

## Chronique

Par Pierre Jacquot,  
président du SVIT Romandie



# Quelle Suisse en 2040?

Les professionnels de l'immobilier ne le savent que trop bien, la clé du succès, c'est l'anticipation. Cet exercice est toutefois délicat lorsque le développement d'un nouvel immeuble peut prendre plus de dix ans et que l'on construit pour plusieurs décennies. Sur mandat du Conseil fédéral, le Conseil de l'organisation du territoire (COTER) a rédigé un rapport sur les «Mégatrends et le développement territorial en Suisse». Il identifie l'influence de la numérisation, de l'individualisation, du changement climatique ou démographique sur notre secteur d'activité et constitue une

lecture intéressante pour ceux qui souhaitent passer des vacances studieuses. Voici quelques tendances fortes spécifiques aux centres urbains.

En 2040, la Suisse comptera 10 millions d'habitants. Les grandes villes telles que Zurich, Berne, Genève, Lausanne ainsi que leurs périphéries vont concentrer la plus grande partie de cette croissance démographique. Grâce à leur dynamisme et à leur qualité de vie, les villes gagnent en attractivité, mais la rareté des logements entraîne une flambée des loyers ainsi qu'une gen-

trification de certains quartiers. La mobilité reste un des principaux défis pour les villes et les sondages indiquent qu'elle figure parmi les premières préoccupations des citoyens. L'intégration des nouvelles formes de mobilité (véhicules électriques, partagés, autonomes) représente un défi et l'amélioration de la fluidité du trafic nécessitera certainement un lissage des heures de pointe, grâce au travail à domicile ou au coworking. Les récents épisodes orageux ou de canicule laissent entrevoir l'impact du changement climatique dans nos régions. La création de cor-

ridors de rafraîchissement, la plantation d'arbres et la multiplication des surfaces non imperméabilisées seront désormais indispensables pour envisager une densification durable des villes.

Enfin, le fort potentiel de la numérisation et la perspective des smart cities offrent un avenir réjouissant pour améliorer la qualité de vie des habitants. Comme disait Peter Drucker, «la meilleure façon de prédire l'avenir, c'est de le créer».