le rendement au centre de ses priorités, elle s'engage à pratiquer des loyers basés sur les coûts et à soustraire les terrains à bâtir à la spéculation. En tant que collectif de propriétaires, les membres participent activement à la gestion de la coopérative.

www.abz.ch



La Banque Alternative Suisse SA (BAS) affiche un bilan de 3,1 milliards de francs et compte plus de 45'000 clientes et clients. Les fonds de la clientèle sont investis à long terme dans des entreprises et projets sociaux et écologiques, dont font partie les coopératives d'habitation. Elle obtient ainsi un impact positif sur la société et l'environnement. La BAS applique la même cohérence dans son activité de placement et dans ses conditions de travail. Sur cette base éthique, la BAS propose dans toute la Suisse les services habituels d'une banque de placement, d'épargne et de crédit.

www.bas.ch

MIGROS

Depuis 100 ans, Migros s'engage chaque jour avec cœur pour la qualité de vie des gens et pour la société. Aujourd'hui, Migros prévoit d'ouvrir dans toute la Suisse 140 magasins M, pour la plupart de petite taille et desservant un quartier, là où la population connaît une forte croissance. Afin que les habitants des coopératives d'habitation puissent encore avoir Migros à proximité, les magasins doivent être intégrés autant que possible dans de nouveaux projets de construction. Pour les baux à loyer de longue durée, Migros est un partenaire fiable qui confère une plus-value aux immeubles et aux quartiers

zuerich.migros.ch/expansion



La Banque cantonale de Zurich est une banque universelle de premier plan dans l'espace économique zurichois, dotée d'un ancrage national et d'un rayonnement international. Elle est un établissement autonome de droit public du canton de Zurich et se voit attribuer la meilleure note (AAA ou Aaa) par les agences de notation Standard & Poor's, Moody's et Fitch. Ses activités principales sont le financement, la gestion de fortune, le commerce, le marché des capitaux ainsi que les opérations de passif, de paiement et de cartes.

www.zkb.ch

Partenaire de platine

CUISINES SUISSES
EN ACIER

forster

Partenaires d'or

ABZ 

 **BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

MIGROS

 **Zürcher
Kantonalbank**

Partenaires d'argent

Bank
Banque
Banca

CLER





Partenaires de bronze

4B



**burck
hardt**

 **Electrolux**

ewz


GGZ
Gestalten.
Pflanzen.
Pflegen.

iwb



LAUFEN





techem

 **WeWash**
Powered by  **BOSCH**

 **WSS**

Partenaires médias

WOHNEN



Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau
WOHNEN SCHWEIZ
LOGEMENT SUISSE
Le magazine de l'habitat d'utilité publique