

Chronique

Par Pierre Jacquot,
président du SVIT Romandie



Vers les prémices d'un exode urbain?

Des villes qui ne cessent de croître et des petites communes qui peinent à garder leurs habitants: le phénomène de l'exode rural apparaissait le plus souvent comme inéluctable. Pourtant, nous constatons les prémices d'une tendance inverse. La demande de logements dans les zones périphériques augmente, aussi bien dans le secteur des résidences secondaires que dans celui des villas individuelles.

La comparaison avec les années précédentes nous montre que la structure démographique n'a pour

ainsi dire pas changé, et les taux directeurs sont demeurés sensiblement au même niveau. Difficile, dès lors, de ne pas y voir un impact direct de la crise sanitaire.

Les mois de semi-confinement ont fatalement été plus éprouvants pour les habitants des centres-villes, souvent privés de surfaces extérieures. Dans le même temps, le télétravail a connu un essor qui semble destiné à perdurer. Une nouvelle configuration qui amène une réévaluation des priorités. L'éloignement par rapport à son lieu de travail est

moins contraignant lorsque la fréquence des allers-retours diminue. Une pièce supplémentaire consacrée à l'activité professionnelle est plus désirable que jamais, et s'écarter quelque peu des centres urbains rend son acquisition moins onéreuse.

Une étude du cabinet Wuest Partner constate un bond de +14% de la demande de villas individuelles, et ce chiffre atteint même 25% dans les villes de taille moyenne. Les résidences secondaires ont quant à elles vu leurs prix grimper de 3,6% par

rapport à l'année précédente, signe d'une désirabilité en hausse.

L'évolution des comportements est donc réelle et perceptible, dénotant une perte d'attractivité des appartements en ville. Cette situation doit nous pousser à continuer de repenser le développement de nos centres urbains. La politique de densification intense ne doit pas se faire aux dépens de la mobilité douce et de l'intégration d'espaces verts au cœur de nos villes et de nos quartiers.