

# Les friches, opportunités pour le développement urbain durable

↳ URBANISME : Pas facile d'assurer la demande de logements et d'infrastructures dans un environnement déjà construit, tout en respectant les principes de durabilité. Terrains vagues et autres friches constituent des ressources à exploiter de manière optimale. Un livre fait le tour de la question.

Jan Overney  
Journaliste - Faculté ENAC

On en trouve pratiquement dans chaque ville – usines désaffectées, infrastructures à l'abandon, parcelles de zones résidentielles ou commerciales inexploitées... Aujourd'hui, les friches urbaines sont de plus en plus souvent synonymes de ressources pour les urbanistes et les architectes, dans des villes où il faut conjuguer développement et manque d'espace. En Europe, leur régénération devient de plus en plus d'actualité, pour dynamiser les centres urbains en augmentant leur densité. Dans un livre publié récemment, Emmanuel Rey présente une structuration précise de ces enjeux, en se basant tant sur les résultats de ses recherches que les expérimentations d'une opération concrète, devenue aujourd'hui le quartier Ecoparc de Neuchâtel, où l'on a pu intégrer des préceptes de durabilité au processus de régénération.

Confrontées à un nombre d'habitants en augmentation, les villes sont sous pression pour héberger de plus en plus de résidents – théoriquement, sans déborder du périmètre déjà construit. Les surfaces bâties relativement isolées gaspillent l'espace et mettent le paysage sous pression. De plus, des études montrent qu'elles augmentent les consommations d'énergie par personne ainsi que la dépendance automobile. Elles engendrent des coûts d'infrastructure bien plus élevés qu'en milieu plus densément construit. Que faire pour limiter cet étalement urbain ?

«Au cœur des secteurs bâtis apparaissent assez fréquemment des friches urbaines, des terres à l'abandon, des parcelles de



Vue aérienne du quartier Ecoparc, à Neuchâtel © YVES ANDRÉ



Projet de régénération d'une friche industrielle à Olten © BAUART

terrain qui ne remplissent plus leurs fonctions, faute de demande», explique Emmanuel Rey, professeur au Laboratoire d'architecture et technologies durables. Il s'agit de sites abandonnés après la fermeture d'usines, de secteurs ferroviaires, de sites militaires, d'hôpitaux ou d'autres infrastructures. «En récupérant et en régénérant ces lieux, il est possible de leur donner une deuxième vie pour qu'ils deviennent des espaces contemporains résiden-

tiels ou institutionnels, des zones commerciales et des lieux publics. Comme ces lieux inoccupés sont généralement situés à l'intérieur de l'espace urbain, qu'ils sont déjà reliés aux réseaux de transports et aux infrastructures, ce sont des candidats idéaux pour ce type de transformation.»

En Suisse, un pays où la densité de population est assez forte, les friches urbaines représentent une surface plus grande que la ville de Genève. Elles

pourraient potentiellement absorber l'augmentation de la population attendue dans les dix prochaines années. Mais les transformer de manière durable représente un véritable défi. Selon Emmanuel Rey, il n'est pas suffisant d'augmenter leur densité, de recycler une fraction optimale des eaux usées et de produire localement de l'énergie solaire. «Il est essentiel d'optimiser les performances économiques et environnementales des villes. Mais pour atteindre une réelle durabilité, il faut également garder à l'esprit les dimensions sociales et sensibles du projet.»

Le livre d'Emmanuel Rey a pour objet principal la mise en place d'une méthodologie basée sur un référentiel d'indicateurs, d'après lequel les projets de régénération de friches urbaines peuvent être évalués, depuis le début de leur conception jusqu'à leur achèvement. «La méthodologie qui est présentée donne aux intervenants impliqués dans les projets de régénération un fondement plus solide sur lequel baser leurs décisions, en particulier en ce qui concerne la durabilité des projets», explique le chercheur. En synthétisant le savoir-faire pratique et théorique très fragmenté concernant la régénération de friches urbaines, ce livre a pour objectif de fournir un ouvrage de référence, dans un domaine dont il sera de plus en plus question à l'avenir.

Le livre «Régénération des friches urbaines et développement durable» est publié aux éditions des Presses Universitaires de Louvain. Il a été présenté officiellement à la Foire du livre de Bruxelles en mars 2013. ☐

↳ last.epfl.ch