

Chronique

L'immobilier de demain se pense aujourd'hui

Vincent
Leroux
Président du
SVIT Romandie



L'un des enjeux de nos métiers est dans le titre de cette chronique: penser aujourd'hui l'immobilier de demain. Les bouleversements sociétaux que nous avons vécus ces dernières années ont rebattu les cartes. Je pense en particulier à l'impact qu'a eu la pandémie sur la vision fondamentale du travail et du logement ainsi que le désir de nombreux ménages de changer de logement pour bénéficier d'un espace dédié au télétravail.

Prendre en considération l'évolution des besoins des ménages en matière d'habitation est d'autant plus important que les projets immobiliers deviennent de plus en plus longs et complexes à développer, et ce pour un faisceau de raisons: accroissement des complications administratives, augmentation des oppositions et des recours, intégration de nouvelles exigences énergétiques, difficultés à trouver et à recruter des talents...

Observer les tendances est l'un des meilleurs moyens de se préparer à l'avenir. C'est le message qu'a fait passer ma collègue sociologue-urbaniste Marie-Paule Thomas, lors du REM Valais qui s'est tenu à la Fondation Pierre Gianadda le 15 juin dernier, en évoquant le fait que l'immobilier devait être «prospectif afin que les

projets s'adaptent aux usages actuels et futurs».

En Valais, quatre grandes typologies de ménages coexistent: les familles désirant s'installer dans des régions où les loisirs sont facilement accessibles, notamment pour les enfants; les jeunes ménages sans enfant, souvent imprégnés de culture alternative et associés à une société digitalisée, autrement appelés «Digital Nomads»; les résidents historiques souhaitant vieillir là où ils ont passé toute leur vie, avec les défis que cela suppose en termes d'adaptabilité des logements; et les «jeunes» seniors vou-

«Observer les tendances est l'un des meilleurs moyens de se préparer à l'avenir.»

lant s'installer en Valais en prévision de leur retraite, qui entrent en concurrence directe avec les familles sur le type de bien immobilier désiré.

Comment concilier ces différents besoins? C'est tout l'enjeu de nos métiers, dans un contexte visant à limiter le plus possible le mitage territorial et promouvoir une qualité de vie toujours plus importante. Nous nous y employons au quotidien.