

Comment transformer son logement au fil de sa vie? L'architecte Mariette Beyeler donne des pistes dans le livre *Métamorphouse*

LA MAISON QUI VOULAIT GRANDIR

« CLAUDINE DUBOIS

Rénovations » Au sous-sol de la villa de Paul et de Virginie, un petit appartement séparé avait été converti par leurs fils en chambres d'ados. Les propriétaires ont décidé d'y adjoindre un espace jusqu'ici utilisé comme cave. Le nouvel appartement va être loué à un jeune couple. Les loyers encaissés abaisseront leurs charges, et ils partageront l'entretien du jardin avec leurs locataires. Ce récit est tiré de l'ouvrage *Métamorphouse*, de Mariette Beyeler, architecte EPFL, spécialiste de la densification douce. «Aujourd'hui, constate l'architecte, la moitié des maisons individuelles est habitée par un ménage d'une ou deux personnes, âgées pour la plupart de plus de 50 ans. Beaucoup désirent rester chez elles le plus longtemps possible, mais peinent à trouver des solutions lorsque l'entretien du bâtiment et du jardin se révèle lourd et la maison trop grande.»

En fait, les propriétaires de la génération des baby-boomers seraient plus enclins que leurs aînés à quitter leur maison et à changer de cadre de vie. Mais encore faudrait-il qu'ils trouvent un logement qui corresponde à leur projet de vie et à leur budget. Or, «cela coûte souvent beaucoup plus cher de déménager que de rester dans leur maison», relève Mariette Beyeler. Et quand les enfants sont intéressés par la demeure parentale, ils n'ont souvent pas les moyens de dédommager leur fratrie.

Exemples pratiques

Une transformation ou une extension se révèlent donc une bonne solution pour rester dans un cadre de vie familial sans en subir les inconvénients. «Dans l'idéal, souligne l'architecte, toute maison ou logement devrait pouvoir être adaptée à de nouveaux besoins avec un minimum de travaux, en utilisant les pièces autrement ou en mo-



Construire une annexe ou surélever la construction. Plusieurs options s'offrent aux propriétaires de maisons individuelles. Ralph Feiner



UN PROJET PILOTE SÉDUIT LES HABITANTS DE VILLARS-SUR-GLÂNE

Depuis la publication de *Métamorphouse*, Mariette Beyeler a développé une méthodologie à l'intention des communes concernées par la nécessité de densifier leur habitat, selon la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La ville de Villars-sur-Glâne est, avec Courroux (JU), la seule commune romande pilote en matière de «densification

douce». La démarche a séduit Bruno Marmier. Le conseiller communal (Les Verts) souligne le potentiel de création de logements supplémentaires, qui permettraient de rentabiliser les infrastructures communales existantes. Les premières séances d'informations données par Mariette Beyeler ont éveillé de l'intérêt. Plusieurs propriétaires ont souhaité pour

suivre la démarche pilote qui est financée par la commune et l'Office fédéral du logement. Ils ont ouvert leur porte à l'architecte pour chercher avec elle les meilleures possibilités de transformer ou d'agrandir leur maison. Et c'est sur la base de cette esquisse qu'ils décideront, ou non, de contacter un architecte pour concrétiser leur projet. CDB

diffiant la surface habitable.» Surélévation, subdivision interne, construction d'une annexe ou création d'un appartement en aménageant une pièce supplémentaire au rez-de-chaussée coiffée d'une terrasse, de nombreuses variantes sont explicitées dans *Métamorphouse*, accompagnées de photos, plans et schémas.

D'un autre côté, la démarche de densification douce permet d'accueillir des ménages qui rêvent d'une maison avec jardin dans un environnement attractif, centré, verdoyant et bien desservi. Elle a aussi une dimension sociale non négligeable, en ramenant de la vie dans les quartiers tout en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées.

La densification douce ramène de la vie dans certains quartiers

Avec la complicité de cinq coauteurs, l'ouvrage destiné aux professionnels comme aux propriétaires répond aussi à des questions fondamentales liées aux aspects économiques, juridiques, de propriété ou successorales de la subdivision d'une maison. Il aborde également des aspects sociaux, dont l'organisation et le partage de l'espace: «L'expérience a montré qu'il y avait moins de conflits si les nouveaux venus étaient étrangers à la famille, note Mariette Beyeler. Mais c'est essentiellement parce que les choses avaient été mieux préparées», constate-t-elle. >>

► **Mariette Beyeler**, *Métamorphouse*, Ed. Presses polytechniques et universitaires romandes, 170 pp.



PUBLICITÉ

LES VÉHICULES UTILITAIRES OPEL

TRANSPORTER DU LOURD – LE CŒUR LÉGER.

Prix net de nos modèles avec un avantage client pouvant atteindre CHF 11'000.– (Opel Movano avec Swiss Pack.)

Opel Combo	dès	CHF 11'990.–	net, hors TVA
Opel Vivaro	dès	CHF 16'990.–	net, hors TVA
Opel Movano L1	dès	CHF 18'690.–	net, hors TVA
Opel Movano L2	dès	CHF 25'000.–	net, hors TVA

Plus d'informations sur www.opel.ch.

Automobiles Belle-Croix SA, Fribourg - 026 409 76 66 - Fribourg@ahg-cars.ch
Auto Schweingruber SA, Tavel - 026 494 17 50 - Tafers@ahg-cars.ch
Champ Olivier SA, Morat - 026 672 99 44 - Murten@ahg-cars.ch

Wolf Automobiles SA, Bulle - 026 919 86 30 - Bulle@ahg-cars.ch
Divonne Automobiles SA, Avenches - 026 675 12 63 - Avenches@ahg-cars.ch
Garage M. Zimmermann SA, Marly - 026 436 50 46 - info@garage-m-zimmermann.ch