

© 04.10.2018, 12:01

Monthey: un projet immobilier à 100-150 millions de francs pour 400-500 habitants au cœur de la ville

ABONNÉS



Dans quatre ou cinq ans, plus de 200 appartements devraient garnir le Pré à Djeva, au cœur de Monthey. Héroïse Maret

© 04.10.2018, 12:01

Monthey: un projet immobilier à 100-150 millions de francs pour 400-500 habitants au cœur de la ville

PAR FABRICE ZWAHLEN

CONSTRUCTIONS Un nouveau plan de quartier est à l'enquête publique à Monthey. A terme, il devrait permettre à 400-500 personnes d'emménager dans le centre-ville du chef-lieu chablaisien.

A l'horizon 2022-2023, la ville de Monthey devrait franchir la barre symbolique des 19 000 habitants (17 849 au 1er octobre 2018). En cause, divers projets en cours ou sur le point d'être concrètement lancés. C'est le cas notamment d'un imposant parc immobilier prévu sur l'actuel Pré à Djeva.

«Le plan de quartier est à l'enquête publique», détaille l'urbaniste de la cité, Emilie Chaperon. «On peut estimer le projet à 200 appartements (ndlr: en théorie jusqu'à 300 selon les promoteurs) pour un total de 400 à 500 habitants.» Il s'agit du plus important projet du genre dans le Chablais.

Propriétaires institutionnels

Ce projet devisé à 100-150 millions de francs devait être financé par la caisse de pension de l'entreprise Djeva à Monthey, mais la donne a changé. Ledit concept, mis à l'enquête en 2016 après approbation du Conseil général, avait cependant rencontré plusieurs oppositions et n'avait pas obtenu l'aval du canton. Il avait alors été abandonné.

Désormais, le promoteur se nomme Gefiswiss. La société lausannoise gère divers fonds immobiliers. «Notre créneau est de construire des quartiers à vocation intergénérationnelle», raconte Yann Patthey, chef du projet. «Celui de Monthey a été monté avec trois propriétaires institutionnels, dont des caisses de pension.»

«A la base, le projet était articulé autour de trois gros bâtiments carrés. Désormais, ils sont au nombre de quatre et plus allongés», détaille Emilie Chaperon. Un parking souterrain de 200 à 300 places est également prévu avec des sorties sur les avenues de l'Industrie et de la Plantaud. L'ensemble des travaux devrait durer trois ans.

Le fait de créer un plan de quartier nous donne un droit de regard sur le projet."
Emilie Chaperon, urbaniste de la ville de Monthey "

Question de hauteur

Si la répartition et le nombre exact d'appartements n'ont pas encore été définis, les futurs locataires pourront vraisemblablement s'installer dans une gamme allant du studio au 5,5 pièces. «Nous avons d'ores et déjà prévu des logements adaptés aux seniors et/ou aux personnes à mobilité réduite», précise Yann Patthey. Un grand parc verra le jour au cœur du site. L'option d'un jardin solidaire est à l'étude. Des boisements délimiteront les constructions existantes et les nouvelles.

Passage public

L'élaboration du plan de quartier a été rendue nécessaire par la hauteur d'une partie des habitations, soit 21 mètres (rez-de-chaussée plus six étages). La zone actuelle permet de construire à 19 mètres de haut, soit un étage de moins.

Si aucune opposition n'est enregistrée avant le 22 octobre, le Conseil général se prononcera sur le plan de quartier le 10 décembre. L'homologation du Conseil d'Etat interviendrait début 2019, avant une nouvelle mise à l'enquête du projet proprement dit. «Le fait de créer un plan de quartier nous donne un droit de regard sur le projet», souligne Emilie Chaperon. Ainsi, la totalité des places de parc seront enterrées. Un passage public accessible aux adeptes de la mobilité douce traversera le quartier. Enfin, la création d'un parc de jeux ouvert à tous les enfants de la ville est en discussion.

A lire aussi: Immobilier: jusqu'à cinq mois de loyers gratuits à Monthey

LA SITUATION SE DÉTEND PROGRESSIVEMENT

«Le marché se détend depuis un an.» L'urbaniste de la ville Emilie Chaperon confirme les récentes études parues à propos du marché de l'immobilier en Valais.

S'il y a six ou sept ans, Monthey affichait un nombre d'appartements vides d'environ 20, celui-ci a été multiplié par dix aujourd'hui. Une détente qui permet à certains anciens et aux nouveaux locataires de bénéficier de prix plus attractifs. «Avec divers projets sur Collombey-Muraz et sur Monthey, notamment, qui ont abouti, l'offre a rejoint la demande», estime encore notre interlocutrice.

Globalement, le chef-lieu du district éponyme est entré dans une phase de densification de son centre-ville.

A lire aussi: Le risque de bulle immobilière s'éloigne à Monthey, prix très élevés dans l'Entremont