

Stratégie MétamorpHouse: Projet pilote pour la densification des quartiers de maisons individuelles

La stratégie MétamorpHouse table sur l'implication des propriétaires pour créer des logements supplémentaires dans les quartiers de maisons individuelles. Elle a été mise en œuvre sous forme de projet pilote dans la commune de Villars-sur-Glâne (FR).

MétamorpHouse incite les propriétaires à valoriser leurs réserves à construire et les sensibilise aux avantages de la densification douce, qui consiste à aménager de nouveaux logements dans le tissu bâti existant, sans le détruire. Deux soirées de conférences ont attiré 70 et 120 personnes. Les représentants d'une banque locale y ont notamment montré que la création d'un logement supplémentaire se révèle en principe rentable pour le propriétaire, ce qui peut permettre de financer des travaux de suppression des obstacles architecturaux ou d'amélioration énergétique.

Au cours d'ateliers individuels, quinze ménages ont été renseignés sur le potentiel de densification de leurs habitations. Quelques mois après leur participation, sept sont engagés dans un projet de transformation de leur maison et six ont déjà contacté des professionnels (architectes, notaires, banquiers, etc.). L'intérêt soulevé par les conférences et les ateliers individuels a dépassé les attentes de la Commune et le taux de «passage à l'acte», au vu des informations actuelles, promet d'être relativement élevé. Cela tend à indiquer que la stratégie fonctionne. Son adaptation aux contingences locales, une communication soi-

gnée et la tenue des ateliers individuels figurent parmi les facteurs de succès du projet.

L'expérience montre que même sans réserve à construire, il est parfois possible de réaménager les surfaces disponibles pour créer un logement supplémentaire. MétamorpHouse complète ainsi le recensement des réserves à construire par un relevé des réserves à transformer et à habiter. Mobiliser les réserves à transformer consiste à convertir en surface habitable un espace non habitable, comme un garage. Les réserves à habiter, c'est-à-dire des surfaces habitables qui ne sont (presque) plus utilisées, comme d'anciennes chambres d'enfants, peuvent aussi être employées pour la création d'un appartement supplémentaire.

L'OFL, qui a soutenu la démarche, en livre les résultats dans un rapport disponible sur son site Internet:

Beyeler, Mariette (2017). MétamorpHouse – Stratégie de densification douce et choisie. Rapport final sur la mise en œuvre pilote à Villars-sur-Glâne.