



Le destin d'une maison n'est pas figé. On peut le faire évoluer au fil des étapes de la vie.

# La maison épouse les contours de la vie

**En Suisse, 60% des habitations sont des logements individuels. Un pourcentage qui s'élève encore plus dans le canton du Jura, où le taux de maisons individuelles atteint un solide 70%. Des maisons qui se doivent d'évoluer avec le temps et de suivre les étapes qui jalonnent la vie.**

TEXTES: JESSICA DUBOIS

« Comment donner une nouvelle vie à votre maison ? » C'était le thème choisi par Energie du Jura pour sa soirée de l'énergie organisée en février dernier à Glovelier. Plusieurs experts se sont succédé pour distiller conseils et expérience. De l'assainissement énergétique – via notamment le programme Bâtiments – aux aspects financiers, le survol a été complet. Les participants ont également pu se familiariser avec un concept un peu plus méconnu, celui de la densification douce. « Il s'agit d'intervenir dans des bâtiments existants pour les compléter. On utilisera la réserve à bâtir ou la réserve à habiter, c'est-à-dire les parties de la maison qui ne sont plus utilisées, telles que les chambres des enfants », explique

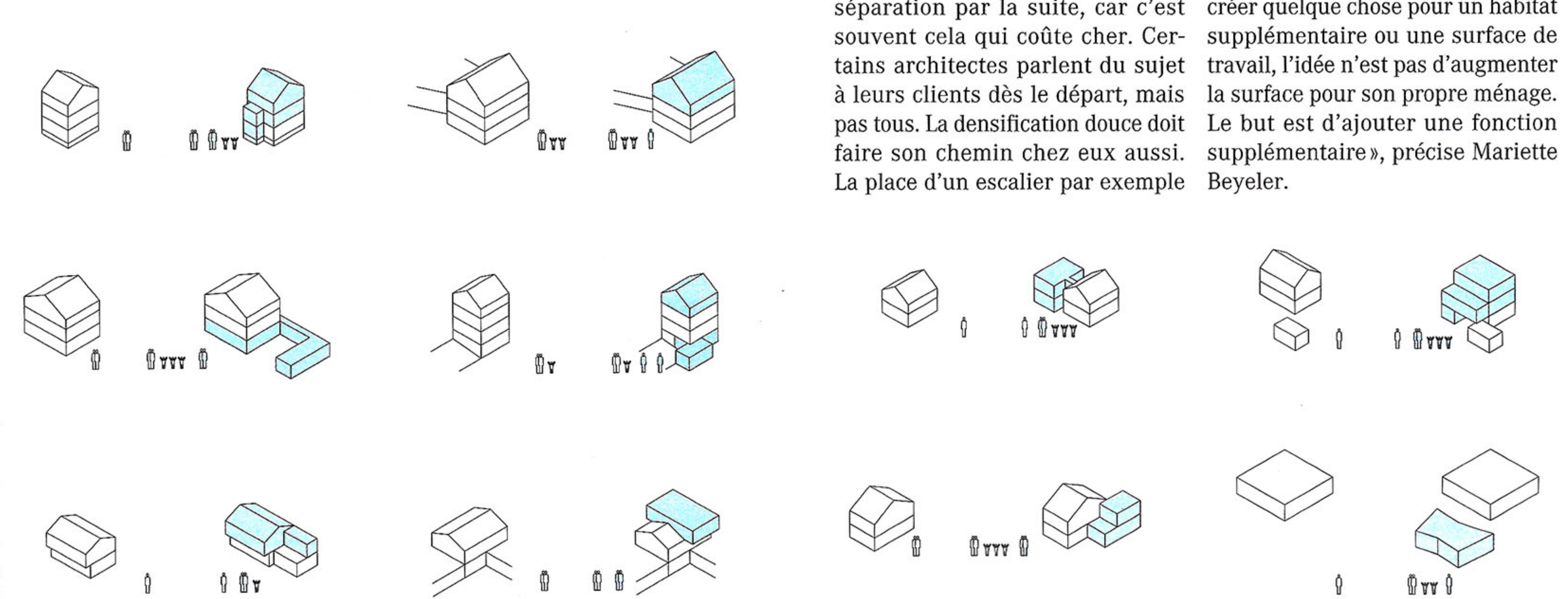
Mariette Beyeler, docteure en architecture et auteure de l'ouvrage *Métamorphose, transformer sa maison au fil de la vie*.

## Phase familiale limitée

Le scénario est classique, la maison que Madame et Monsieur viennent de construire accueillera leurs trois enfants. Mais une fois que leur progéniture volera de ses propres ailes, Madame et Monsieur se retrouveront dans un logement peut-être un peu trop grand. « La durée de la phase familiale est limitée, alors que l'espérance de vie augmente. Les maisons sont désormais habitées plus longtemps par les parents seuls que par la famille. On constate que la phase de vie familiale dure entre 15 et



maison individuelle, étudier si l'on peut compléter la maison existante en ajoutant par exemple un appartement. Il faut voir la maison comme une matière première que l'on peut transformer », poursuit-elle. Exemple à l'appui : sur une grande parcelle de terrain, il peut être envisageable de construire une deuxième maison, à la place du jardin. Mais pour conserver son coin de verdure, il est aussi possible de créer une annexe sur la maison existante. Avec des avantages non négligeables. « De cette façon, on double la quantité d'habitation tout en améliorant le rendement énergétique, car le nouveau toit sera mieux isolé », explique Mariette



## « Les propriétaires ne savent pas qu'ils ont des réserves »

La densification douce, un sujet nouveau ? « On en parle davantage depuis la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire. Les gens prennent conscience qu'il y a moins de zones à bâtir. Les mentalités changent également : alors qu'avant chaque membre de la famille construisait sa propre maison, on se dit désormais que la maison des parents sera peut-être la seule propriété de la famille. Créer un logement supplémentaire peut faciliter la succession. Il y a une réflexion économique et patrimoniale, on essaie de faire au mieux pour que quelque chose reste aux enfants. L'idée de la maison individuelle, c'est une valeur sacrée mais les gens sont néanmoins ouverts à l'idée de la faire évoluer. La densification douce c'est une option pour que les enfants puissent acquérir une propriété », souligne Mariette Beyeler.

Pour la spécialiste, « le grand problème, c'est le manque d'information. Les propriétaires ne savent pas qu'ils ont des réserves et quoi en faire. ». Le choix souvent observé de vendre sa maison pour s'installer dans une PPE, serait donc dû à un manque d'information ? « Pas forcément, les personnes ont parfois besoin d'un changement. Cela dépend aussi de la situation géographique du logement initial. La densification douce ne fait pas sens partout. Une mobilité accompagnée – le fait de dépendre des autres occupants du logement pour ses déplacements – n'est pas une mobilité libre. Il faut donc bien évaluer la situation de la maison, par rapport notamment aux transports publics ou aux commerces à proximité. »

Beyeler. « Quand on envisage une amélioration énergétique, on devrait penser en même temps à la densification douce. Par exemple, si on assainit le toit, on peut peut-être en même temps valoriser les parties non utilisées », propose-t-elle.

## Une vue à long terme

Offrir un deuxième espace de vie en repensant sa maison au fil des années, c'est bien, mais faut-il déjà y penser lors de la construction initiale ? « Y penser dès le départ permettrait d'intégrer tous les éléments qui pourraient faciliter une séparation par la suite, car c'est souvent cela qui coûte cher. Certains architectes parlent du sujet à leurs clients dès le départ, mais pas tous. La densification douce doit faire son chemin chez eux aussi. La place d'un escalier par exemple

peut avoir toute son importance et empêcher des projets futurs. » Mariette Beyeler propose aux propriétaires une vue à long terme : « Il est nécessaire de savoir où est sa réserve de densification. » Quelques astuces au départ peuvent rendre service des dizaines d'années plus tard. « Par exemple, le fait de ne pas placer sa maison au milieu de sa parcelle. » Mais attention, le terme de densification douce ne s'applique pas à toutes les transformations que l'on apporte à sa maison. « Quand on parle de densification, on parle de créer quelque chose pour un habitat supplémentaire ou une surface de travail, l'idée n'est pas d'augmenter la surface pour son propre ménage. Le but est d'ajouter une fonction supplémentaire », précise Mariette Beyeler.