

MESURE

B32

Friches urbaines**Problématique**

Dans le contexte de mondialisation et de réorganisation de l'économie, on assiste en Suisse à la disparition progressive de branches de l'industrie, à la fusion et à la revente d'entreprises et à la réorganisation des systèmes de production dans une optique de productivité accrue. Cela se traduit progressivement par une relocalisation des entreprises hors des villes et des agglomérations et par la naissance de friches urbaines dans des zones bien équipées et souvent desservies par les transports publics.

Cependant, plusieurs obstacles s'opposent à la réhabilitation de ces sites, notamment : les contraintes liées aux dispositions des plans d'affectation et des règlements de construction, la difficulté d'accès aux sources de financement ou de cautionnement, la charge financière représentée par l'assainissement des sites contaminés, etc. Même si cette dernière peut représenter des coûts importants, il ne constitue que rarement un obstacle insurmontable pour les propriétaires.

La reconversion des friches urbaines peut être envisagée de façon définitive ou transitoire et une multitude d'affectations peuvent être envisagées (industrie, activités artisanales, dépôts, logement, services, équipements publics, etc.). Cependant, dans la plupart des cas, les plans d'affectation et les règlements de construction ne sont pas adaptés pour la conversion à de nouvelles utilisations.

Dans une optique de renforcement de la vitalité des centres, le Canton se doit de mettre en valeur les friches urbaines localisées dans des zones bien équipées et desservies par les transports publics. Les friches urbaines présentant un fort potentiel de développement emplois et habitants sont identifiées comme sites stratégiques de développement. Les opérations de reconversion des friches urbaines doivent être soutenues dans le but de limiter les obstacles spatiaux, économiques, administratifs et environnementaux.

Objectif

Promouvoir la reconversion des friches urbaines et industrielles bien équipées et desservies en transports publics.

Mesure

Le Canton, en concertation avec les communes, soutient la reconversion des friches urbaines dans les centres par le biais des actions suivantes :

- recenser les sites stratégiques et évaluer leur potentiel de reconversion ;
- assurer un suivi prioritaire des planifications et des démarches foncières à travers le Groupe opérationnel des pôles (GOP) ;
- soutenir les démarches de relocalisation menées par les entreprises lorsque leurs activités ou leur développement impliquent un changement d'implantation en tenant compte des critères d'accessibilité multimodale ;
- faciliter les démarches d'assainissement des sites contaminés ;
- encourager la mixité des affectations (logement – travail – équipements publics) ;
- miser sur la valorisation du patrimoine industriel digne de protection ;
- appuyer des projets pilotes à caractère exemplaire ;
- préserver la mise à disposition de lieux pour des activités artisanales.

Principes de mise en œuvre

Les démarches d'assainissement des sites contaminés sont décrites dans la mesure A34 – Sites Pollués.

Compétences

Canton

Les services en charge de l'aménagement du territoire et du logement :

- fournissent conjointement les ressources nécessaires à l'élargissement des missions du Groupe opérationnel des pôles (GOP) en matière de promotion du logement.

Le Groupe opérationnel des pôles (GOP), dans les sites stratégiques :

- recense, en collaboration avec les communes et les régions, les friches urbaines localisées à proximité des transports publics et des équipements et évalue leur potentiel de reconversion ;
- constitue une porte d'entrée unique à disposition des investisseurs / constructeurs et des communes lors de projets d'importance de reconversion de friches urbaines ;
- conseille les communes dans le cadre des planifications directrices et des plans d'affectation ;
- guide les communes, en collaboration avec le service en charges des améliorations foncières, dans le choix des démarches foncières appropriées ;
- appuie les communes et les régions dans le cadre de la promotion de projets de reconversion de friches urbaines et de la constitution de partenariats avec les investisseurs / constructeurs ;
- soutient des projets pilotes de reconversion de friches urbaines au caractère exemplaire ;
- fournit à l'Observatoire du logement des informations sur la question de la reconversion de friches urbaines.

Le service en charge des eaux, des sols et de l'assainissement :

- appuie les communes, en coordination avec le GOP, dans les procédures d'assainissement des sites pollués. Dans certains cas, des contributions financières de la Confédération ou du Canton sont prévues.

Communes

Les communes :

- identifient, en collaboration avec le GOP, les friches urbaines localisées à proximité des transports publics et des équipements et évaluent leur potentiel de reconversion ;
- révisent, si nécessaire, leur planification directrice et leur plan d'affectation en coordination avec les études foncières nécessaires, sur le modèle des études de faisabilité AT-AF (telles que des études préliminaires de projet territorial - EPPT) ;
- soutiennent la réalisation d'opérations de reconversion de friches urbaines.

Echelle régionale

Les régions :

- s'engagent dans des partenariats avec les communes et le groupe opérationnel des pôles pour la reconversion des friches urbaines et encouragent la coopération avec les acteurs économiques.

Autres

Le partenariat avec les milieux professionnel et économique doit être encouragé.

Coûts de fonctionnement

Mesure réalisée dans le cadre des procédures existantes.

Délai de mise en œuvre

Durable.

Etat de la coordination

Coordination en cours.

Service responsable de la coordination

Service en charge de l'aménagement du territoire.

Références

Références à la législation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1 et 3 ; Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) ; Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Autres références

Andreas VALDA, Reto WESTERMANN (ARE-OFEFP-DETEC), La Suisse et ses friches industrielles : des opportunités de développement au cœur des agglomérations, 2004 ; ARE, Aménagement du territoire et friches industrielles, 1999 ; Emmanuel REY, Régénération des friches urbaines et développement durable. Cycle de conférences publiques sur la ville durable, 2005.