

Le retour aux villes se confirme

Qui n'a jamais rêvé d'habiter une villa à la campagne avec un grand jardin. Ce rêve est-il encore accessible ? La densification de la population ira-t-elle vers une densification urbaine ou rurale ? On s'oriente vers un retour aux villes. La villa 4 façades ne serait-elle plus qu'un mythe pour les générations futures ?

Au vu de l'augmentation des prix de l'immobilier ces dix, vingt dernières années, le prix d'une villa semble de nos jours inaccessible pour les jeunes couples avec enfants. Et quand les maisons le sont, c'est souvent que tout y est à refaire. Le parc immobilier belge est vieillot et dépassé tant dans ses goûts décoratifs que dans ses techniques.

Les jeunes nous le disent souvent : « Ca n'est pas beau », « Il y a trop de travaux ». Les maisons en vente ne



■ METRECARRE REAL ESTATE

correspondent pas à leurs goûts modernes. Les papiers peints, lambris, crépis, faïence à tout-va ne sont plus de mise. Les cuisines fermées ne correspondent également pas à leurs attentes. Ils rêvent de fusionner cuisine, salle-à-manger et living, d'ouvrir les espaces.

Outre le coût des rénovations à envisager pour remettre ces maisons au goût du jour, vient s'ajouter le

coût des travaux d'isolation (toiture, châssis), économie d'énergie, recyclage des eaux usées, etc. La facture totale en devient intenable. Le choix entre esthétique et écologie apparaît cornélien pour nos plus jeunes.

Ensuite, viennent s'additionner les coûts des déplacements pour se rendre au travail. Et avec la facture énergétique du mazout et de l'essence qui s'est également alourdie ces dernières années, l'addition semble tout simplement impayable.

Face à ces constats, on comprend la tendance naturelle vers le « retour aux villes », vers des logements plus modestes, plus abordables. La densification urbaine semble plus probable. Nos élus la défendent de plus en plus pour faire face aux importants besoins en logements en Wallonie (plus de 350.000 habitations manquant à l'aube 2020). Des simplifications en matière urbanistiques et des formalités pour l'obtention des permis seraient envisagées pour les centres urbains. ■