



«Il faut densifier les territoires urbains»

Friches. Des milliers d'hectares de terrain sommeillent au cœur des agglomérations suisses. Une richesse immense. Interview.

AUDE-MAY LEPASTEUR

e

Entre 2500 et 3500 hectares de friches urbaines – soit l'équivalent de 2500 à 3500 terrains de football ou près de deux fois la superficie de la ville de Genève – sommeillaient encore dans nos agglomérations, en attente d'être revitalisées. Alors que la récente révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) freine la création de zones constructibles supplémentaires, ces espaces constituent pour la Suisse un vrai trésor, malheureusement encore insuffisamment valorisé. Le point avec l'architecte Emmanuel Rey, professeur à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, associé du bureau Bauart et coauteur de l'ouvrage «Des friches urbaines aux quartiers durables» paru récemment aux Presses polytechniques et universitaires romandes.

Qu'entend-on par friche urbaine?

Emmanuel Rey: Le terme «friche» est emprunté à l'agriculture. En urbanisme, il désigne un terrain en attente, suite à l'abandon, total ou partiel, des activités qu'il abritait. Par exemple lors de la délocalisation d'une entreprise. En général,

on ne parle de «friche» que lorsque la superficie est supérieure ou égale à 5000 m², soit un demi-hectare, et que la période de vacance dépasse un an. Quant à la notion d'«urbanité», elle fait référence non seulement aux grands centres, mais également aux couronnes des agglomérations: par exemple Villars-sur-Glâne, Marly, Avry pour Fribourg.

Il y a différents types de friches urbaines: industrielles (que l'on trouve en grande quantité); ferroviaires (souvent stratégiquement situées au cœur des villes); militaires; et, en nombre plus réduit dans notre pays, portuaires et infrastructurales.

Pourquoi est-ce important de les régénérer?

D'abord, parce qu'il s'agit d'une ressource importante, qui pourrait en théorie permettre de créer des logements pour plusieurs centaines de milliers de personnes. Cela n'est pas négligeable sachant qu'en Suisse entre 30 000 et 50 000 logements sont construits par année.

Ensuite, parce qu'on remet aujourd'hui en cause la logique d'éta-

lement urbain qui a prévalu dans notre pays durant la seconde moitié du XX^e siècle. La création de nouvelles zones constructibles consomme du sol, affecte négativement le paysage et crée des besoins supplémentaires en termes de mobilité. Densifier l'intérieur des territoires urbains permet d'éviter certains de ces désavantages. Par exemple, les friches urbaines sont souvent déjà connectées aux réseaux techniques et aux transports publics.



«Il y a différents types de friches: industrielles, ferroviaires, militaires»

Enfin, ces terrains à l'abandon sont parfois mal considérés par le voisinage. Leur régénération permet de recréer de la «qualité de vie» dans le quartier.

Au vu du nombre de friches encore disponibles dans notre pays, il doit exister des freins au processus de régénération.

Quels sont-ils?

Les choses sont en train d'évoluer. Le nombre de projets de régénération a beaucoup augmenté ces dernières années. Il est vrai cependant que transformer une friche peut être plus compliqué que de construire sur un terrain neutre. Il y a le risque de contamination du site (par exemple une pollution du sol), la question du statut du terrain (transformer une zone industrielle en zone d'habitation), le nombre parfois élevé de

propriétaires concernés par le projet, les éventuelles résistances des personnes habitant à proximité ou occupant encore partiellement le lieu.

Lorsqu'on parle de projets de régénération, le terme «durabilité» revient régulièrement. De quoi s'agit-il?

Idealement, un projet de régénération devrait prendre en compte non seulement les dimensions économiques, mais également socioculturelles et

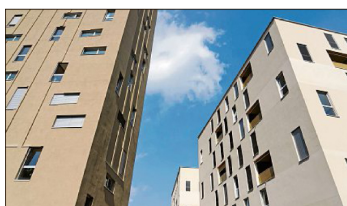
environnementales. Développer des projets mixtes – avec des logements, des entreprises et des espaces de loisir ou culturels, des personnes de différentes origines sociales et de différents âges – permet de véritablement créer un «lieu d'échanges et de vie». Il faut également réfléchir à des solutions sur le long terme, en utilisant par exemple des matériaux compatibles avec la préservation de l'environnement et en privilégiant les énergies renouvelables.

Investir dans la «durabilité», n'est-ce pas contraire au principe de rentabilité?

A très court terme, peut-être. Mais il faut savoir qu'investir dans la «durabilité» permet de recevoir des soutiens essentiels pour la réalisation du projet, par exemple au niveau politique. D'autre part, toute personne recherche par définition la qualité, qu'elle soit acheteur ou futur locataire. La demande des ménages en courant électrique d'origine renouvelable est en Suisse par exemple plus importante que l'offre. I



Les friches ferroviaires sont souvent situées au cœur des villes. CHARLES ELLENA



PAR LE PASSÉ

Le silo devenu habitation

L'ancien silo à céréales du plateau de Pérolles, à Fribourg, est devenu la tour Soprano (PHOTO VINCENT MURITH). Très cher à détruire, en raison de la solidité du béton armé massif, ce type de construction est souvent également inadapté à une reconversion à cause de sa structure compartimentée. A Fribourg, le fût a été détruit jusqu'à 10 m au-dessous du sol puis reconstruit afin d'intégrer des logements spacieux. AML



EN COURS

Nouveau départ pour Cardinal

Là où Fribourg brassait autrefois de la bière, on brasse aujourd'hui des idées. Le projet de reconversion de l'ancien site Cardinal (PHOTO ALAIN WICHT) est encore en cours, quatre ans après la fermeture de la brasserie. Inaugurée fin 2015, la halle bleue apparaît comme le symbole du nouveau parc d'innovation. La prochaine étape pourrait commencer en 2018, avec la transformation de l'ancienne halle d'embouteillage, rebaptisée halle grise. Comme d'autres bâtiments du site (silo, cheminée, maison du concierge), elle est protégée par les biens culturels. AML



À VENIR

Une caserne sans militaires

En 2014, l'armée a confirmé son intention de réduire son parc immobilier. La caserne de la Poya à Fribourg (PHOTO VINCENT MURITH) est concernée. Ce n'est qu'à l'horizon 2020 que les bruits de bottes devraient définitivement se taire, mais déjà l'on réfléchit à la reconversion du site, qui a l'Etat de Fribourg pour propriétaire. Preuve que, de plus en plus, on prend conscience de la valeur des friches urbaines. AML