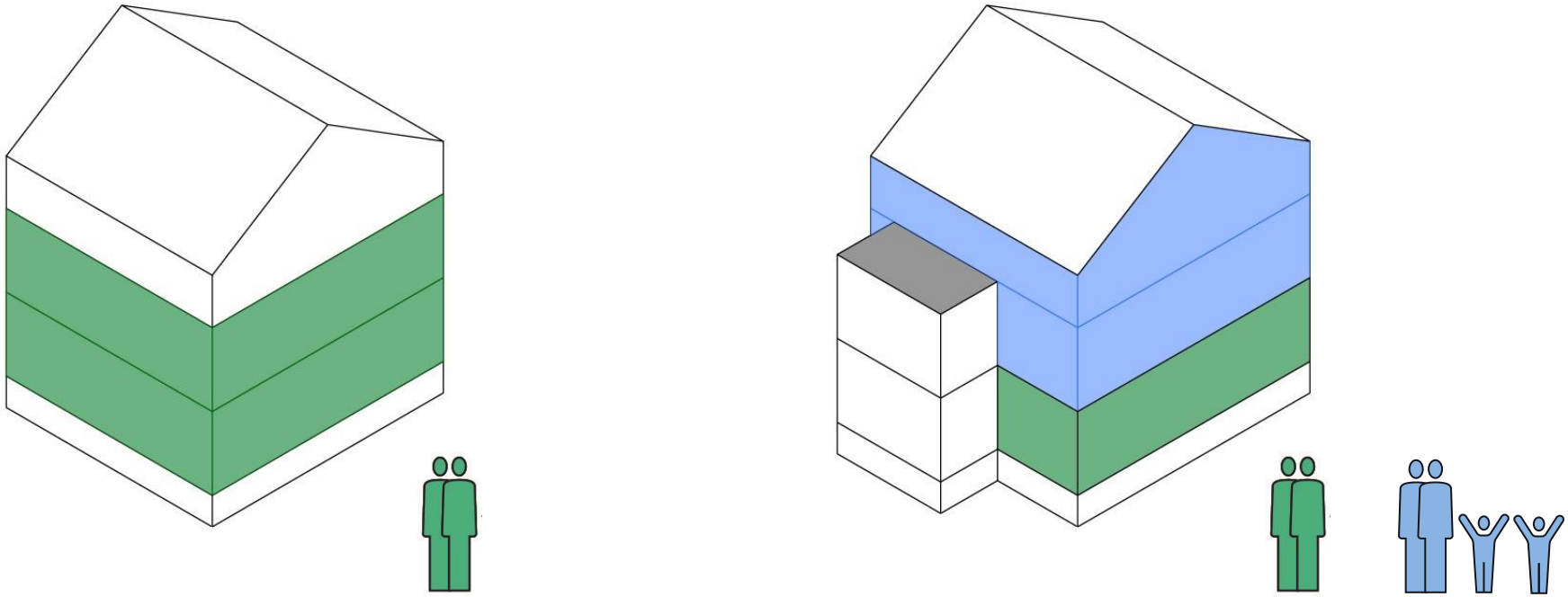
L’habitat durable pour bien vieillir

Comment les communes peuvent-elles mieux exploiter le potentiel des maisons individuelles?

Dr. Mariette Beyeler, MetamorpHouse

Gérontologie CH | Communes ami·e·s des ainé·e·s | Échange en ligne du 3 november 2026

Sensibiliser et mobiliser les propriétaires



Adapter sa maison à des besoins et aspirations qui évoluent

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

MétamorpHouse

Transformer sa maison au fil de la vie

FR | DE

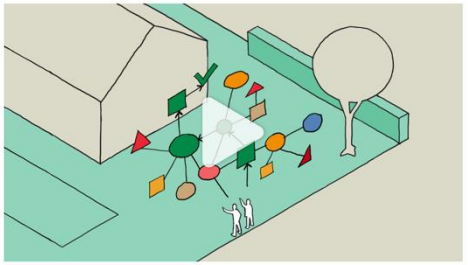
Transformer sa villa ≡

Transformer le quartier

Une nouvelle vie pour votre villa

Tant qu'on y vit en famille, la maison avec jardin est le modèle d'habitation rêvé. Mais, une fois les enfants partis, la villa peut se révéler trop grande, demander beaucoup d'entretien… et le travail au jardin est souvent fastidieux.

Une villa, plusieurs habitations!



Changez de regard sur votre maison

Vous disposez probablement de réserves à bâtir, de réserves à transformer et votre terrain a pris de la valeur. Ce sont de précieuses ressources pour concrétiser un projet de transformation.

MétamorpHouse vous propose des témoignages, des conseils et des outils : laissez-vous inspirer !


Témoignage
Maison B.
Subdiviser pour transmettre


Témoignage
Maison S.
Constellation flexible d'habitations


Témoignage
Maison L.
Une villa qui s'adapte à ses habitant·e·s


Témoignage
Maison P.
Une villa transformée pour y habiter et travailler


Thème
Accès et entrées


Thème
Ajouter ou diviser ?


Thème
Analyse coûts-bénéfices d'une subdivision


Thème
1 villa, plusieurs habitations


Thème
Questions de financement



En préparation
Futurs contenus


Ressources
Le livre

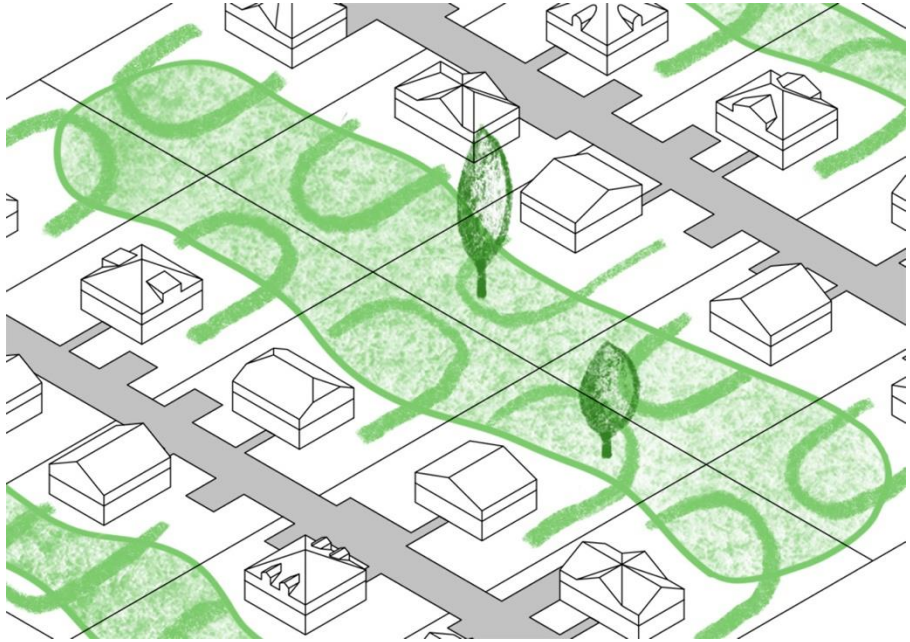

Pour aller plus loin
Transformer le quartier

MétamorpHouse en trois nombres

86	94	19
Conférences	Articles dans les médias	Partenaires

www.metamorphouse.ch

Accompagner les communes



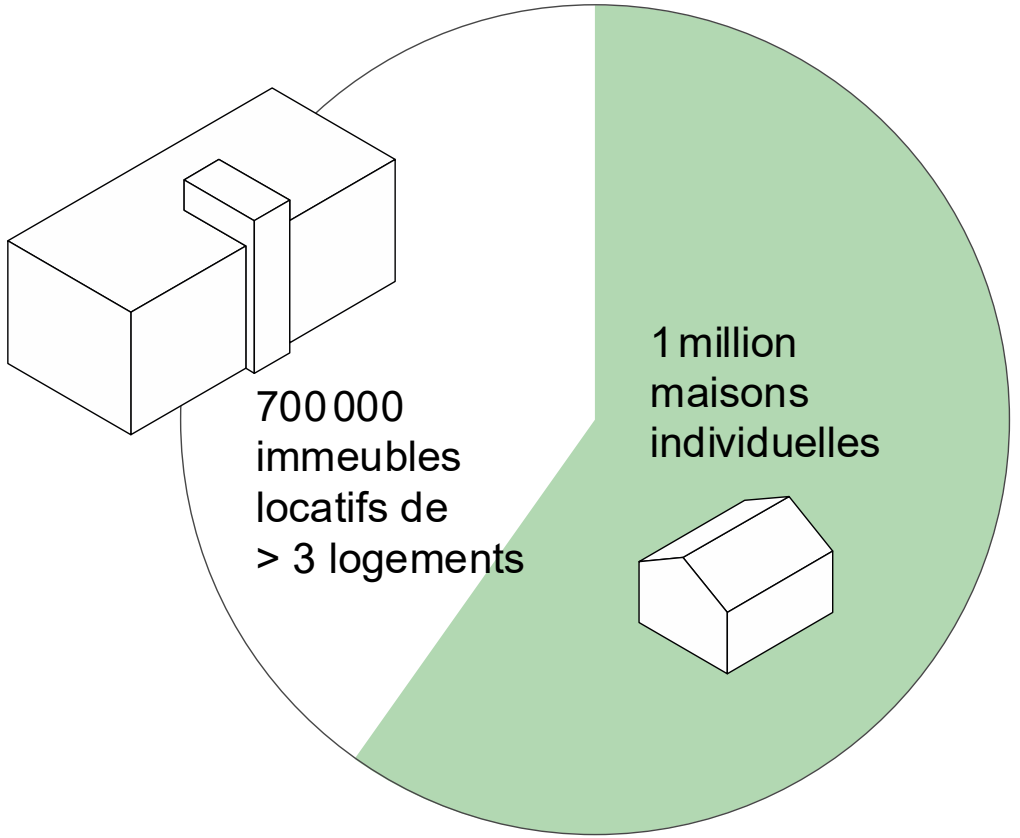


(Re)connaître le potentiel de la densification douce et choisie

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Pourquoi les maisons individuelles sont-elles un enjeu ?

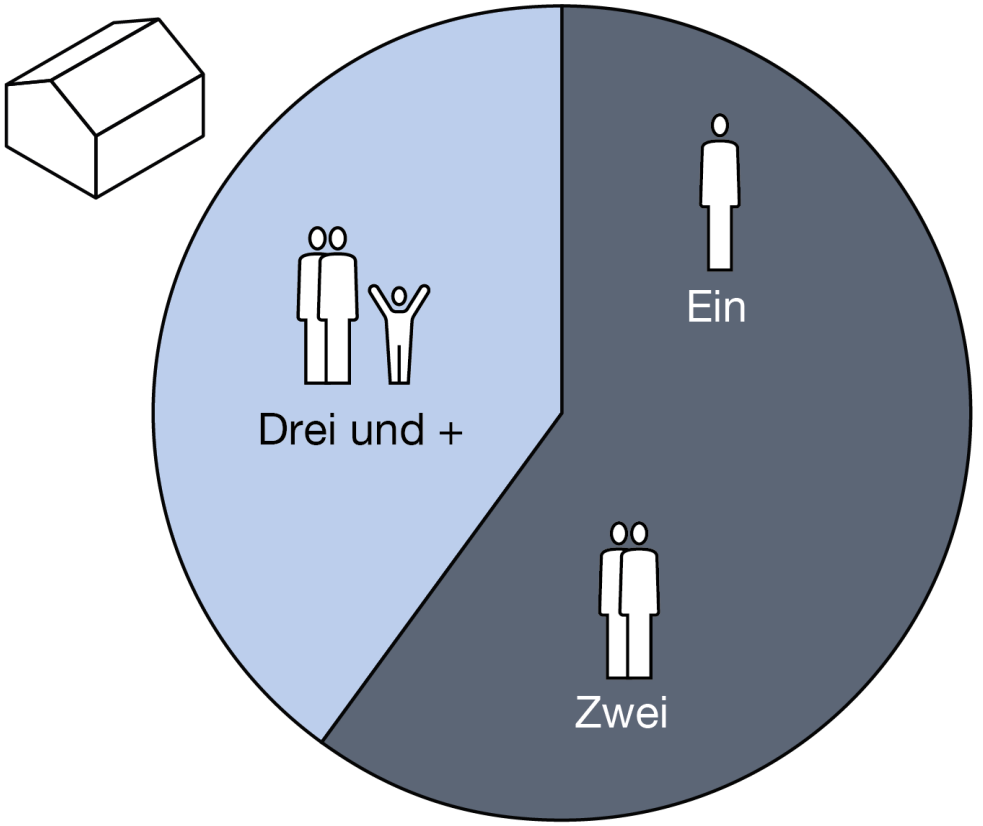
La maison individuelle est le type de bâtiment le plus répandue (OFS 2025)



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Pourquoi les maisons individuelles sont-elles un enjeu ?

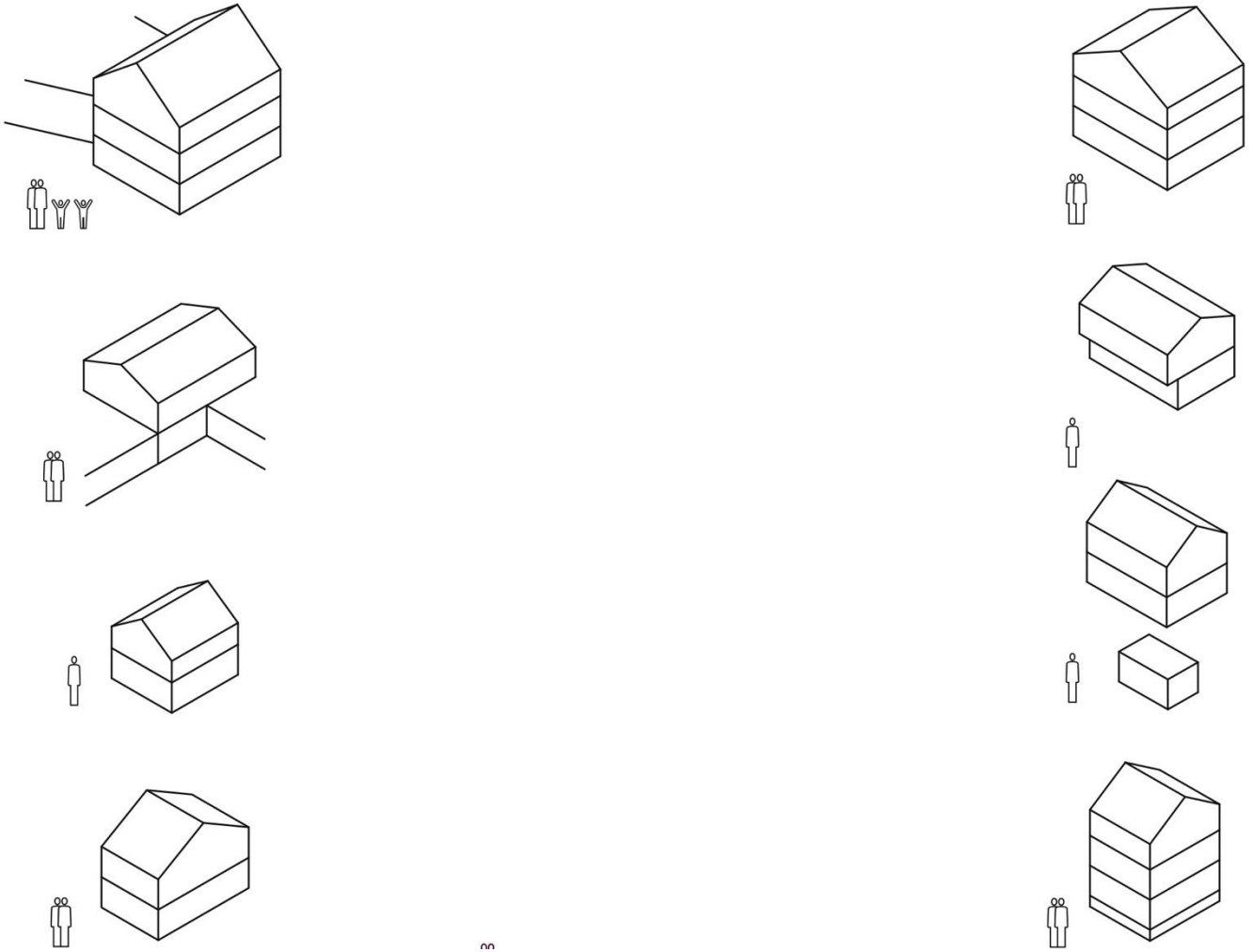
Plus de la moitié des maisons individuelles est habitée par un petit ménage (OFS 2025)



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

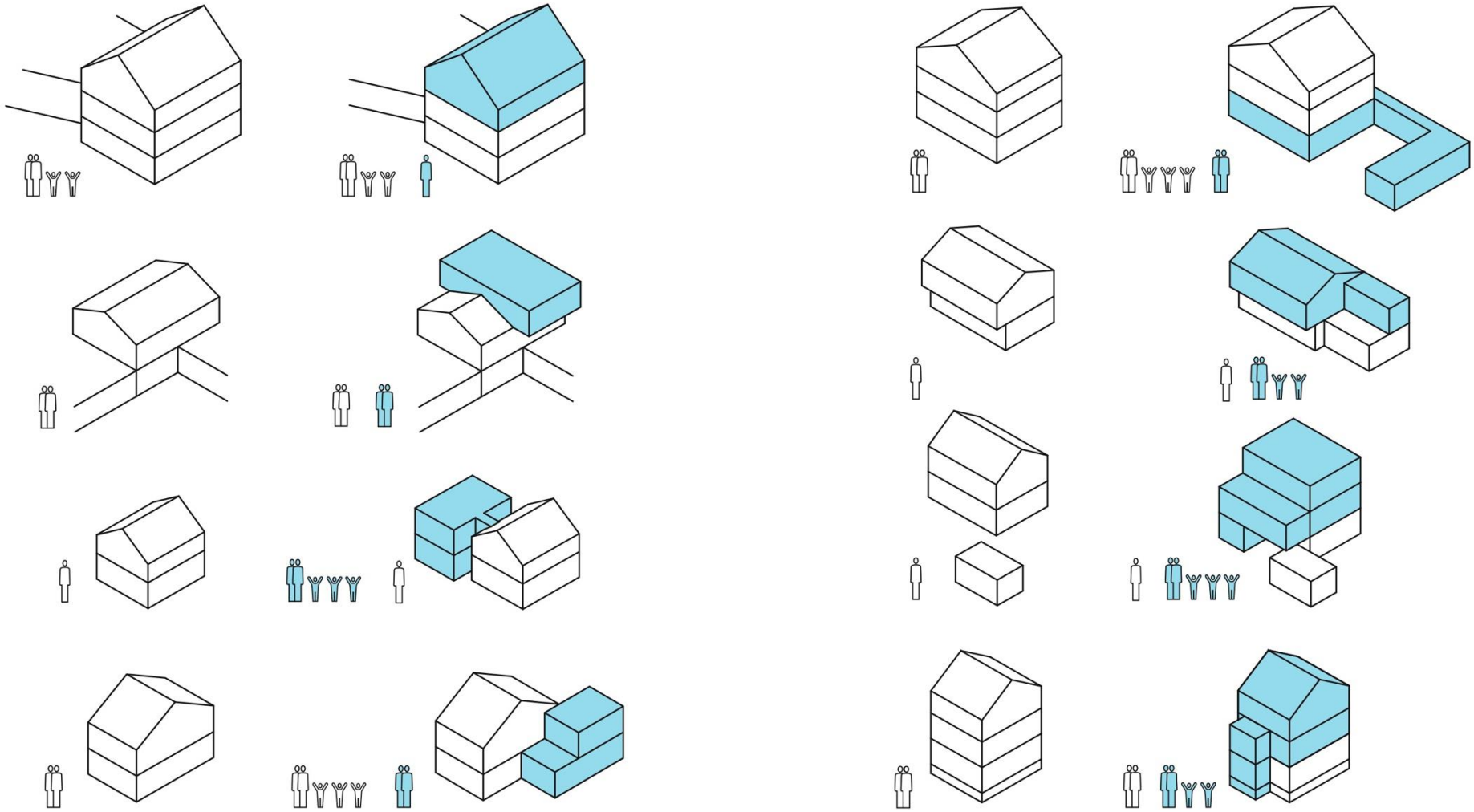

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC
Photographie : Ralph Feiner

Le potentiel de transformation des villas est sous-estimé



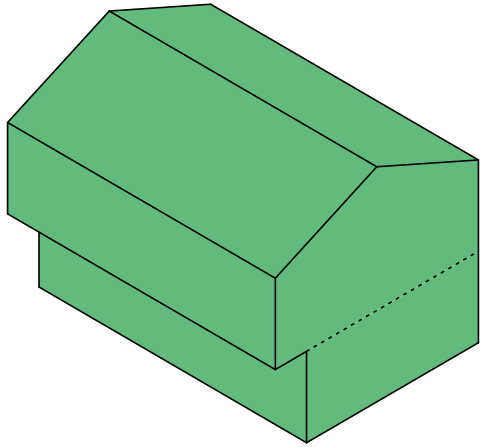
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

La transformation favorise des scénarios d’habitation variés



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

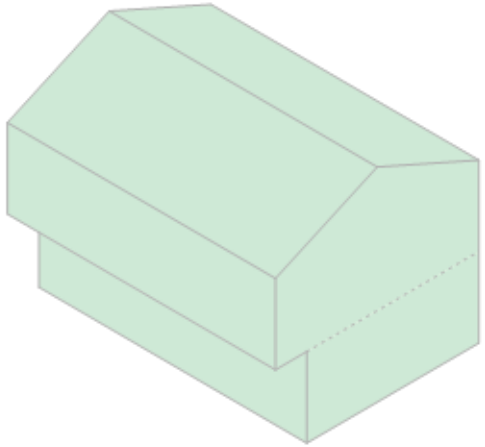
Subdivision avec extension



Avant

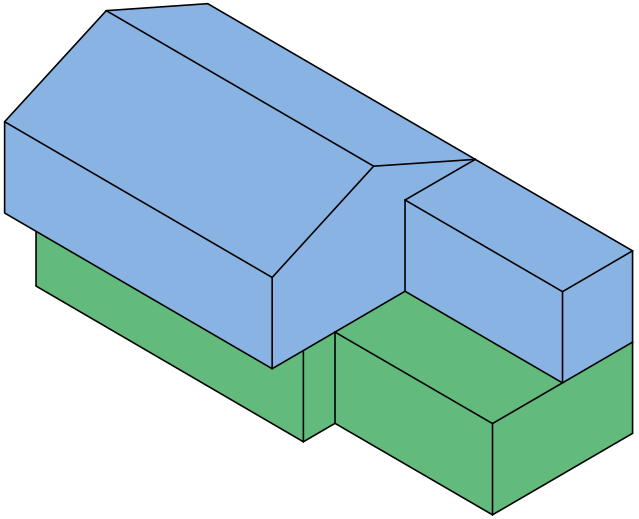
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

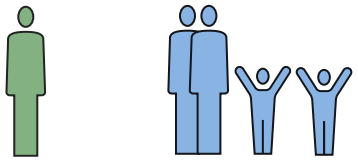
Subdivision avec extension





Avant





Après

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC


metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC
Photographie : Ralph Feiner

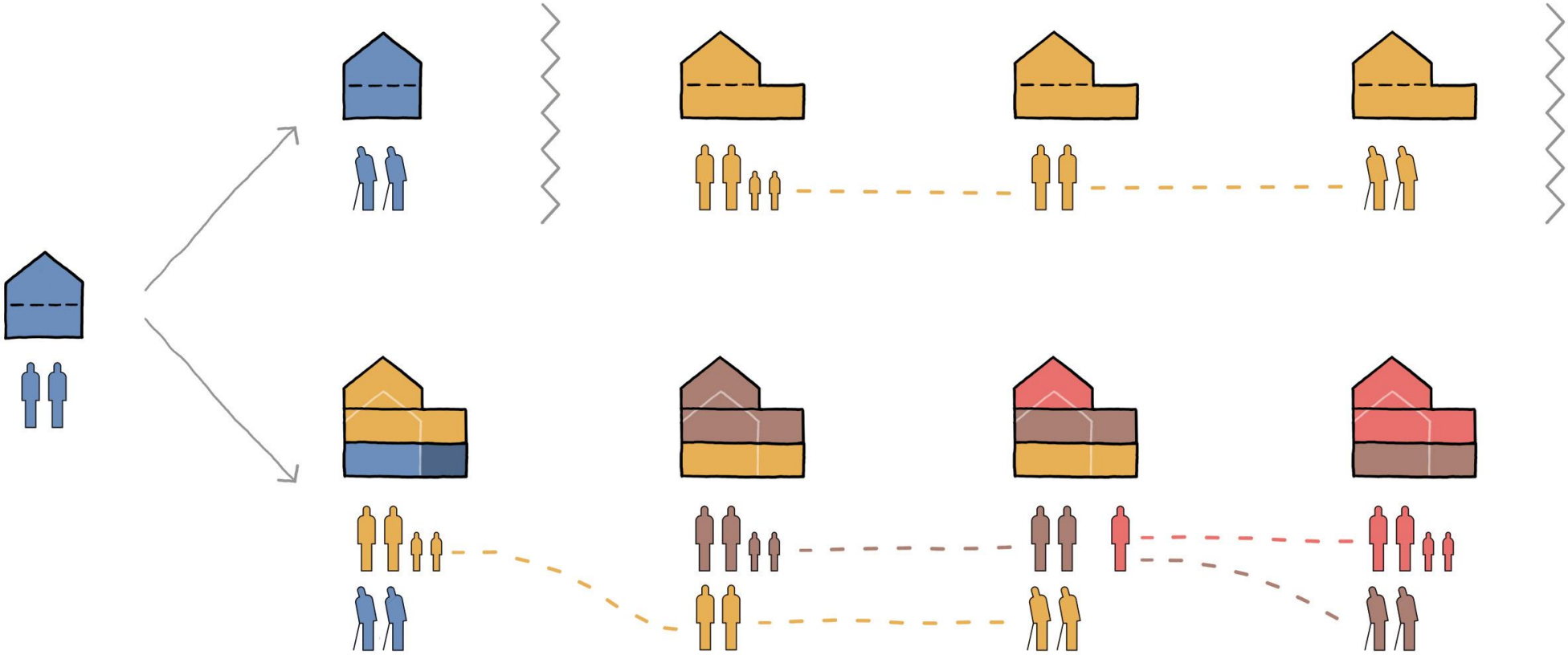


metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC
Photographie : Ralph Feiner



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC
Photographie : Ralph Feiner

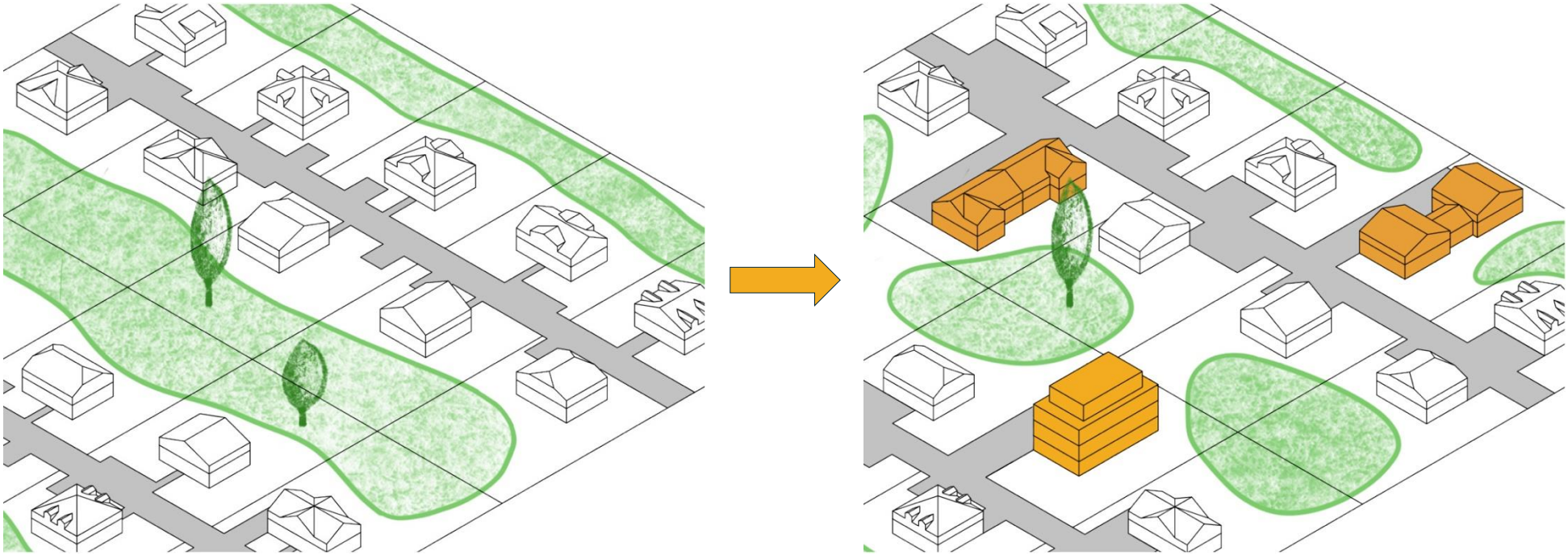
Différentes générations se succèdent



Différentes générations habitent simultanément

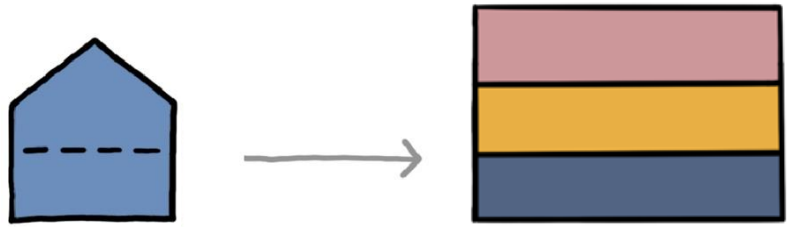
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Développement vers l’intérieur par démolition-reconstruction

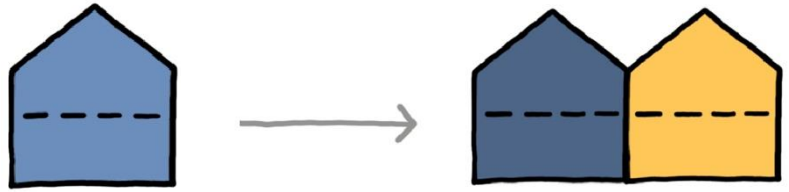


metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

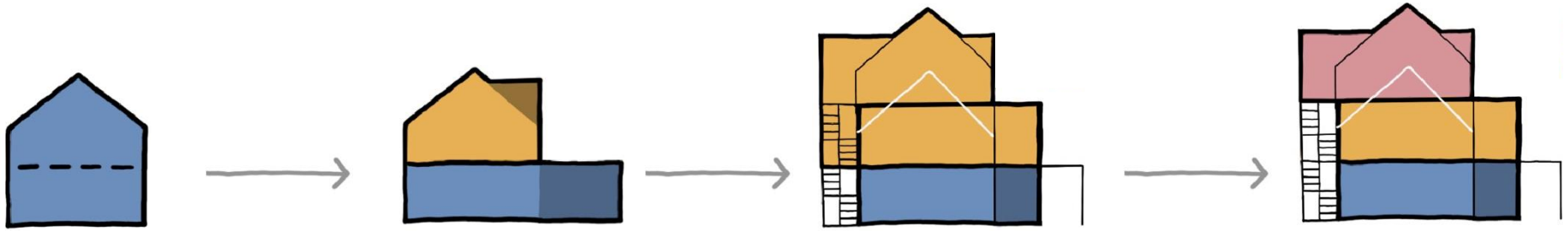
Le profil des maître·sse·s d’ouvrage est déterminant



Grands logements (chers)



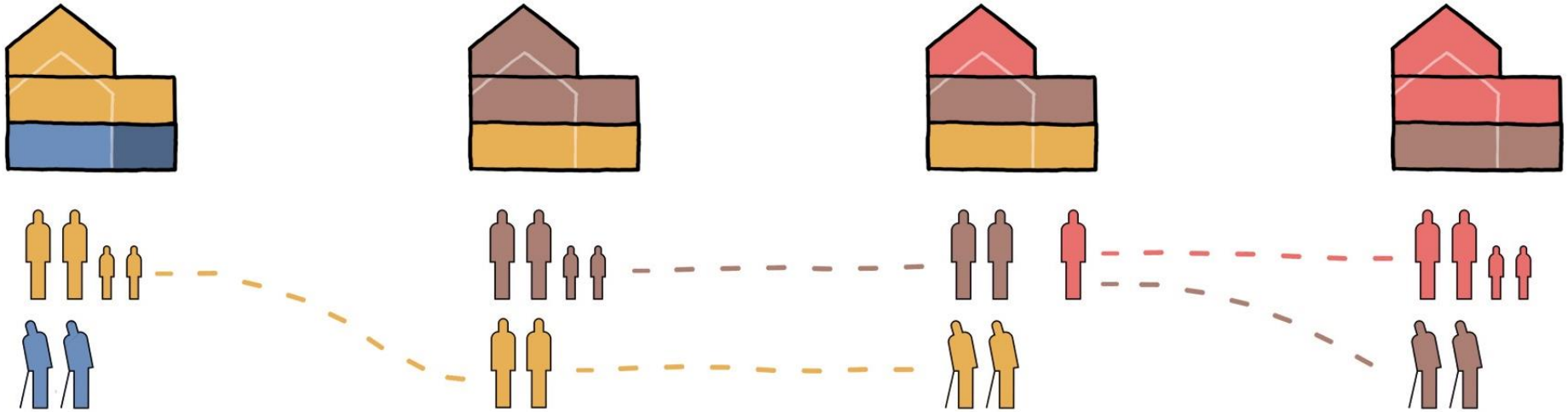
Différents types et tailles de logements (abordables)



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Activer les réserves dans le bâti existant

Mobiliser les propriétaires-habitants



Des contextes singuliers produisent des configurations variées

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Densification douce et de qualité

Identifier, coproduire et partager les bonnes pratiques



Projets-modèles 2025 – 2030

Projets-modèles pour un développement territorial durable 2025-2030

5.7 Plateforme romande
Densification douce et de qualité des quartiers villas

Situation initiale

Évolution spontanée

Évolution concertée

Objectifs

Communes et régions unissent leurs efforts pour une densification douce et de qualité des quartiers villas: basée sur l'existant, respectueuse de l'environnement et adaptée aux besoins des habitants.

Situation initiale

Après un état des lieux pour cerner les spécificités communales, les partenaires approfondissent un aspect de chacun des trois axes : espaces ouverts, bâti et dimension sociale.

Méthode

Les activités du projet s'articulent autour de journées thématiques avec des expert·e·s et des ateliers collaboratifs, et de rencontres dans les communes pour tester des idées et favoriser le dialogue entre acteurs.

Résultats visés

Le projet vise à créer un pôle de compétences afin de coproduire, développer et partager les bonnes pratiques en matière de densification des quartiers villas.

Quelle densification ?

Comment favoriser une densification douce et de qualité ?

Partenaires du projet Les partenaires représentent 40 communes des cantons de Vaud et Valais

CHABLAIS REGION · COMMUNE DE MONTREUX · OUEST LAUSANNOIS · Région Morges · NYON · SDNL.ch Schéma Directeur du Nord Lausannois · yverdon-les-bains

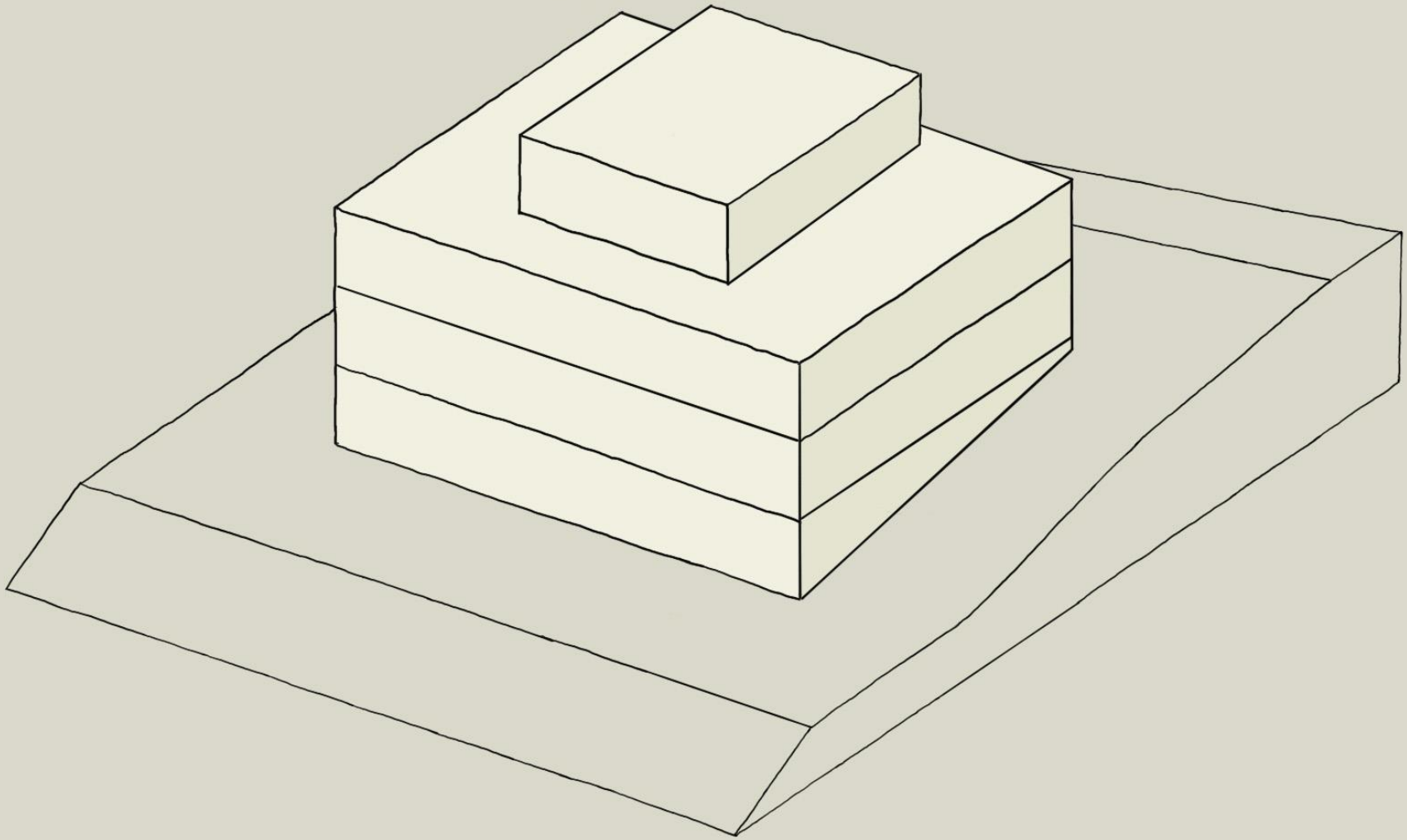
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Maison L. avant



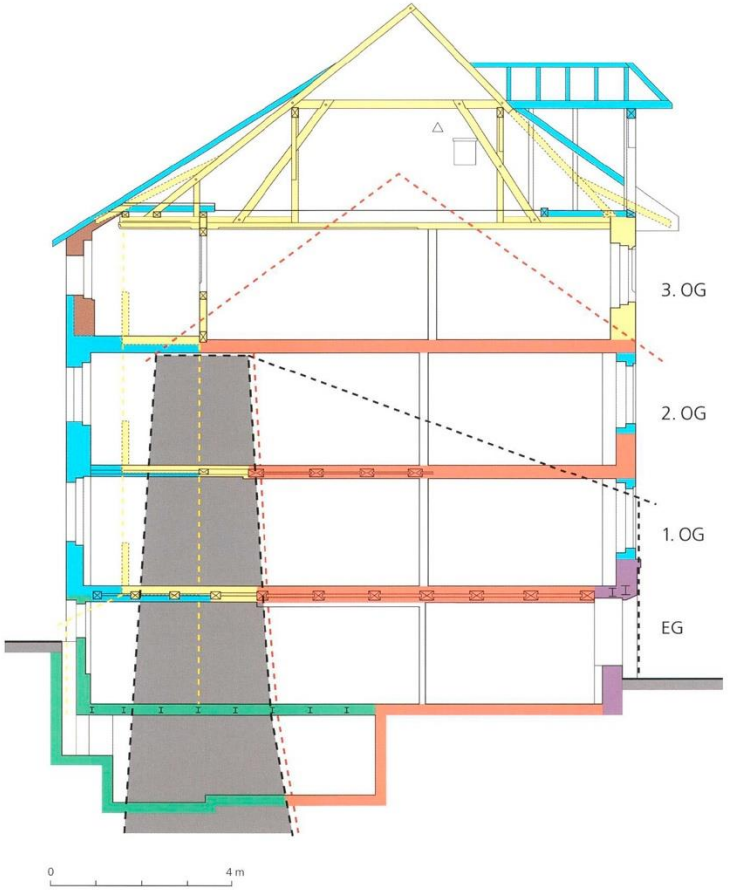
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

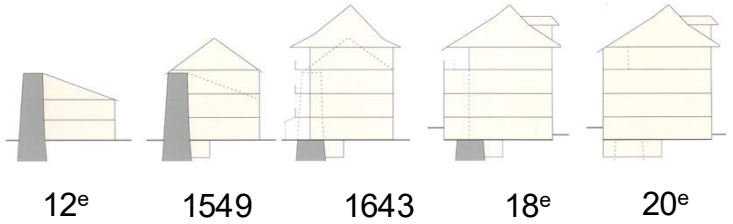
Maison L. premières variantes



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Transformer l'existant n'a rien de nouveau !





	4e siècle	Mur romain
	12e siècle	Bâtiment médiéval
	1549	Maison d'habitation reconstruite
	1643	Démolition du mur romain
	18e siècle	Extension
	1900	Agrandissement de la cave
	1937	Nouvelle vitrine
	1940	Fermeture du balcon supérieur

Crédit : Archäologie und Denkmalpflege im Kanton Solothurn, Urs Bertschinger, Band 24, 2019

Crédit : Archäologie und Denkmalpflege im Kanton Solothurn, Urs Bertschinger, Band 24, 2019

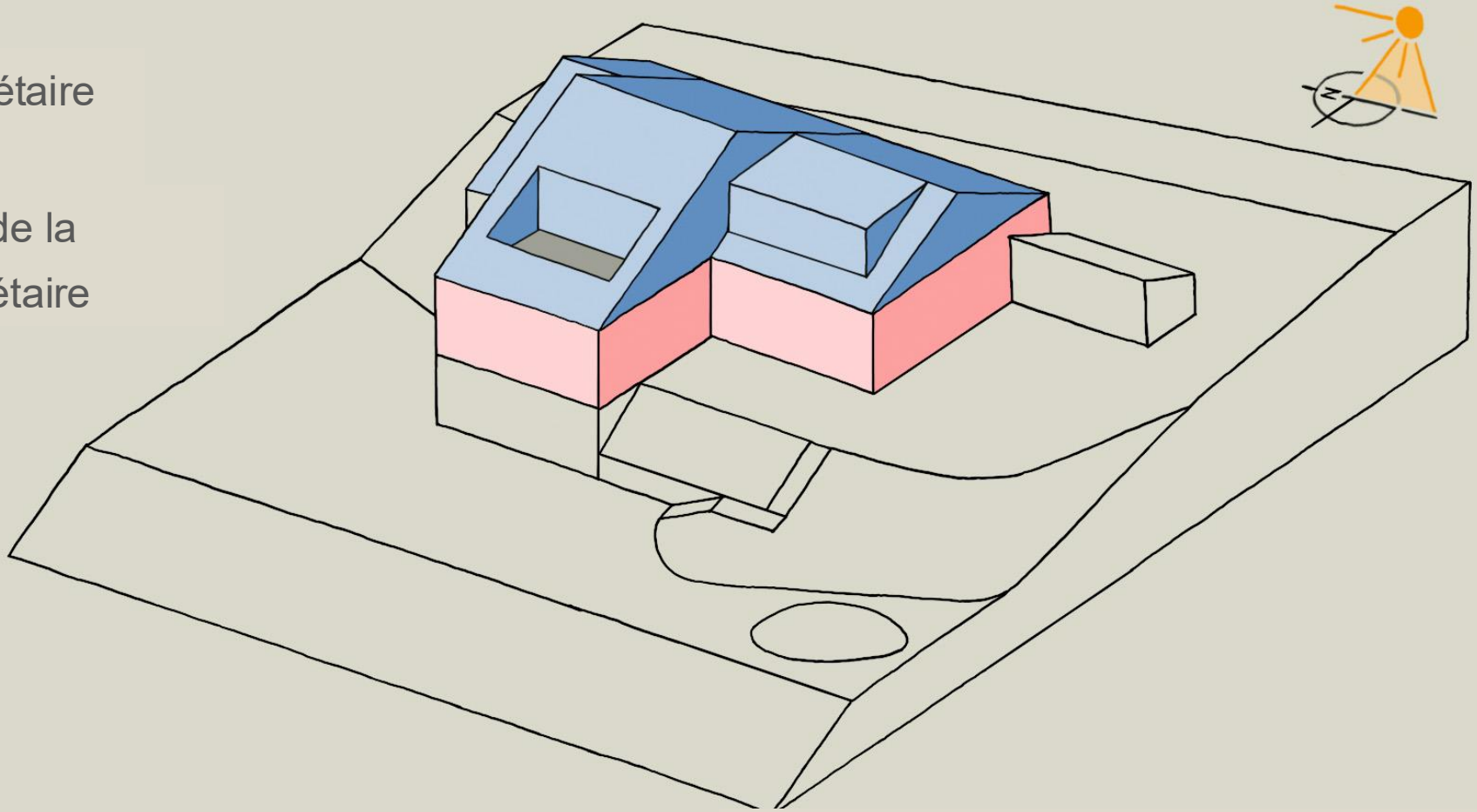
Transformer l'existant n'a rien de nouveau !



Maison L. avant

Propriétaire

Mère de la propriétaire



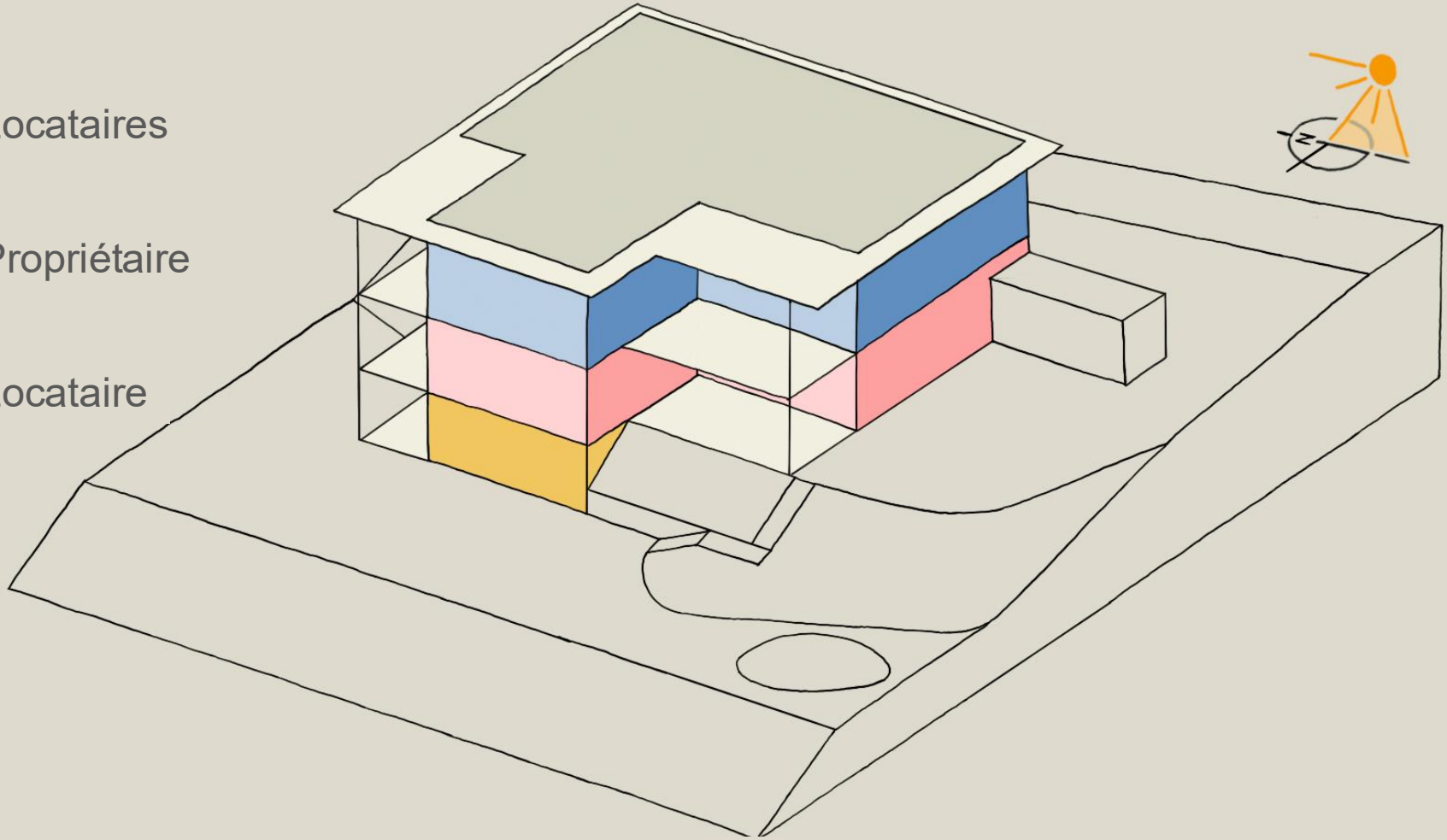
metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Maison L. après

Locataires

Propriétaire

Locataire



metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Maison L.



Reconnaître le potentiel
Informer et accompagner
Coordonner et réguler

metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC

Cultiver une culture de la transformation commune








metamorphouse.ch
CC-BY-ND-NC