

🕒 24.04.2019, 05:30

Valais: densifier la zone villas, la fin d'un mythe?

PREMIUM



Avec 250 Villas datant d'avant 1990, Lens a un fort potentiel de rénovation. Sacha Bittel

PAR ALEXANDRE BENEY

URBANISME Trop gourmandes en surface, les zones villas sont remises en question. Une stratégie étudiée dans le canton de Vaud permet de densifier ces zones sans perdre en qualité. Le Valais y songe aussi car la démarche est positive socialement et financièrement.

«Les zones villas ont-elles un avenir?» Comme beaucoup de ses collègues, Vincent Kempf, urbaniste de la ville de Sion se pose la question. «Pourtant très recherché, cet habitat rencontre deux écueils: la réduction des zones à bâtir et le cycle de vie des constructions. Le concept développé par Mariette Beyeler répond aux deux.» Dans son livre «MetamorphHouse», cette architecte, propose de densifier les zones villas sans les dénaturer, en profitant des réserves de densité pour construire de nouveaux logements.

Dans le cadre d'un cycle de conférences, elle était invitée à Lens pour exposer son concept. Avantageux financièrement, socialement et énergétiquement, il a été intégré à la stratégie d'urbanisation du canton de Vaud, de plusieurs communes fribourgeoises et le Valais y pense aussi.

«Cohabitation n'est pas colocation»

Ajouter un logement à sa villa individuelle est, à première vue, contradictoire. La maison avec jardin est un idéal qu'il est difficile de partager. Mais «cohabitation n'est pas colocation», affirme Mariette Beyeler. Dans son livre, elle expose différentes méthodes à travers douze exemples concrets. Que ce soit, par l'ajout d'un étage, avec une annexe ou avec un nouveau bâtiment sur la parcelle, plusieurs solutions existent pour un nouveau logement sans perdre en intimité. Les avantages sont multiples: «Une autre habitation permet de financer les rénovations et d'économiser de l'énergie à long terme», relève Mariette Beyeler.

Cette stratégie de densification permet aux habitants de rester plus longtemps dans leur quartier."

RONEI FALVINO, CHEF DE PROJET AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DU CANTON DE VAUD

L'aspect social ne doit pas être écarté. «MetamorpHouse» s'adresse au deuxième cycle de vie, celui où les enfants ont quitté le foyer et que celui-ci devient trop grand, trop lourd à entretenir. Pour une personne vieillissante, à mobilité réduite, il peut être intéressant d'avoir sa famille à proximité. Chef de projet au service du développement du territoire du canton de Vaud, Ronei Falvino explique: «cette stratégie de densification permet aux habitants de rester plus longtemps dans leur quartier, d'améliorer les conditions de vie, voire augmenter l'offre des commerces locaux.»

Une commune en Valais?

Ce concept est encore méconnu en Valais. Interrogée par «Le Nouvelliste», la Société des ingénieurs et architectes n'a pas trouvé d'exemple dans le canton. Vaud, au contraire, a choisi quatre communes pilotes pour développer MetamorpHouse. Le processus commence par des séances d'informations car les propriétaires ignorent en général le potentiel de leur parcelle. «Nous ne pouvons rien leur imposer, eux seuls décident, mais nous les accompagnons», souligne Ronei Falvino. En présence de spécialistes, ce suivi permet également aux communes concernées de mieux cerner leurs besoins et leurs envies pour, le cas échéant, modifier le règlement des constructions. Aménagiste au service du développement territorial, Damien Gross confirme l'intérêt du Valais pour une démarche similaire. «Le canton est prêt à soutenir, y compris financièrement, une commune qui se lancerait dans une réflexion de ce type.» Dans un canton où les deux tiers des bâtiments d'habitation sont des logements individuels, le potentiel existe.

ECONOMIE D'ÉNERGIE CHEZ LES PERSONNES ÂGÉES

Un des piliers de la stratégie énergétique 2050 est l'économie d'énergie, particulièrement en ce qui concerne les bâtiments. Une étude financée par le Fonds National pour la recherche scientifique a conclu que les logements des personnes âgées étaient particulièrement intéressants de ce point de vue. «Non seulement la surface occupée et la consommation d'énergie par personne augmentent avec le temps, mais ces habitants jugent aussi leur logement trop grand pour eux», explique Heinz Rütter, responsable du projet de recherche.

Une dizaine de communes ont été choisies en Suisse pour la présentation des résultats dans le but de créer une émulation et que d'autres entités, cantons ou communes, s'y intéressent. En Valais, Lens a été choisie pour son large tissu de villas. Une cinquantaine de personnes, en majorité des retraités, ont donc assisté à un cycle de conférence. «Un élan pour Lens», portait sur le potentiel d'économies d'énergie d'une rénovation et des aspects financiers, notamment fiscaux.