

Et si l'on surestimait l'importance du facteur démographique dans la crise immobilière qui sévit dans le Nord Vaudois ? Si le béton utilisé sur nos chantiers devenait « intelligent » et écologique ? Si les paradigmes actuels de la promotion économique avaient fait leur temps ? Telles sont quelques-unes des idées fortes qui seront présentées et développées lors du 6e Forum Economique du Nord Vaudois, le **vendredi 2 septembre à Yverdon-les-Bains**.

La manifestation se déroulera à guichets fermés, les 500 places disponibles ayant pratiquement toutes déjà trouvé preneurs au début de l'été. A noter que les personnes qui n'ont pas pu s'inscrire auront la possibilité de suivre la manifestation en direct sur le site officiel, www.fenv.ch/2011/. « Ce sera la plateforme du moment pour débattre de la construction et de l'immobilier dans le Nord Vaudois, avec un maximum d'experts et de représentants politiques concernés », confirme Cédric Borboën, président fondateur de la manifestation.

Plus de 80% des participants sont en effet des décideurs de premier plan. Sont représentés tous les milieux institutionnels, les investisseurs/gestionnaires du secteur immobilier des grands assureurs et établissements bancaires, les responsables des différentes chambres et associations immobilières (CVI, FEV...), tous les responsables des grandes régies et agences immobilières, ainsi que tous les responsables des plus grandes entreprises générales suisses.

La colocation se démocratise et devient visible statistiquement

Placée sous le thème « Construction et immobilier : quelles réponses aux enjeux démographiques d'une région ? », la journée commencera par une conférence de Jacques Menthonnex, chef de la section de recherche « statistique de la population et de l'éducation » du canton de Vaud, qui parlera de l'évolution démographique à horizon 2025.

On apprendra que le facteur démographique n'est peut-être pas aussi déterminant qu'on ne le dit dans la crise immobilière. En revanche, celle de l'évolution de la taille des ménages est sous-estimée. Il est clair que l'avènement de la société individualiste a contribué à l'aggravation de la crise immobilière, en induisant une hausse de la consommation de m² par habitant (44m² en moyenne). Cependant, Jacques Menthonnex constate un léger « retournement de situation », avec un regain de la taille des ménages. La tendance est confirmée par ses dernières recherches, qu'il est venu présenter et commenter.

En clair, la population adapte son mode d'existence à la situation du marché immobilier ; la colocation, autrefois réservée à la période de vie estudiantine, devient une réponse de plus en plus générique à la crise du logement. Par exemple, un oncle peut partager un appartement avec son neveu ou sa nièce, des familles se rassemblent pour payer le loyer d'une maison, etc.

Jean-Marc Buchillier, directeur de l'Association pour le développement du Nord Vaudois (ADNV), s'exprimera ensuite sur les prévisions en termes d'emplois et de surfaces industrielles et commerciales. Puis sera au tour de Patrice Galland, vice-président de l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Formation, de présenter un exposé très attendu sur la crise du logement.

La promotion économique dépassée face au franc fort

Dans la deuxième moitié de la journée, nous entendrons Xavier Comtesse, directeur romand d'Avenir Suisse, au sujet du franc fort et des enseignements qu'on peut tirer d'une comparaison entre la situation européenne et celle de la Suisse. « La promotion économique telle qu'on la conçoit actuellement ne sert plus à rien, affirme-t-il.

Pour sortir de la crise, il faut miser sur les ressources endogènes, et non plus exogènes. Aider nos start-up, promouvoir l'innovation, augmenter la productivité de nos PME et les aider à s'implanter en Chine plutôt que vouloir attirer de grandes entreprises étrangères. » Suivant au programme, Jacky Gillmann, président du conseil d'administration de Losinger construction S.A., parlera quant à lui des opportunités existant dans le Nord Vaudois pour un groupe de construction. Face à la crise du marché immobilier, au besoin estimé à 45'000-50'000 nouveaux logements par année, Jacky Gillmann ne pense pas que la bonne réponse se situe dans le recours accru à un personnel moins qualifié, ou dans le « débauchage systématique à la concurrence » qui est pourtant « devenu un sport national ». Mais dans l'accueil d'une main d'œuvre qualifiée en provenance de l'étranger, porteuse d'autres valeurs et d'un savoir-faire particulier.

Du béton « intelligent » et un éco-chantier à 260 millions de francs

En ce qui concerne l'immobilier d'entreprise, la révolution est en marche : l'époque où l'on concevait un poste de travail de 20 à 22 m² par employé appartient au passé. « Il faudra indéniablement construire différemment demain pour pouvoir continuer à évoluer dans une société viable », estime-t-il. Les bétons utilisés sur les chantiers deviendront de plus en plus « intelligents » : en plus de leur fonction porteuse, ils contribueront de plus en plus à l'isolation, pourront être mis en place sans vibrations et comporteront des éléments recyclés... Et Jacky Gillmann sait bien de quoi il parle : son groupe est responsable de la construction de « l'Ecoquartier » de Gland, plus important chantier de Suisse romande.

Les deux derniers orateurs de renom de la journée, le Conseiller d'Etat et chef du département de l'économie et du canton de Vaud Jean-Claude Mermoud, d'une part, et le directeur général de SymbioSwiss Claude Béglé, d'autre part, entreront en matière sur les enjeux démographiques de la région en analysant de leur point de vue les réponses envisageables