

# ECONOMIE RESIDENTIELLE

aménagement & mobilité

Quelques exemples

**Les Journées du Territoire**

L'économie résidentielle : un levier de  
développement pour les communes

HEG Arc, Neuchâtel

25-26 Juin 2015

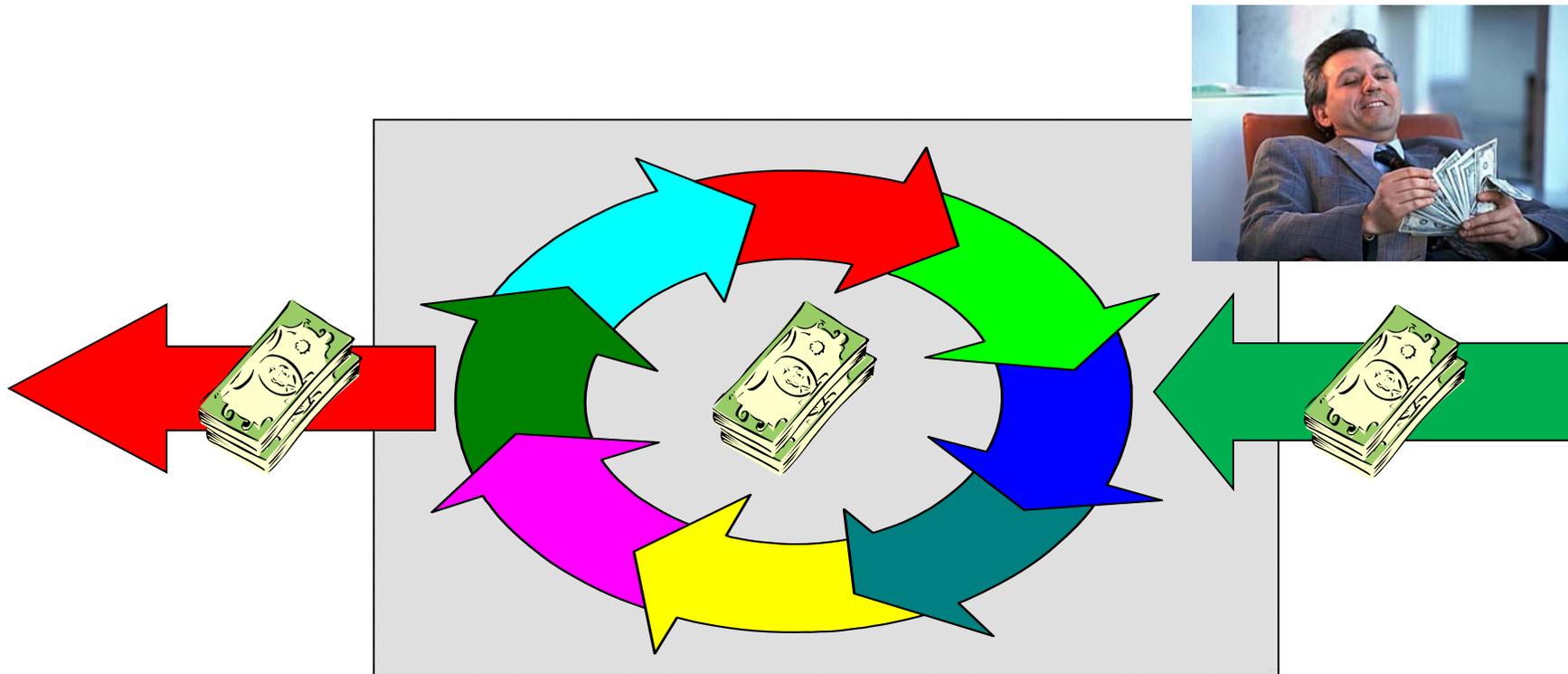
François Parvex, SEREC Sàrl

imvt - institut du management  
des villes et du territoire  
heg - haute école de gestion

**arc**

**unine**  
UNIVERSITÉ DE  
NEUCHÂTEL

# Economie résidentielle et base d'exportation



# Collectivités publiques, acteurs fonciers

- **Planificatrices**
- **Propriétaires**
- **Promotrices**



# Collectivités publiques planificatrices

- **Zone R2 à  
Château d'Oex**



- **Dézonage  
à Chermignon**



# Collectivités publiques propriétaires

- **Vallée de Joux**  
**Une vieille tradition**



# Collectivités publiques promotrices



Vallée de Joux

# Nouveaux modèles : contracting



NOS FORMULES

## **La formule LIBERTE**

La Fondation acquiert un **droit de superficie** d'une durée de 30 ans et investit dans la rénovation du bien. Elle verse une rente de superficie symbolique au propriétaire.

13 propriétaires concernés

## **La formule PARTAGE**

Si le propriétaire finance la rénovation selon la charte architecturale du projet ou si le droit de superficie ne s'applique pas (appartement d'une APE, par exemple), alors la Fondation signe avec le propriétaire un **bail à loyer commercial** d'une durée minimale de 20 ans.

3 propriétaires concernés

## **La formule DECHARGE**

Le propriétaire vend à la Fondation son bien immobilier. La Fondation devient propriétaire et investit dans la rénovation.

4 propriétaires concernés

# Nouveaux modèles : coopératives d'habitation

POUR TOUT  
RENSEIGNEMENT

**Office du logement**  
Rue du Stand 26  
Case postale 3937  
1211 Genève 3  
Email : info-logement@etat.ge.ch  
Site internet : www.geneve.ch/logement  
Tél : +41 (22) 327 55 55

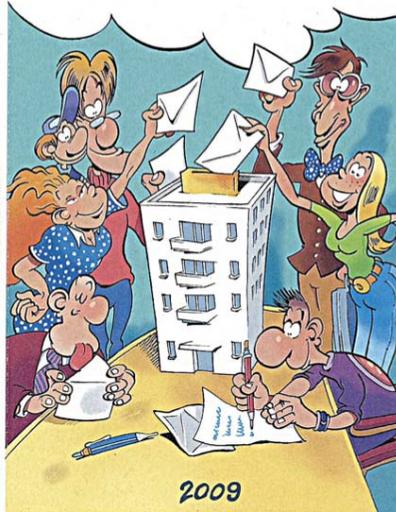
**Groupe des coopératives  
d'habitation genevoises**  
Case postale 268  
1211 Genève 28  
E-mail : groupement@schg.ch

**Association suisse pour l'habitat ASH**  
Avenue du Grey 7  
Case postale 227  
1000 Lausanne 22  
E-mail : ash.romande@bluewin.ch  
Tél : +41 (21) 648 39 00



CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR

## LES COOPÉRATIVES D'HABITATION



### INTERETS POUR LA COMMUNE / BOURGEOISIE

- garder la maîtrise d'un terrain en le mettant en droit de superficie
- recevoir des revenus périodiques de la rente de superficie
- mettre sur le marché des logements adaptés à la demande de citoyens / administrés de la commune
- faire travailler des entreprises de la commune
- éviter les marchés publics
- avoir un droit de regard sur la société car dispose d'une place de droit au Conseil d'Administration

Genève | Vaud | Valais | [www.regierhone.ch](http://www.regierhone.ch)

L'IMMOBILIER RESPONSABLE



Département des constructions et des technologies de l'information  
Office du logement  
Rue du stand 26 • Case postale 3937 • 1211 Genève 3  
Tél. +41 (22) 327 55 55 • info-logement@etat.ge.ch • www.geneve.ch/logement

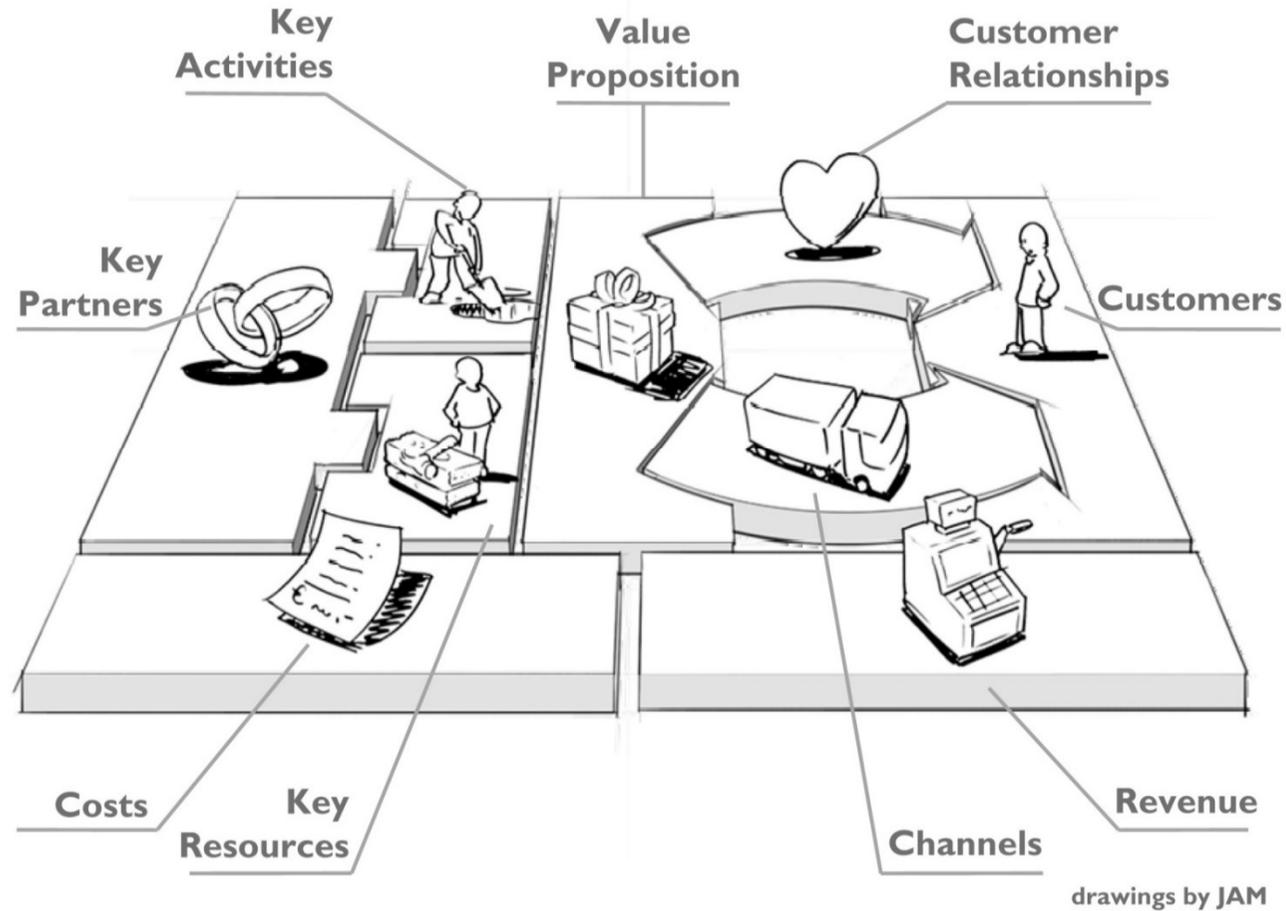
Page 8



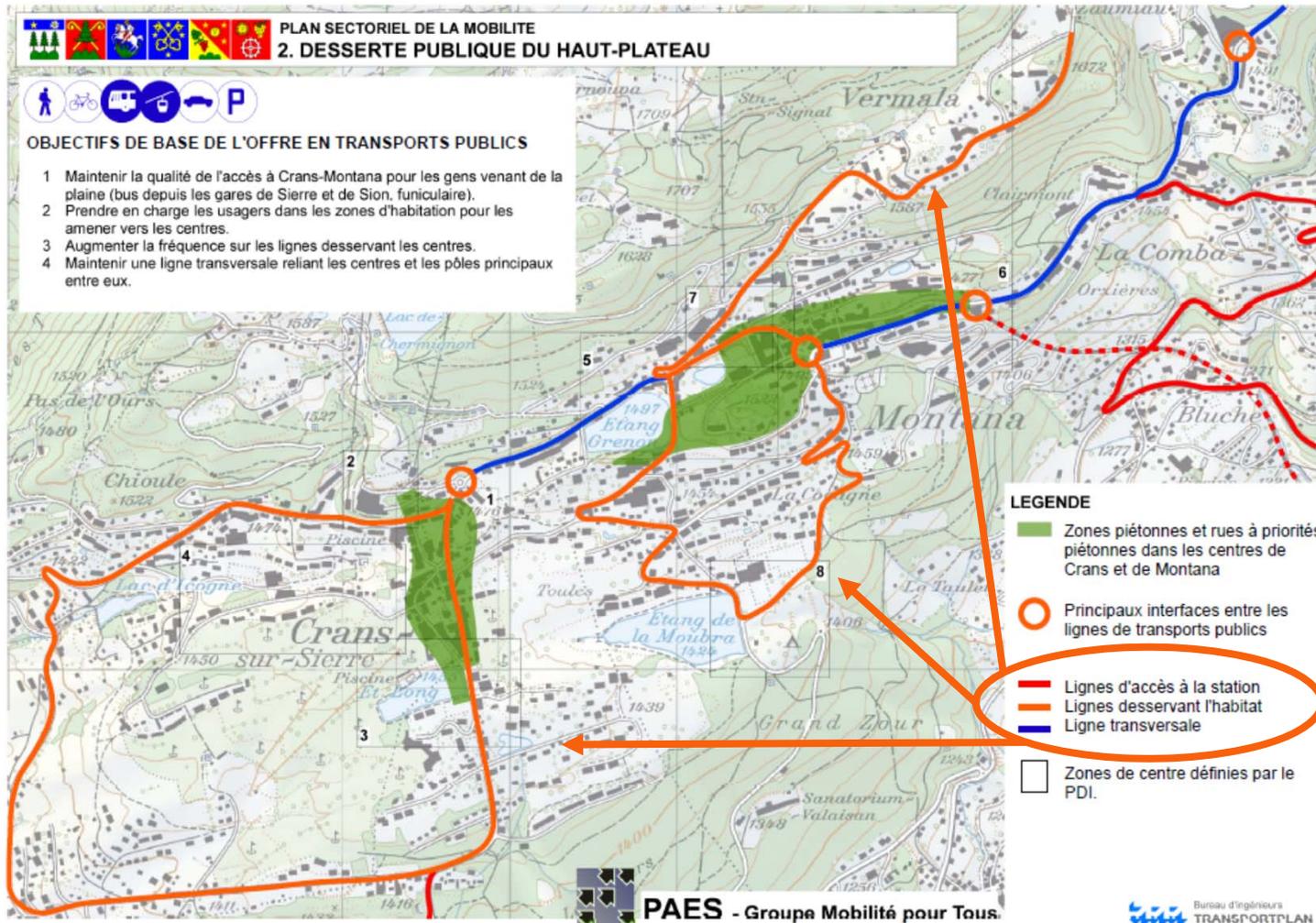
<https://coophabitationouverture.wordpress.com/2012/04/16/brochure-ce-que-vous-devez-savoir-sur-les-cooperatives-dhabitation/>

# Modèles d'affaires, valorisation des R2

Source : [www.businessmodelgeneration.com](http://www.businessmodelgeneration.com)



# Plan sectoriel de la mobilité



# Références

- **Quelles chances l'économie résidentielle offre-t-elle pour le développement régional?**  
[http://www.regiosuisse.ch/news-agenda-fr/news/quelles-chances-l2019economie-residentielle-offre-t-elle-pour-le-developpement-regional?set\\_language=fr](http://www.regiosuisse.ch/news-agenda-fr/news/quelles-chances-l2019economie-residentielle-offre-t-elle-pour-le-developpement-regional?set_language=fr)
- **Comment réinventer les modèles d'affaires des acteurs du tourisme alpin?** *Nicolas Délétroz (Observatoire Valaisan du Tourisme), François Parvex (Serec), Anne-Sophie Fioretto (Pacte3F), Dr. Vincent Grèzes (Institut Entrepreneurship & Management, HES-SO),* Marché de la recherche regiosuisse, 2014  
[http://www.regiosuisse.ch/docs/forschungsnetz/forschungsmarkt/2014/thementische/zusammenfassungen-thementische-2014/v-t5\\_comment-reinventer-les-modeles-daffaires-des-acteurs-du-tourisme-alpin.pdf](http://www.regiosuisse.ch/docs/forschungsnetz/forschungsmarkt/2014/thementische/zusammenfassungen-thementische-2014/v-t5_comment-reinventer-les-modeles-daffaires-des-acteurs-du-tourisme-alpin.pdf)
- Plan d'Action Environnement et Santé de Crans-Montana, projet Mobilité pour tous (2001 – 2006)  
<http://www.cransmontana.ch/PAES/paes/15projets/default.html>



SEREC Sàrl  
François Parvex  
parvex@serec.ch