

On n'a pas de terrains, mais on a des idées!

► **Courroux n'a plus de terrains en zone à bâtir**, alors que de nombreuses familles souhaiteraient s'y installer. Son Conseil communal a décidé d'innover en participant à un projet-pilote, soutenu par la Confédération.

► **Le but est de susciter une réflexion** parmi les propriétaires pour les inciter à étudier la possibilité de transformer ou d'agrandir leur maison individuelle afin de créer de nouveaux logements.

► **Séances d'informations et soutien communal** à une première étude mettant en évidence les possibilités d'extension constituent l'épine dorsale de ce projet novateur.



Les autorités communales de Courroux aimeraient inciter les propriétaires de maisons individuelles à réfléchir aux possibilités de faire évoluer leur habitat afin de pouvoir accueillir de nouveaux locataires. ARCHIVES ROGER MEIER

«Comme nous n'avons pas pu étendre notre zone à bâtir à cause de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui nous incite à nous développer vers l'intérieur, nous avons décidé d'être créatifs et de nous ouvrir à de nouvelles idées», a expliqué hier Philippe Membrez, maire de Cour-

roux, heureux de pouvoir annoncer que sa commune va participer à un projet-pilote souhaitant revaloriser le patrimoine bâti par une densification douce des zones d'habitations individuelles.

Quatre-vingts bâtiments à partager

«À Courroux, on dénombre plus de 600 maisons individuelles, dont la moitié au moins est âgée de plus de trente ans. Alors que de nombreux

ses familles souhaitent acquérir une habitation avec jardin, la plus grande partie de ces bâtiments est habitée par seulement une ou deux personnes», poursuit Pierre Luchinger, conseiller communal res-

pensible de l'urbanisme. Il relève que, parmi les maisons anciennes occupées par deux personnes ou moins, près de 40% sont habitées par des personnes âgées de plus de 65 ans.

«Cela représente près de 80 bâtiments qui constituent le cadre idéal pour un partage intergénérationnel», assure le conseiller communal.

«Métamorphose»

Après Villars-sur-Glâne, Courroux sera la deuxième commune du pays à bénéficier de ce projet pilote, dirigé par l'architecte Mariette Beyeler et soutenu financièrement par la Confédération et plusieurs fondations privées.

Baptisé *Métamorphose*, son projet a pour objectif d'inciter les propriétaires de maisons individuelles ou de villas à exploiter le potentiel que représente la réserve à bâtir de leur propriété afin d'ensuite pouvoir transformer leur habitat, tout en favorisant la densification douce et la mixité intergénérationnelle.

Ainsi, un couple âgé dans une grande maison familiale plus ou moins ancienne peut imaginer la transformer en habitation fonctionnelle, moderne et l'agrandir afin d'également pouvoir proposer un espace non utilisé à d'autres locataires.

Ce projet pilote sera présenté lors de l'assemblée communale du 26 septembre et fera ensuite l'objet d'une conférence de Mariette Beyeler qui détaillera les possibilités d'ainsi faire évoluer son habitat selon les âges de la vie, tout en le valorisant.

La commune couvre la moitié de l'étude

«Nous proposons ensuite aux propriétaires intéressés d'effectuer une évaluation de leur bien et de participer à un atelier de réflexion prenant en compte tous les paramètres, légaux, financiers ou successoraux d'un tel projet», détaille Pierre Luchinger.

Il est convaincu que ce concept permet de créer un nouveau chez soi sur mesure et de bien vieillir dans sa maison et son quartier, tout en suscitant l'intérêt de jeunes ménages pour le tissu bâti existant au lieu de construire ailleurs.

Afin d'inciter les propriétaires à la réflexion, la commune de Courroux participera à hauteur de 50% aux honoraires de l'architecte, évalués à environ 1200 fr. par dossier.

L'estimation du coût total de ce projet pour les caisses communales s'élève entre 15 000 et 20 000 fr., en fonction de l'intérêt de la population.