

**Zeitschrift:** Ingénieurs et architectes suisses  
**Band:** 123 (1997)  
**Heft:** 23

**Anhang:** Cahiers de l'ASPAÑ suisse occidentale, année 15, no 3  
**Autor:** [s.n.]

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# CAHIERS DE L' ASPLAN SUISSE OCCIDENTALE

Les Cahiers de l'ASPLAN-SO sont l'organe d'information du groupe de Suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national et paraissent trois fois par an dans la revue *Ingénieurs et architectes suisses*. Ils sont adressés gratuitement à ses membres.

## SOMMAIRE

### ÉDITORIAL

Faut-il avoir peur du vide ?  
(M. Jaques)

III

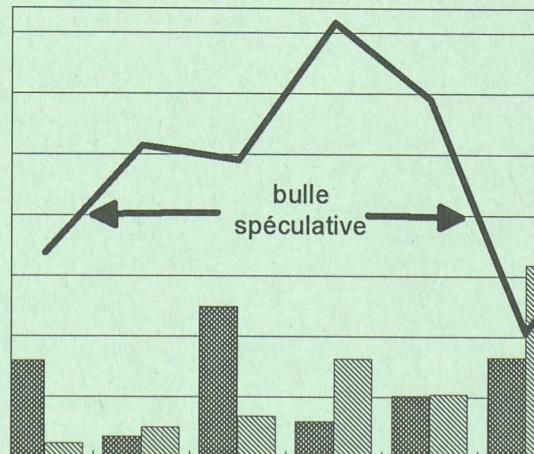
### LA GESTION DU BÂTI VIDE

- Le joker des friches industrielles  
(A. Babey) IV  
Des bâtiments qui se vident  
(J. Vicari) VII  
Plus de 300 000 m<sup>2</sup> de surface  
de planchers vides à Genève  
(B. Beurret) IX  
Etat des lieux dans l'agglomération  
d'Yverdon-les-Bains  
(A. Rouyer) XII  
Des objectifs et des actions  
(Th. Chanard) XIV  
Squatter: définitions  
(L. Moutinot) XVI

### PUBLICATION, AGENDA

La ville un héritage à repenser

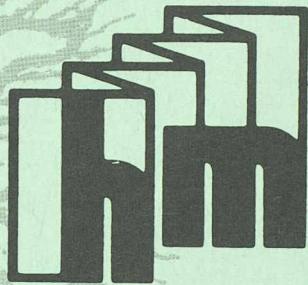
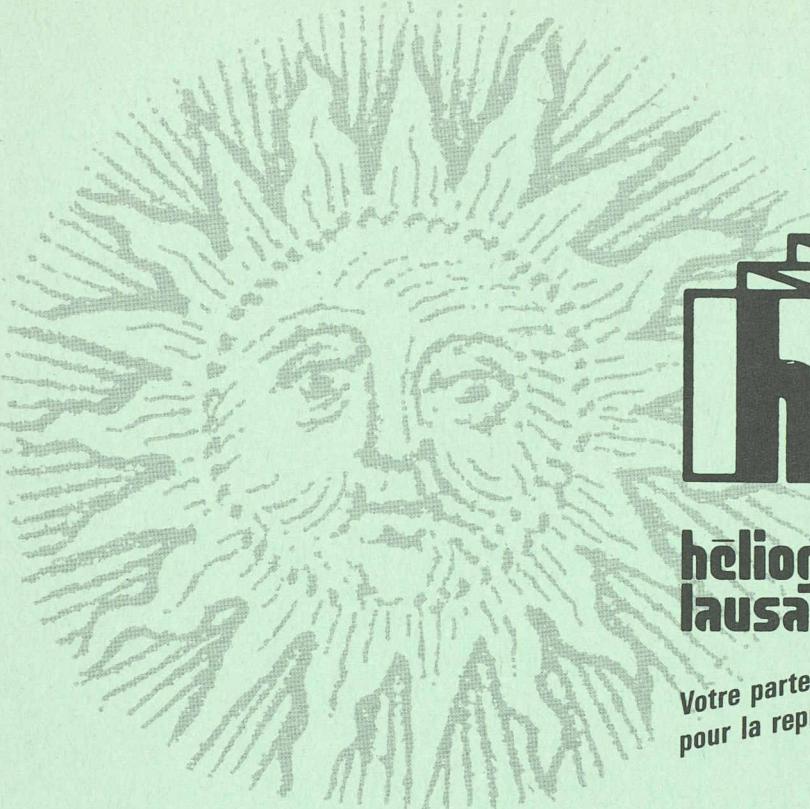
XVIII



# 3

Cahier ASPLAN-SO N° 5 novembre 1997

15<sup>e</sup> année - Tiré à part du N° 23  
De la revue *Ingénieurs et architectes suisses*



## **heliographic moderne sa lausanne**

*Votre partenaire idéal  
pour la reprographie*

Caroline 11 bis Tél. 312 39 72

Fax 312 17 89

Terreaux 20 Tél. 312 32 13

- Reproduction de plans
- Héliographie
- Xérographie (grand format, agrandissements et réductions)
- Photocopies couleurs et noir/blanc
- Tirage à sec
- Offset

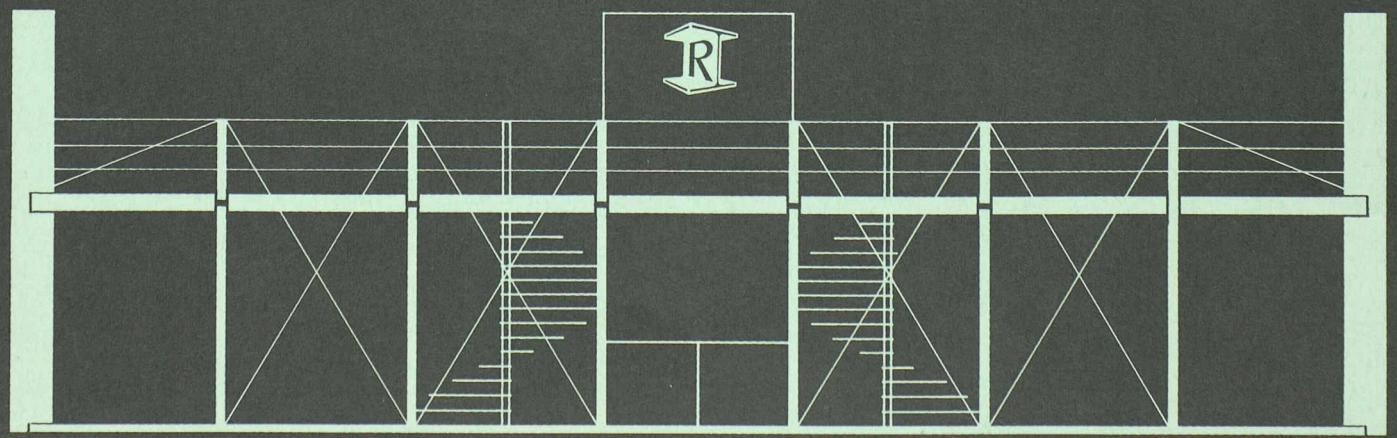
**Livrasons rapides et gratuites** 4 tournées chaque jour  
pour Lausanne et environs

## **RAMELET SA**

MAISON FONDÉE EN 1902

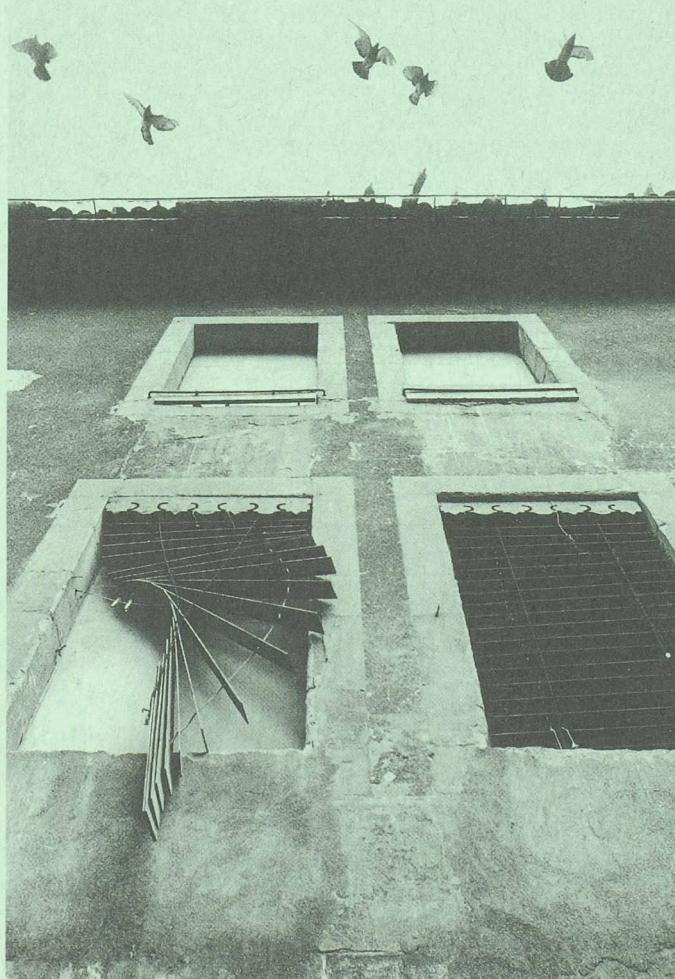
**CONSTRUCTIONS METALLIQUES**

*le savoir faire métallique*



## FAUT-IL AVOIR PEUR DU VIDE ?

Il y a cinq ans, nous diffusions déjà un article sur les friches industrielles constatées à la suite de la crise horlogère et dans le cadre de restructurations de nature plus technologique qu'économique. Aujourd'hui, le phénomène s'est généralisé, étendu à l'ensemble de l'Europe. Il s'est caractérisé par l'accumulation de surfaces de plancher vides dépassant de très loin ce qu'on pourrait simplement qualifier de passager. Parallèlement, les causes que l'on souhaitait au départ d'origine purement structurelle se sont confirmées et renforcées par leur caractère conjoncturel et global.



200'000 m<sup>2</sup> de planchers vides à Genève, 300'000 m<sup>2</sup> dans le canton de Vaud, pour ne citer que ces deux chiffres, nous paraissent d'autant plus désertés que, simultanément, des zones industrielles sont légalisées, des permis de construire sont accordés, des bâtiments construits. Ce constat de délocalisation nous amène à émettre l'hypothèse que les anciens locaux, si bien localisés et si peu chers soient-ils, ne répondent plus aux besoins des entreprises de demain.

Faut-il s'en effrayer? L'explication comme quoi les anciens locaux ne présentent plus les qualités requises par les entreprises modernes est-elle satisfaisante? N'y a-t-il pas d'autres raisons qui viendraient inférer dans notre raisonnement ?

Je me suis laissé souffler que peut-être les nouveaux chevaliers d'entreprises ne tiennent pas – par superstition – à occuper la scène d'un théâtre qui aurait fait faillite.

Peut-être... mais toujours est-il que ces locaux vides sont bien là. Ils se déqualifient peu à peu jusqu'à devenir ce qu'il est convenu d'appeler une friche, avec les attributs qu'on leur concède: délabrement, ruine, retour à l'état de nature.

Cette image me fait penser qu'une friche est aussi une jachère, c'est-à-dire un espace en repos, une surface en attente, pour ne pas dire en transformation. Or, en agriculture, une jachère sert précisément à la régénération du sol pour le fertiliser après quelque temps au profit d'autres cultures.

Comme vous pourrez le lire, la plupart des articles récoltés pour ce cahier vont effectivement dans ce sens: impropre à recevoir des activités d'un registre identique, ces surfaces pourraient devenir, à la longue, les supports d'autres activités: lofts, logements, musées, espaces culturels, lieux de spectacles, endroits de créativité...

Dès lors, pour conforter notre imagination comme instrument d'une telle mutation, convient-il de ne pas trop craindre le vide.

M. Jaques

**Bureau du groupe Suisse occidentale**  
Victor Ruffy, président  
Arlette Ortis, vice-présidente  
Beat Plattner, secrétaire  
Majorie 8, 1950 Sion  
Henri Erard, trésorier

**Rédaction des Cahiers ASPAN – SO**  
Sophie Yenni, responsable  
ASPLAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne  
Tél. (031) 332 64 44  
**Publicité**  
IVA – Lausanne  
23, Pré-du-Marché – 1004 Lausanne – Tél. (021) 647 72 72  
**Impression:** Presses Centrales Lausanne SA, route de Genève 7, 1003 Lausanne

**Comité de rédaction**  
Michel Jaques, président, rédacteur en chef  
Membres:  
Anne-Marie Betticher, Marcel Clerc, Sophie Yenni, Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis, Claude Wasserfallen

## LE JOKER DES FRICHES INDUSTRIELLES

«Joker: Carte qui prend la valeur que lui donne celui qui la possède dans son jeu.»

### 1. DES GRANDES LIGNES À LA PRATIQUE

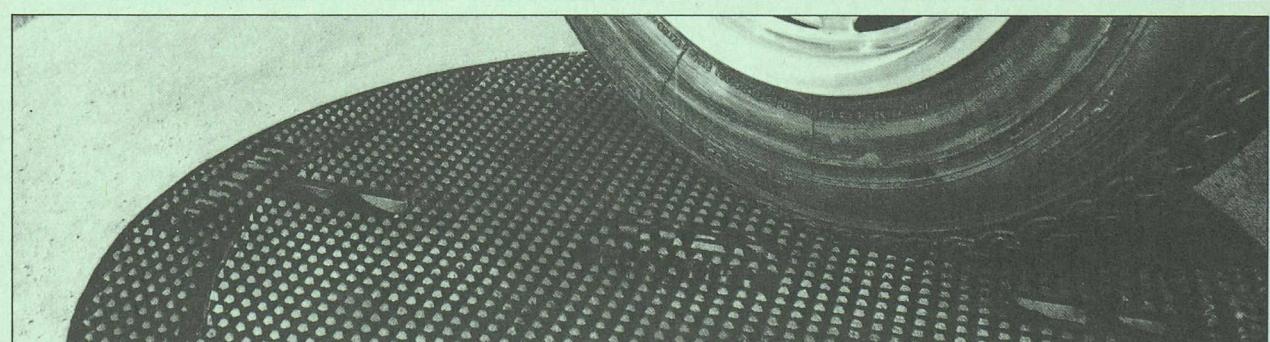
Si l'on observe les grandes tendances en matière d'utilisation du sol, on se rend compte que l'augmentation des surfaces destinées aux places de travail contribue dans une large mesure à la croissance du territoire urbanisé dans notre pays. Les nouvelles constructions en périphérie sont toujours plus attractives que la réaffectation de sites construits.

Les vides induits par les restructurations économiques représentent donc un champ stratégique particulièrement important dans l'optique de la mise en oeuvre des principes contenus dans les Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse, en particulier le développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti et la revitalisation de l'économie.

Le calcul du potentiel théorique que représentent ces friches nous montre que l'enjeu est de taille. On estime en effet à 93 mio m<sup>2</sup> la surface industrielle en Suisse. En 1991, 10 mio étaient désaffectés et cette part pourrait atteindre jusqu'à près de 50 mio m<sup>2</sup> en 2005. Il s'agit donc d'une ressource en plein développement. Par ailleurs, en tant qu'objets les friches indus-

trielles présentent une grande hétérogénéité typologique et de situation; et le chemin vers leur reconversion paraît souvent pavé d'incertitudes, d'embûches et d'impossibilités. Les friches font apparaître spatialement les changements accélérés de notre économie, avec leurs aspects souvent douloureux pour notre société. Elles bousculent l'équilibre urbain et interrogent les pratiques en matière d'aménagement. D'autre part, nous connaissons tous des cas de reconversion convaincants: c'est donc que les conditions nécessaires peuvent être réunies. Quelles sont dès lors les bonnes pratiques en cette matière de la part des pouvoirs publics et des entreprises? Et qu'a-t-on appris des échecs? Il serait illusoire de vouloir fournir aux responsables un livre de recettes, tant les solutions trouvées jusqu'ici l'ont été au cas par cas. Il est néanmoins possible de mettre en évidence l'éventail des possibilités et des nécessités propres à cette tâche. C'est ce qu'a entrepris l'OFAT au travers d'une étude intitulée «Stratégies et mesures de réaffectation des friches industrielles»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Il s'agit d'un titre provisoire. La publication, qui s'adressera aussi bien aux autorités qu'aux entreprises, est prévue pour le début 1998 (mandat: Herzog et Hubeli, Zurich).



### Une gamme de produits exclusifs et novateurs

#### L'élimination des nuisances du trafic actuel?

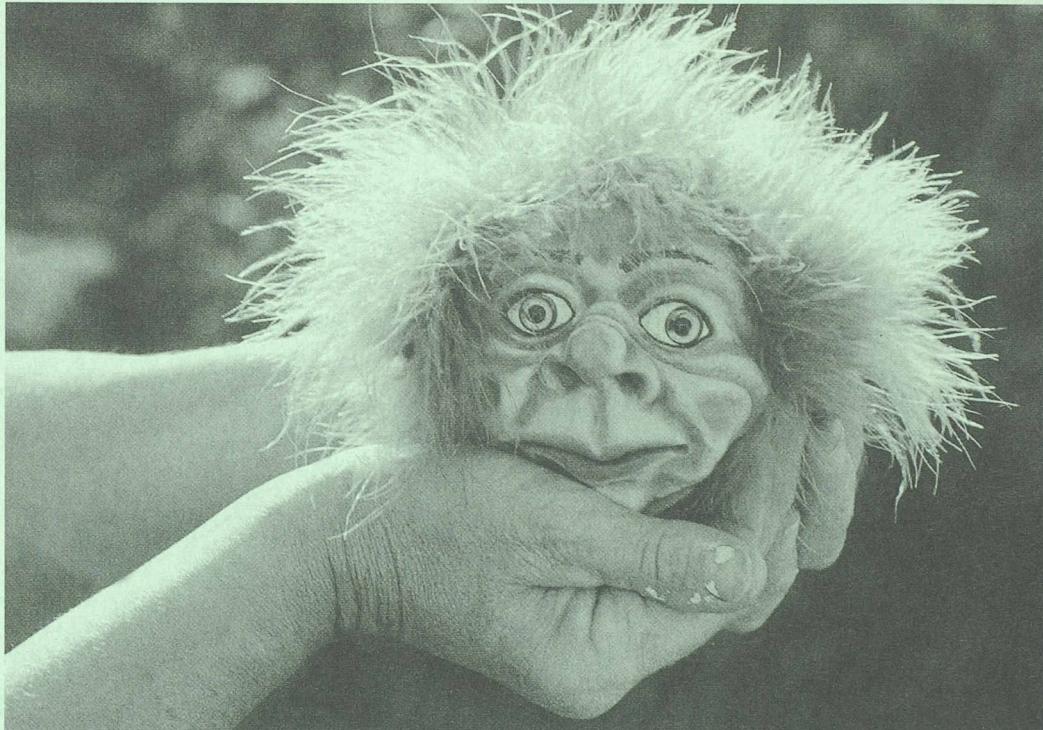
**SOLO**, des dispositifs articulés possédant un joint néoprène continu solidaire du couvercle ou de la grille et leur assurant une bonne stabilité tout en excluant le risque de boîtement et de claquement. Leur construction leur confère la fiabilité nécessaire pour les sollicitations les plus extrêmes.

Livrable à dessus fonte en classe D400, E600 et F900 avec ou sans verrouillage (ventilé ou non ventilé en D400)  
Livrable à remplissage béton en classe D400 avec ou sans verrouillage.  
Livrable en grille classe D400

**SOLO**  
Brevet + Patent



  
**FASA**  
FONDERIE ET  
MECANIQUES  
ATELIERS  
D'ARDON SA  
CH-1957 Ardon Valais  
Téléphone (027) 305 30 30  
Télécopie (027) 305 30 40



Les friches industrielles:  
héritage rébarbatif ou joker caché?

## 2. LE RÔLE DES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE PLANIFICATION

A chaque instance ses domaines de mise en oeuvre, que nous esquissons ici très brièvement.

### 2.1 Canton

#### Observation du territoire

L'observation du territoire pose les bases d'une attitude prospective, permet une vue globale dynamique pour une évaluation adéquate de la situation. C'est un tout premier pas vers l'action.

Plans sectoriels des zones d'activités / Etude du potentiel propre au site et de la demande de surfaces / Promotion économique  
Dans tout plan sectoriel consacré aux zones d'activités, le potentiel que représentent les friches doit être pleinement pris en compte, et ceci de façon prioritaire par rapport à l'offre de terrains non encore équipés. Chaque friche devrait y faire l'objet d'une analyse de site dans l'optique d'une démarche de rénovation et de revitalisation du tissu urbain existant. En collaboration étroite avec l'aménagement du territoire, la promotion économique peut mettre en place un marketing actif des sites à réaffecter et informer sur la demande de surfaces en zone d'activités.

#### Plan directeur

Lors des travaux de révision du plan directeur en cours dans de nombreux cantons, l'occasion est là d'intégrer cette problématique complexe en donnant les grandes orientations de son traitement par le canton. Une offre réduite de terrain à bâtir pour les zones d'activités crée de meilleures conditions pour les projets de réaffectation.

Réglementation cantonale en matière d'affectation des zones / Définition de zones d'activités flexibles dans leur utilisation

Une plus grande flexibilité dans l'utilisation correspond à une demande claire de la part des utilisateurs et permet d'éviter l'écueil d'un programme élaboré de manière très spécifique pour les besoins d'une entreprise ou d'un type de production. Des solutions visant à garantir l'intérêt public doivent cependant être recherchées (p. ex. utilisation définie en fonction des valeurs limites d'émission ou du volume de trafic induit).

### 2.2 Commune

Plans directeurs communaux / Aménagement local / Modification de la réglementation générale d'affectation / Plans spéciaux

Dans son plan d'affectation, la commune doit tenir compte des réserves de terrains à bâtir que sont les friches, et se donner les moyens de les mettre en valeur - en fonction des objectifs recherchés et sur la base d'une solide analyse des sites et de leur potentiel.

**Requalification des sites qui s'y prêtent du point de vue de l'organisation du territoire**  
Cette tâche peut prendre diverses formes telles que participer à la décontamination ou l'équipement de sites, voire mener une politique foncière, active de la part de la commune ou du canton.

#### Collaboration intercommunale et avec le canton

La collaboration supracommunale permet d'éviter une concurrence entre sites. Le plan sectoriel des zones d'activités peut constituer la base adéquate en vue d'instituer une telle collaboration.

# LA GESTION DU BÂTI VIDE

## 3. LE RÔLE DES ENTREPRISES

En amont des friches, il y a des problèmes et des contraintes économiques, des politiques d'investissement ou encore des besoins en constante évolution. Les entreprises peuvent, afin d'éviter de produire des friches totales ou partielles, intensifier les contacts avec les autorités dans le sens d'un partenariat public-privé pour la gestion à long terme des zones d'activités.

## 4. CONCLUSION

Les friches industrielles sont un effet de la dynamique économique et urbaine. Elles donnent aux pouvoirs publics la possibilité d'influer sur le développement de la structure urbaine en fonction des objectifs d'organisation du territoire. Les solutions se situent de façon diffuse dans l'ensemble des outils de mise en œuvre de

l'aménagement du territoire. Plutôt que de concevoir un nouvel instrument spécifique, il est préférable de mobiliser les acteurs en développant une stratégie et des mesures actives pour la réduction et la réaffectation des friches. Ce faisant, il faudra s'autoriser certaines erreurs, car nos pratiques en aménagement du territoire n'ont pas encore pleinement intégré ce type de tâche.

Le phénomène va selon toute vraisemblance s'amplifier. Pour autant il n'y a pas lieu d'avoir peur des friches, même si elles nous semblent de prime abord rébarbatives ou surtout si elles ne peuvent être réaffectées rapidement. Le tissu urbain, dans son évolution, a aussi besoin d'une part de vide. Une marge de manœuvre.

Un joker à saisir et à utiliser. (AB 3.10.97)

A. Babey  
Office fédéral de l'aménagement du territoire

**CI CONSTRUCTIONS INOXYDABLES S.A.**

TOUS TRAVAUX EN ACIER INOXYDABLE ET ALUMINIUM  
CHAUDRONNERIE, SERRURERIE, INSTALLATIONS INDUSTRIELLES & LABORATOIRES

Pra de Plan - 1618 CHATEL-SAINT-DENIS      Lucien Morisod      Tél: 021/ 948 88 11 - Fax: 021/ 948 74 26

B4163

## DES BÂTIMENTS QUI SE VIDENT

Tentons ensemble de déchiffrer les deux dessins ci-dessus et de comprendre les implications qu'ils pourraient cacher. Tout d'abord, il faut savoir qu'ils ont été établis à partir des données des recensements fédéraux de 1960 et 1990. Depuis la tendance qu'ils montrent ne s'est pas infléchie. Ensuite, ils veulent donner une vision synthétique d'une situation qui est mal perçue car nous n'avons pas le pouvoir comme l'ange Asmodée de soulever le toit des maisons et de regarder ceux qui y vivent. Seule la compilation des données statistiques permet de donner une image de ce qui s'y passe et qui reflète bien la situation en Suisse.

Que voyons-nous? Deux coupes sur un immeuble de 10 niveaux faites à trente ans d'écart. En 1960, les 10 logements sont occupés par 28 personnes: 11 mineurs et 17 adultes. En 1990, les mêmes logements n'abritent plus que 22 personnes: 7 enfants, 15 adultes.

Les chiffres qui suivent le sigle SNR (somme des naissances réduites) donnent un début d'explication de cette réduction significative du nombre des mineurs.

Au cours des années 60, le baby-boom a pris fin. Il avait débuté de façon inattendue en pleine guerre de 39-45: les familles de 2, 3 enfants étaient nombreuses et la moyenne des naissances s'établissait autour de 2,45.

Une génération plus tard nous constatons que les familles de 1, 2 enfants sont devenues la règle puisqu'en moyenne elles n'ont que 1,45 descendants. Pourquoi écrire «elles n'ont que»? Parce qu'au-dessous de 2,15 le renouvellement des cohortes, des classes d'âge

n'est plus assuré. Avec une SNR de 1,45 le remplacement de la population ne se fait plus qu'aux deux-tiers. Comme cette «grève des ventres» dure depuis plus de 25 ans et que nous ne voyons aucun signe de changement poindre à l'horizon, nous devrions percevoir déjà des modifications au niveau de la consommation d'espace par les ménages. Mais un phénomène peut être masqué par un autre: une longévité accrue.

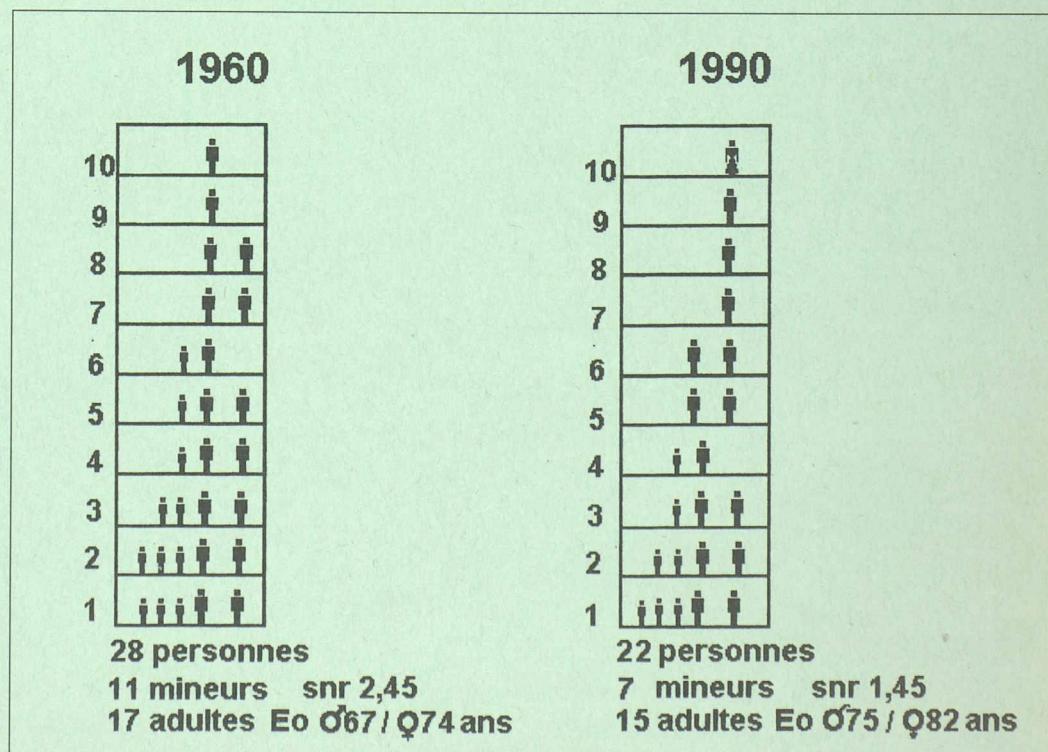
En effet durant la même période la durabilité des adultes s'est améliorée en moyenne de huit ans. Notons au passage un phénomène lourd de conséquences psycho-sociologiques: le maintien de l'écart qui s'était creusé progressivement depuis 1900 entre l'Eo (l'espérance de vie à la naissance) des hommes et des femmes. A cette époque, les uns et les autres avaient une espérance commune d'une cinquantaine d'années.

Le résultat que nous pouvons constater dans les logements est double: le nombre des ménages de solitaires a doublé et deux des quatre personnes seules ont plus de 50 ans, l'une d'entre elles étant dans tous les cas de sexe féminin.

Au début du siècle deux logis sur dix seraient restés statistiquement vacants si la forte natalité d'alors ne venait pas combler les vides.

Maintenant la longévité compense transitoirement la baisse des naissances, car, quand la génération sortante aura émigré dans l'au-delà, la génération montante ne pourra pas occuper tout l'espace libéré. Le vide est donc prévisible.

Il est déjà avéré dans de nombreuses régions d'Europe où la natalité a faibli dès les années 50. En Ecosse, Wallonie, Lorraine, la combi-



## LA GESTION DU BÂTI VIDE

aison de l'implosion démographique et de la crise économique des bassins miniers, qui dissuadait les candidats immigrants, a vidé des milliers de logements. Après des années d'attente d'une impossible reprise, il a bien fallu les démolir. Ce fut parfois l'occasion de réaménagements urbains bienvenus.

Trois facteurs auraient théoriquement pu infléchir cette trajectoire:

- la fin de la grève des ventres,
- un redéploiement économique
- une reprise de l'immigration.

Or l'Europe de l'Atlantique à l'Oural et de la Crète au Spitzberg est affectée des mêmes symptômes:

- aucune population n'atteint son taux de renouvellement une SNR de 2,15. Le plus haut relevé en Norvège est de 1,88, le plus bas, en Italie, est de 1,19. La moyenne européenne est de 1,45.
- toutes les nations européennes sont confrontées au chômage.
- les pays de l'union européenne et la Suisse, ont une politique d'immigration pour le moins restrictive.

En définitive, aujourd'hui une région d'Europe ne peut se peupler qu'au détriment d'une autre.

Tel est l'enjeu formidable de la libre circulation des personnes dans l'espace économique européen et des négociations bilatérales entre la Suisse et l'UE sur ce sujet.

Déjà nous pouvons constater des mouvements de migrations internes entre les régions françaises: la vallée du Rhône, les Alpes et les littoraux occidentaux et méridionaux se peuplent alors que le Centre et le Nord-Est se vident.

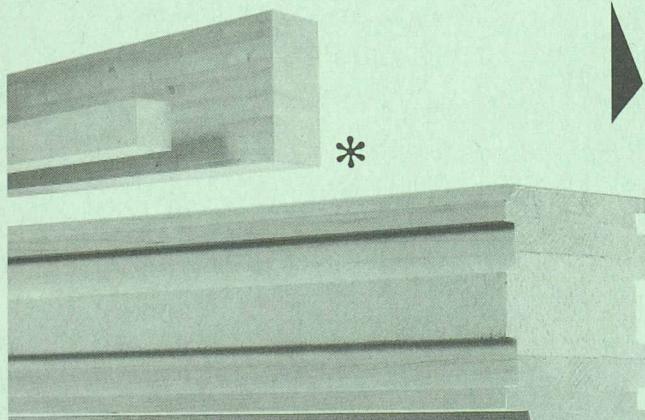
Quelle est la situation en Suisse où 60 000 logements sont vacants? Ce nombre correspond à deux ans de production et à un taux moyen de 2%. Mais cette moyenne cache de sérieuses disparités. Ainsi la Thurgovie est à 4% et l'Argovie est à 1%.

A mon sens, il s'agit là de signes prémonitoires à observer de près. Nous n'en sommes plus seulement au dépeuplement des régions de montagnes défavorisées nous sommes sur le Plateau.

Un Plateau où la population telle une flaque peut glisser d'un coin à l'autre à la recherche de conditions de vie meilleures.

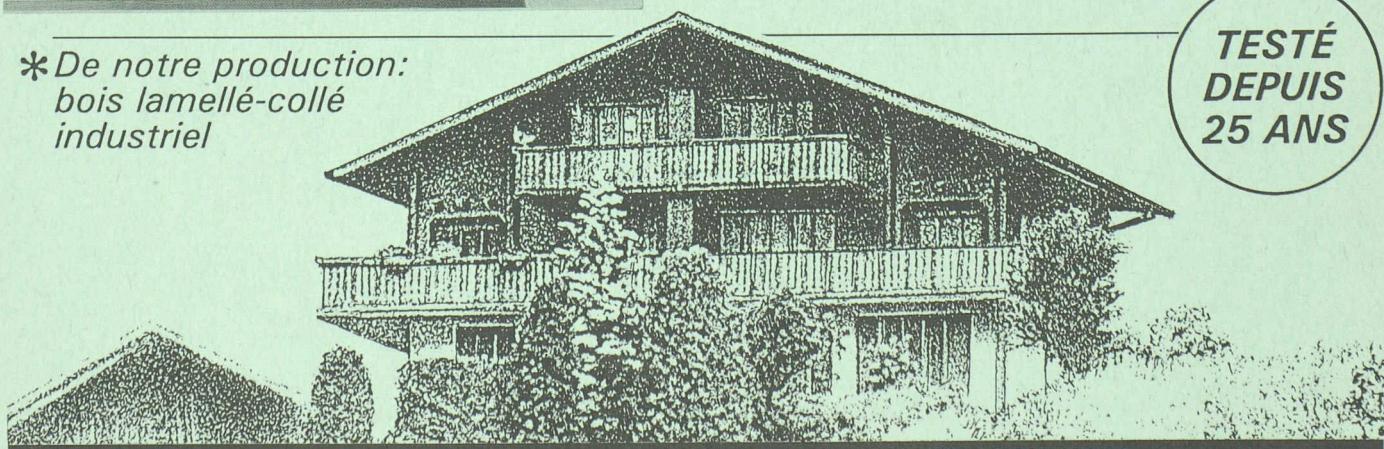
Et, comme toujours, la nature humaine a horreur du vide!

Jacques Vicari



**Madriers isolants  
pour construction  
de chalets.  
Matériau idéal  
en montagne.**

\*De notre production:  
bois lamellé-collé  
industriel



**TESTÉ  
DEPUIS  
25 ANS**

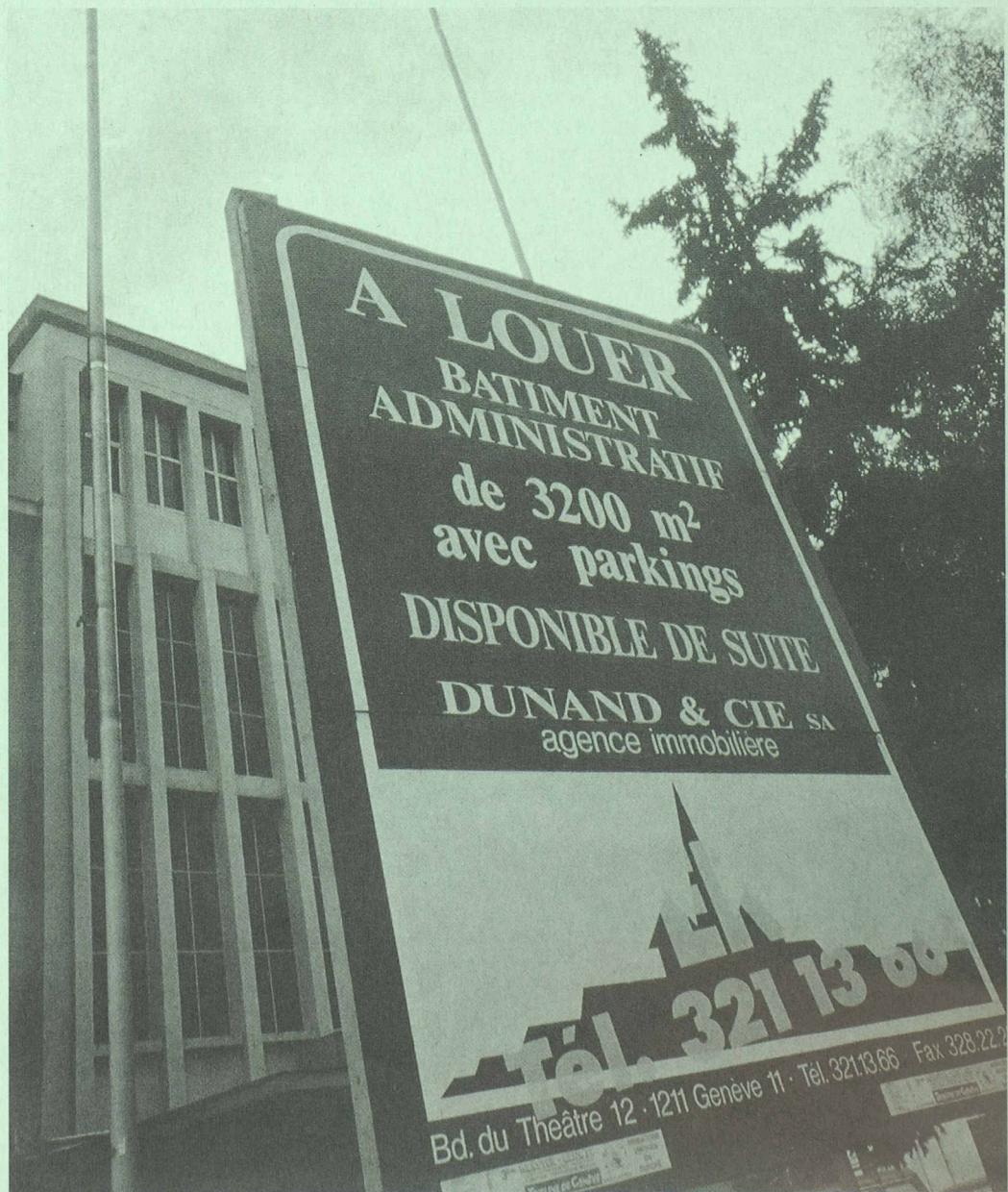
**SAMVAZ**

CH-1618 CHATEL-ST-DENIS  
TEL. 021/948 94 41 - FAX 021/948 83 41

## PLUS DE 300000 M<sup>2</sup> DE SURFACES D'ACTIVITÉS EN SOUFFRANCE À GENÈVE

Dans le canton de Genève, le stock des locaux d'activité «vacants», c'est-à-dire en location ou en vente, atteint des valeurs inquiétantes: à la mi-1996, 308'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont plus de la moitié de bureaux, 172'000 m<sup>2</sup>, 29'000 m<sup>2</sup> d'arcades commerciales, 61'000 m<sup>2</sup> d'ateliers artisanaux et industriels et 43'000 m<sup>2</sup> de dépôts. Les chiffres réels sont encore plus importants car il faudrait ajouter les locaux «vides», non mis sur le marché et donc non recensés, par exemple les ateliers de Sécheron.

A un niveau très bas durant les années 1980, le stock des locaux vacants a fortement augmenté depuis 1989. Si l'accroissement peut déjà être considéré comme prononcé pour les arcades, les dépôts et les ateliers, il a été particulièrement fort pour les bureaux. Une analyse rétrospective s'impose pour comprendre la situation actuelle.



# LA GESTION DU BÂTI VIDE

## L'ÉCLATEMENT DE LA «BULLE SPÉCULATIVE»

Dans le canton de Genève, durant les années 1980, la prospérité économique s'est accompagnée d'une forte croissance des emplois tertiaires: les surfaces administratives ou commerciales mises sur le marché trouvaient rapidement preneurs et on pouvait même parler d'une certaine pénurie, qui s'est traduite par une hausse disproportionnée des loyers. Etant donné les perspectives de rentabilité à court terme, les projets de construction se sont multipliés, sans réelle évaluation des besoins futurs: ces projets correspondaient de plus en plus à des opérations «en blanc», dont les utilisateurs futurs n'étaient pas connus, et ils étaient réalisés par des promoteurs avec l'appui d'investisseurs, institutionnels et bancaires, disposant de capitaux considérables à placer. Cet emballement de l'immobilier, enregistré également dans d'autres villes internationales, a été surnommé «bulle spéculative».

Or, à partir de 1989, avec l'apparition de la crise économique, la situation s'est dégradée rapidement: la suppression des places de travail a non seulement fortement réduit les besoins en locaux neufs, mais a encore libéré des surfaces existantes. Mais, alors que la production de surfaces commerciales et industrielles s'est adaptée au refroidissement de la demande (pour ces dernières, on a même constaté un véritable effondrement de la construction), il n'y a pas eu par contre de réajustement dans la construction de bureaux. Cela pour diverses raisons, notamment une mauvaise anticipation de l'évolution de l'économie et un certain effet d'inertie, les bâtiments projetés en période de croissance étant mis à disposition plusieurs années après, compte-tenu du temps nécessaire à leur étude, aux procédures éventuelles et au chantier.

Paradoxalement, on a réalisé à Genève encore plus de bureaux après 1990 qu'avant, ce qui a fortement contribué à gonfler le stock des locaux vacants: celui-ci correspond aujourd'hui à plus de 5 années de construction! Les loyers se sont effondrés et de nombreux projets sont bloqués: fin 1996, on recensait plus de 100'000 m<sup>2</sup> de bureaux autorisés depuis plus d'un an et dont le chantier n'avait pas démarré. La «bulle spéculative» avait éclaté, comme dans d'autres villes européennes: plus de 4 millions de m<sup>2</sup> de bureaux vacants à Paris, près de 700'000 m<sup>2</sup> à Zurich<sup>2</sup>!

## QUELLES SONT LES POSSIBILITÉS DE RÉSORPTION DU STOCK DE LOCAUX VACANTS?

Il faut tout d'abord rappeler que, dans le contexte actuel de mondialisation de l'économie, de libéralisation des échanges et de restructuration permanente des entreprises, il est quasiment impossible de prévoir les besoins à venir en matière de locaux d'activités. L'évaluation des possibilités de résorption du stock de locaux vacants est donc difficile. Elle dépend d'une part de leur adéquation à la demande, en termes de taille, d'équipement, de situation, de loyers, d'autre part du niveau du stock pour chacune des catégories, notamment pour les bureaux. En effet, les locaux anciens et inadaptés ne sont plus du tout recherchés aujourd'hui: c'est notamment le cas des bureaux de petite taille et des anciens bâtiments industriels du centre urbain<sup>3</sup>. Il en est de même pour les locaux récents dont la localisation n'est pas optimale ou le prix encore trop élevé, par exemple les immeubles de plusieurs niveaux à vendre en PPE en zone industrielle ou les immeubles administratifs à louer. A côté des «friches industrielles», apparaît ainsi une nouvelle catégorie, les «friches tertiaires».



## FEHLMANN TRAVAUX HYDRAULIQUES SA

Certifié ISO 9001

### TRAVAUX SPECIAUX

Parois moulées - parois clouées - ancrages - micro-pieux - parois berlinoises - pieux forés - jetting - pointes filtrantes - palplanches - pousse-tubes - micro-tunnelier - sondages - injections - colonnes ballastées - géothermie

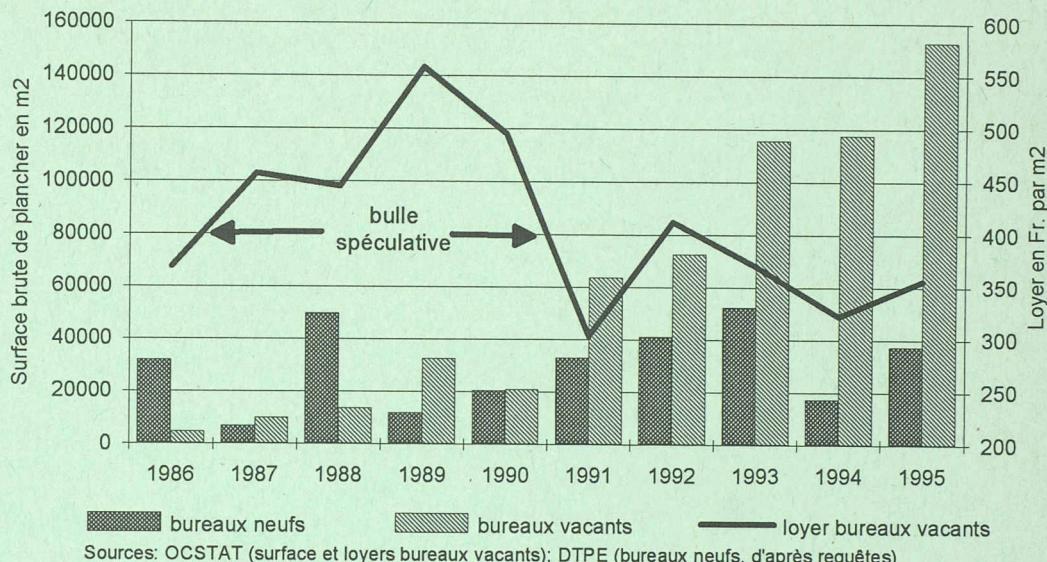
## FEHLMANN TRAVAUX HYDRAULIQUES SA

Route de la Venoge 10  
1026 Echandens / Ls  
Tél. 021 / 703 66 00  
Fax 021 / 703 66 01

Château Bloc 9  
1219 Le Lignon / Ge  
Tél. 022 / 796 96 93  
Fax 022 / 796 92 26

Place du Midi 31  
1950 Sion  
Tél. 027 / 329 20 80  
Fax 027 / 329 20 82

# LA GESTION DU BÂTI VIDE



Le marché de bureaux dans le canton de Genève.

Sources: OCSTAT (surface et loyers bureaux vacants); DTPE (bureaux neufs, d'après requêtes)

Par ailleurs, les locaux vacants, même à bas prix, sont exposés à une vive concurrence des locaux neufs, aux loyers devenus modérés, bien équipés et bien situés, par exemple, dans le «Rectangle d'or», à proximité de l'aéroport, ou dans le sud-ouest de l'agglomération genevoise. De plus, certaines entreprises continuent à avoir besoin de bâtiments neufs correspondant à leurs besoins spécifiques. Cela concerne notamment l'industrie et le commerce de détail, dont le processus de relocalisation spatiale devrait se poursuivre: en effet, la modernisation des modes de production et de distribution les amène à rechercher des locaux plus adaptés, sur des terrains plus vastes et plus accessibles en périphérie, en réalisant parfois une plus-value foncière grâce à la revente de leurs propriétés dans le centre urbain (par exemple, ABB-Sécheron, Charmilles Technologies, Coop...)

Des pistes nouvelles doivent donc être explorées, que ce soit le réaménagement, y compris en espaces publics, des grandes friches industrielles du centre urbain, telles Sécheron ou les Charmilles, ou la réaffectation de bureaux et d'ateliers en logements, si leur typologie le permet<sup>4</sup>. Se pose alors la question de l'adaptation des lois de construction et d'aménagement.

Bruno Beurret

<sup>2</sup> Voir *Les bureaux, analyse d'une crise 1997* - Ingrid Nappi Choulet - Adef - La Défense.

<sup>3</sup> Près des trois quarts des surfaces disponibles datent d'avant les années 90; 34,3% des surfaces de bureaux ont été construites dans les années 70 et 53% des surfaces d'atelier vacantes l'ont été avant 1960 (source OCSTAT).

<sup>4</sup> Le nombre actuel de logements vacants, soit 3085, ne peut être considéré que comme une marge de sécurité et non comme une réserve disponible: en effet, le taux de vacance moyen (rapport entre nombre de logements vacants et nombre total de logements) s'élève à 1,55%, valeur inférieure à 2%, permettant un fonctionnement satisfaisant du marché immobilier (source OCSTAT).

**AMAX Energie**

Importateur exclusif pour la Suisse  
panneaux photovoltaïques

**Solar**  
Elektro-Solar Generatoren  
Generalimporteur Schweiz

Vy-Creuse 17  
**1196 GLAND**

Tél. 022 364 31 69  
Fax 022 364 43 69

*Tous les articles pour les installations solaires photovoltaïques  
autonomes et liées au réseau à une seule adresse!*

*Conditions très intéressantes pour les installateurs-électriciens.*

*Qualité et 16 ans d'expérience!*

## ETAT DES LIEUX DANS L'AGGLOMÉRATION D'YVERDON-LES-BAINS

Un an après l'adoption, par le Grand Conseil du Canton de Vaud, de l'EMPD concernant la création d'un fond de soutien pour la mise en oeuvre et la promotion des pôles de développement économique, qu'en est-il des modalités de mise en oeuvre dans la région yverdonnoise, et tout particulièrement en ce qui concerne les objectifs de qualité.

### DONNÉES DE BASE

Il y a d'abord lieu de rappeler qu'en introduction à l'EMPD, le Conseil d'Etat déclarait que:

«Pour que le canton ait une chance d'attirer les entreprises..., il est nécessaire d'assurer d'excellentes qualités d'aménagement, d'environnement et de transports».

Suivait un certain nombre d'exigences relatives à la diversité des sites, à la conformité aux exigences de l'aménagement du territoire, à un minimum d'impacts négatifs sur l'environnement et à une desserte favorable pour les transports individuels et collectifs.

L'application de ces objectifs est mentionnée dans les mesures de soutien applicables aux pôles, notamment dans les mesures de planification où, en matière de plans d'aménagement, il est souhaité que se mette en place:

«un concept nouveau de planification et de réglementation (simplification et unification des règlements, suppression du CUS, possibilités de construire basée sur le trafic généré, mixité d'affectation, vocation et standing du site, contributions d'équipements, etc...)»

### SITES ET PROJETS DANS L'AGGLOMÉRATION D'YVERDON

Dans l'agglomération yverdonnoise, trois sites ont été retenus. Ce sont:

a) Avenue de la Gare

Site central très bien desservi par les transports collectifs. La Commune, propriétaire, n'a pas d'acquéreur et n'en cherchera qu'après l'EXPO 2001, cet emplacement étant retenu comme site d'accueil et d'entrée à l'«Arteplage».

La réalisation de toute construction devra être précédée d'une mesure de planification (PQ, PPA, ...).

b) Le parc scientifique et technologique, surface de 55 Ha, à la jonction sud de la ville.

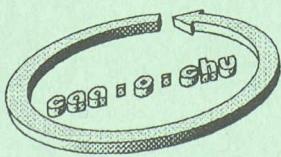
Ce site, conformément au PPA, est destiné aux activités qui relèvent de la recherche, du développement et de la production liée à la recherche. L'aménagement du site est en outre soumis à des conditions strictes de qualité, tant en ce qui concerne les infrastructures (rues, espaces verts, ...) que les futurs bâtiments. Sa réalisation est enfin sous le contrôle d'une commission chargée de garantir la conformité des projets de réalisation avec les dispositions du PPA et, notamment, les objectifs du PST. La liaison avec la ville est prévue, à court terme, par bus et à moyen terme, par un système novateur ou une navette ferroviaire à intégrer dans la ligne CFF qui borde les terrains.

c) La zone industrielle et commerciale de Charnard, sur la commune de Montagny, en partie construite et occupée par des surfaces administratives, des entreprises et plusieurs centres commerciaux.

Conçue, au départ, comme une zone industrielle «ordinaire», elle fait partie d'un plan directeur intercommunal qui fixe des objectifs de qualité, notamment en matière d'aménagement des espaces publics. Cette zone est desservie par le chemin de fer Yverdon - Sainte-Croix dès 2001, une station et des navettes étant mises en place à l'occasion de l'exposition nationale.

### REMARQUES ET COMMENTAIRES

Les directives, ainsi que les conditions et les modalités de mise en oeuvre, ont été définies de façon suffisamment souple pour faciliter la réalisation des pôles de développement. De même, la structure mise en place entre les dé-



**Caa-o-chu Sàrl**  
2740 Moutier  
tél: 032 493 70 10 fax: 032 493 67 04

Produits à base de caoutchouc recyclé

Places de jeux, sols souples et de sécurité

Caa-o-chu-secure système multicouches de 12cm, hauteur de chute 3,40m testé par l'EMPA et recommandé par le BPA

Revêtements isolants et antidérapants pour logettes, vans et box

Revêtements industriels

Eléments de signalisation routière

## LA GESTION DU BÂTI VIDE

partements DPAT et AIC, les services responsables, Service de l'aménagement du territoire et Office économique, et les personnes désignées, font tout pour faciliter les relations entre les différents partenaires concernés, notamment les communes, les propriétaires de terrains et les éventuels investisseurs.

Toutefois, l'absence de directives quantitatives correspondant aux objectifs, va-t-elle permettre au Conseil d'Etat de trier objectivement parmi les demandes et, le cas échéant, de refuser les projets qui seraient jugés insuffisants, mais par qui et comment? On prendra pour exemple, parmi les sites figurant à l'EMPD, ceux qui sont prévus pour de grands centres commerciaux périphériques. De tels aménagements répondent-ils vraiment aux exigences de l'aménagement du territoire, alors qu'ils sont dévoreurs d'espace, favorisant la mobilité individuelle, sont destructeurs des centres-villes au profit d'un habitat dispersé et font appel à une main d'œuvre peu qualifiée et souvent mal rémunérée.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat prévoit 19 pôles de développement. Ils ne le sont certes pas

tous à court terme, mais n'est-ce pas, dès le lancement de cette opération, une dispersion des efforts et des moyens ? Ne risque-t-on pas d'augmenter l'offre pléthorique en terrains et surfaces commerciale-industrielle?

La Commune d'Yverdon-les-Bains a proposé deux sites. L'un, stratégique, à proximité de la gare, de petite surface, qui devra être affecté à un ou des établissements phares de l'économie. L'autre, le PST fixe des exigences qualitatives très sévères en matière d'activité. De plus, le plan partiel d'affectation (PPA) oblige les propriétaires à réaliser des infrastructures, rues bordées de trottoirs, canal de rétention des eaux de surfaces, plantations d'arbres et espaces verts communs inhabituels pour une zone d'activité.

Les moyens mis en oeuvre par le Conseil d'Etat vont-ils vraiment favoriser les «excellentes qualités d'aménagement» nécessaires à attirer les entreprises.

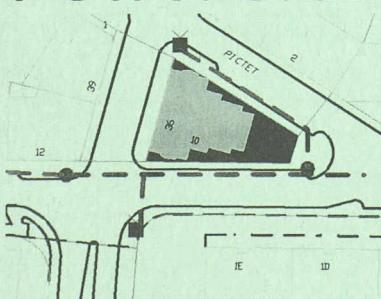
André Rouyer

Architecte de la ville d'Yverdon-les Bains

### DAO/CAO... PowerCAD

- ▶ Simple
- ▶ Puissant
- ▶ Rapide
- ▶ Avantageux

PowerCAD intègre toutes les fonctions pour la création de vos projets et plans, du dessin en 2D jusqu'à la visualisation du projet terminé en images 3D.



### ...SIT CADinfo

CADinfo est un outil, convivial et simple, de gestion d'informations et de bases de données relationnelles pour PowerCAD.

CADinfo est un choix idéal pour toutes les professions liées à la gestion du territoire. Par exemple, la gestion communale, les géomètres, les ingénieurs, etc.

Nous sommes à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires ou pour une démonstration.

CADGEO  
Informatique

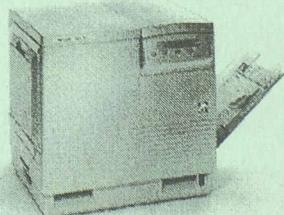
F et PH. Froidevaux  
Rue du bourg, 4  
1095 LUTRY  
Tél. 021/792-15-60 Fax. 021/792-15-61

# Tektronix

## Imprimante Laser couleur Tektronix Phaser 550

1200 dpi - 5 pages/min en couleur  
14 pages/min en noir/blanc

Venez la découvrir !



ainsi que toutes les imprimantes  
Tektronix, chez

Service

27, av. Vaudagne  
1217 Meyrin  
Tél. 022/785.23.03

## DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS

**Malgré le fait que la croissance démographique des pays industrialisés soit négative, les villes accueillent de nouvelles classes de populations, laissent partir d'autres couches sociales.**

**De nouveaux habitants arrivant, il faut du moins le croire, les accueillir dans un environnement qui corresponde à leur niveau de vie. Il n'a dès lors jamais été question d'adapter une structure existante à un nouveau type de besoin, mais plutôt de créer de toutes pièces de nouveaux quartiers en adéquation avec les ressources de leurs occupants, toujours dans la logique des plans de zones et de la spéculation foncière.**

**Les centres commerciaux se sont essentiellement développés en dehors des villes, là où le terrain est bon marché. Les activités économiques sont restées en villes et les spéculateurs gonflés par la haute conjoncture de l'immobilier ont parié sur leur développement: non seulement les villes se sont étendues sans logique de croissance urbaine, mais aussi elles ont engendré des enfants mort-nés: environ 300'000 m<sup>2</sup> vides dans le seul canton de Vaud attendent désespérément preneur...**

### OBJECTIFS A FIXER

Il est désormais urgent de se recentrer sur l'intérêt général en redonnant une certaine attractivité aux centres-villes sur la base de deux axes principaux de recherche: une nouvelle politique des transports et un développement de l'immobilier basé sur la réhabilitation des bâtiments «au chômage».

Si les questions de politique des transports sont surtout axées sur un profond changement des habitudes des usagers, celles relevant de l'immobilier peuvent trouver des réponses très rapidement, sans profond bouleversement. Elles relèvent essentiellement d'une meilleure

compréhension des dysfonctionnements et d'une adaptation de l'arsenal administratif nécessaire à la gestion de notre patrimoine foncier et architectural.

Il apparaît, sur la base d'une expérience vécue à Orbe, qu'il est possible de redonner un second souffle à un bâtiment qui en l'occurrence était voué à l'abandon. ASCOM avait un bâtiment vide et la direction des écoles avait besoin de nouvelles classes. La conjonction d'une décision politique ferme et engagée, de l'expertise d'urbanistes et d'architectes et du soutien absolu de l'administration cantonale a permis de faire aboutir un projet ambitieux en un temps record: il aura fallu sept mois seulement pour cumuler une procédure de changement d'affectation et la délivrance du permis de transformation du bâtiment.

### ACTIONS A ENGAGER

En analysant systématiquement les bâtiments vides, nous pouvons définir leurs capacités de réhabilitation sous trois angles principaux.

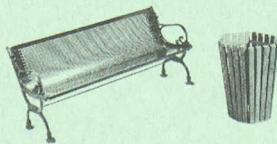
Une expertise urbanistique permet de déterminer les potentialités du foncier, les dangers liés à une réhabilitation, ainsi que les obstacles juridiques à un éventuel changement d'affectation. Une expertise architecturale établit une réponse au programme souhaitable, ou souhaité, sous la forme d'un avant-projet sommaire. Enfin, une analyse financière permet d'évaluer finement le degré de faisabilité de la transformation. Cette triple expertise est qualifiée par des indices qui déterminent alors le niveau réel de réhabilitation du bâtiment étudié.

Le propriétaire concerné peut dès lors appréhender un champ plus large d'opportunité s'il veut se séparer de son patrimoine immobilier. De son côté, l'investisseur n'est plus contraint par la charge administrative que représente l'acte de construire: il peut désormais se pencher sur de nouvelles perspectives plus économiques (même à prix égal une réhabilitation est

*Wer seine  
Stadt liebt,  
schmückt sie aus...*

**URBACO®**

### Mobilier Urbain *Städtische Einrichtungen*



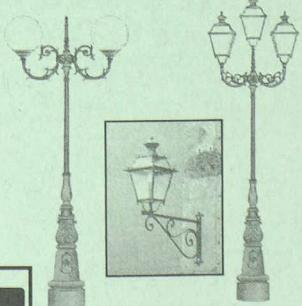
Bornes / Pfosten



Fixes Feste  
Rétractables Einschiebbare



### Eclairage Urbain *Städtische Beleuchtungen*



**Tagliafico**

**GLASSEY**  
**MARTIGNY**

Tél.  
027/721 74 80

FAX  
027/721 74 81

## LA GESTION DU BÂTI VIDE

moins coûteuse car la procédure est globalement plus courte...). Quant aux différentes autorités administratives (communale et cantonale), elles pourront ainsi mieux juguler le développement anarchique qu'elles ont dû supporter ces dernières années sous le couvert de sacro-saints «enjeux économiques»...

Autre potentialité offerte par ce type de démarche, sa systématisation permettra de constituer à terme une véritable banque de données exploitable tant par les investisseurs que par les promoteurs du développement local et régional. Toutes les analyses effectuées sont organisées sous forme de fiches régulièrement mises à jour, consultables instantanément par quiconque en exprimerait le besoin.

La démarche s'adresse avant tout aux propriétaires d'un important patrimoine immobilier, à savoir les banques, les assurances ou encore les caisses de pension.

Elle leur propose dans un premier temps de procéder à l'expertise systématique des objets qui n'arrivent pas à trouver preneur. Dans un deuxième temps, il s'agit de constituer un fichier représentatif des opportunités immobilières de la région. Parallèlement un club d'utilisateurs pourra être constitué afin que ceux-ci, contre redevance, puissent consulter la banque de données.

Ce processus peut être efficacement accéléré par une coordination étroite entre les collectivi-

tés publiques, les institutions détentrices d'un important patrimoine inexploité, les autorités cantonales et leurs représentants et un organe central d'analyses et de collecte d'informations.

Engager de nouveaux moyens pour valoriser l'ensemble du patrimoine immobilier, telle est l'ambition principale de la démarche proposée. Il est irrationnel de continuer à planifier de nouvelles constructions si d'autres sont inoccupées. Jusqu'à présent l'aménagement du territoire a «carcérité» les outils de la planification. Désormais, certaines autorités cantonales assouplissent leur attitude pour favoriser les réhabilitations et par là-même relancer progressivement l'économie du bâtiment.

Cette opportunité est d'autant plus réelle, dans notre système démocratique, qu'il est plus facile de s'opposer à un projet non réalisé qu'à une construction existante, même si cette dernière n'est a priori pas adaptée au programme souhaité.

Un «check-up» associé à un programme de réhabilitation maîtrisé sous ses aspects urbanistiques, architecturaux et financiers semble donc offrir les garanties d'une réelle reprise économique.

*Thierry Chanard, architecte-urbaniste  
BATPOWER*

## LAMELMATIC SA

**Portes industrielles**  
**Portes à ouverture rapide**  
**Portes et grilles roulantes**  
**Portes sectionnelles**  
**Fenêtres PVC**  
**Automates programmables**

Chemin Vert 33  
1800 Vevey

**Stores à lamelles**  
**Volets à rouleaux**  
**Moustiquaires**  
**Rideaux à lames verticales**  
**Contrevents**  
**Aluminium – Bois**

Tél. (021) 921 14 75  
Fax (021) 921 33 82

# SQUATTER: DÉFINITIONS

**Nom masculin:** 1. Historiquement, pionnier qui allait s'établir dans les contrées non encore défrichées  
2. Moderne, personne qui occupe illégalement un appartement vacant.

Le squatter genevois, comme ses ancêtres américains ou australiens, apparaît à un moment bien précis de l'histoire, pour combler un vide.

## QUEL VIDE?

A partir des années 1970, et plus encore pendant les années 1980, de nombreux logements sont à Genève – comme dans d'autres villes – laissés vides par leurs propriétaires. Il s'agit en général d'immeubles anciens, en mauvais état d'entretien. Ils sont situés dans l'agglomération urbaine en quasi totalité. Ces immeubles sont dans des quartiers en fortes transformations, soit en cours de tertiarisation (quartiers de logements transformés en quartiers de bureaux) soit représentent des points symboliques de l'espace urbain (villa Concorde, goulets de Chêne, etc...)

## POURQUOI LE VIDE?

La majorité des immeubles squattés ont été laissés vides par leurs propriétaires pour des raisons purement spéculatives, dès lors que la valeur marchande d'un immeuble ancien vide est supérieur à celle du même immeuble habité par des locataires. De plus, certains s'imaginent obtenir plus facilement des autorisations de transformer ou de démolir des immeubles laissés vides qui se dégradent rapidement.

## POURQUOI SQUATTER?

Pour qu'il y ait un squatter, il faut qu'il y ait un vide à remplir ! Toutefois, cette condition préalable, nécessaire et objective, ne suffit pas à expliquer le phénomène des squatters. Même s'il existe presque autant de raisons de squatiquer que de squatters, on peut relever quelques grandes catégories.

**LOCO - DESSIN**

REALISE POUR VOUS DES

**MAQUETTES VIDEO**

Sur Cassette Vidéo et Papier A4/A0

Visitez l'Interieur

Position Réelle du Soleil

Av. Cardinal-Mermilliod 36 CH-1227 Carouge GENEVE  
Tél.: 022.300.24.55 Fax.: 022.300.24.88

**AUTOCAD**  
AUTHORIZED DEALER

VENTE, SUPPORT INFORMATIQUES - MAQUETTES VIDEO, DESSINS C.A.O.

Verdure assurée avec des géotextiles organiques.

**Tissus de coco:** Pures fibres de coco, très résistantes

**Filet de jute:** L'alternative au meilleur prix

**Nattes de paille et coco:** Egalement avec semences incorporées

**Fascine végétative:** Pour la revitalisation de cours d'eau

**Prix d'Importation directe**

**Notre proposition pour un reverdissement réussi:** Conseils, génie biologie, semis hydraulique/Hydro-seeding, semis forestier, gazon-gravier, végétalisation extensive de toitures, protection contre l'érosion, gazon précultivé.

## HYDROSAAT SA

CH-1717 St. Ursen  
Tél. 037 - 22 45 25 (dès le 2.11.96: 026 - 322 45 25)  
Fax 037 - 23 10 77 (dès le 2.11.96: 026 - 323 10 77)



## LA PÉNURIE DE LOGEMENTS

L'existence de logements vides en période de pénurie de logements est une provocation sociale et la motivation principale de nombreux squatters est de protester contre la spéculation immobilière. D'autres, tout simplement, se logent de la sorte car ils n'ont pas trouvé de logement à louer à des prix abordables. Il arrive bien entendu que ces motivations se conjuguient et s'additionnent, mais si le squatter - qui - n'a - pas - trouvé - à - se - loger partira lorsqu'il arrivera à trouver un logement, le squatter protestataire voudra s'assurer de l'avenir politiquement et socialement acceptable de l'immeuble.

## LA DÉFENSE DU TISSU URBAIN

Tous les immeubles squattés sont menacés de destruction ou de transformations très impor-

tantes. A côté des raisons spéculatives, certains immeubles sont laissés vides par l'indécision des autorités politiques, par exemple parce qu'ils se trouvent le long d'une rue que l'on hésite à élargir (goulets de Chêne) ou dans un périmètre destiné à une école dans le futur (Montbrillant). Aux motivations classiques de lutte contre la spéculation immobilière et la pénurie de logements, s'ajoute alors l'idée de défense du tissu urbain, couronnée de succès aux Grottes ou à l'Ilot 13.

## UN MODE DE VIE

Sortant de la légalité, minoraires, vivant en situation précaire, fréquemment réprimés, mais assurés d'avoir au fond raison, les squatters en sont venus à revendiquer une forme de culture propre qui va des baux associatifs, dans sa forme modérée, jusqu'à la revendication à une organisation autonome hors normes, telle qu'à Fort-Barreau, en passant par la création de lieux culturels (Philosophes, Bd de la Tour) ou de petits commerces (Ilot 13).

## BILAN ET PERSPECTIVES

Sans les squatters (dont la peur qu'ils inspirent a protégé bien d'autres immeubles que ceux qu'ils ont réellement occupés) et sans le soutien dont ils ont bénéficié d'associations et de larges couches de la population, bon nombre d'immeubles de l'agglomération urbaine auraient été rasés, ou transformés en logements de luxe ou en bureaux.

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations d'immeubles (LDTR) traduit en termes légaux les objectifs de préservation du domaine bâti, pour assurer le maintien des immeubles anciens à loyers bon marché, moyennant rénovations raisonnables. La LDTR contient également des dispositions visant à combattre le phénomène des logements vides, mais ces dispositions ne font peur à personne et n'ont jamais été appliquées. Quant à l'indécision des autorités communales et cantonales, elle provient pour une part de l'extrême hésitation desdites autorités lorsqu'il s'agit de trancher des questions délicates et controversées, ainsi que de l'absence chronique de moyens financiers nécessaires pour mener à chef de bons projets.

Ce n'est dès lors pas demain qu'il n'y aura plus de logements vides, et tant qu'il y aura des logements vides, il y aura des squatters !

*Laurent Moutinot*

# Au service de l'environnement

1844 VILLENEUVE, tél. (021) 960 1028

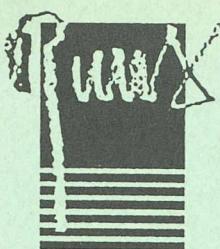
1180 ROLLE, tél. (021) 825 3434

1896 VOUVRY, tél. (024) 481 34 01



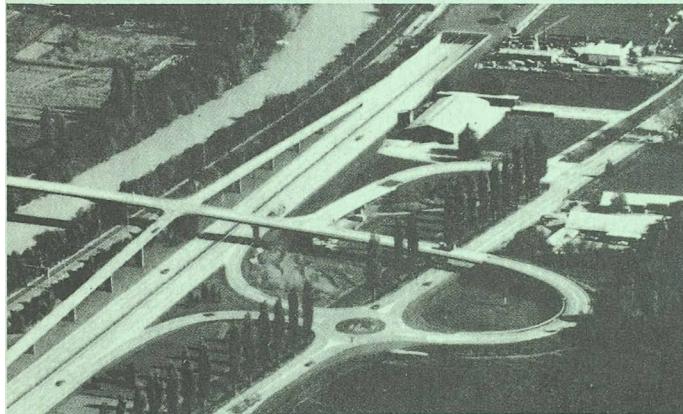
Intervention en cas de pollution

TOUS TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT  
ET D'HYGIÈNE PUBLIQUE  
Vidange, pompage, lavage,  
curage, débouchage



## LA COMMUNICATION VISUELLE DU DOMAINE BÂTI

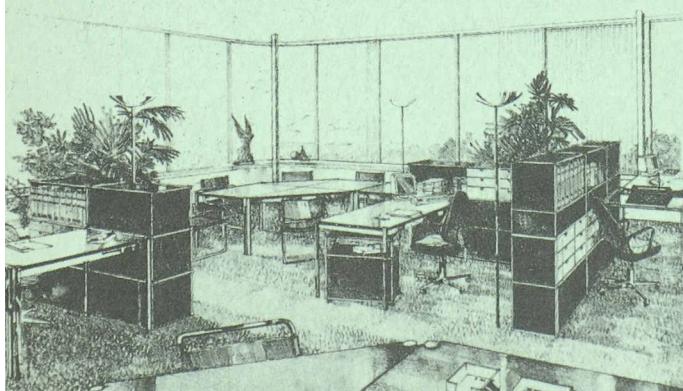
B4794



URBANISME OU GENIE CIVIL  
Vue panoramique photo aérographe + crayon



ARCHITECTURE  
Vue plein cadre au crayon et aérographe



MOBILIER  
Vue gros plan au crayon et feutre

## PUBLICATIONS, AGENDA

### PUBLICATION

#### Nouvelle parution

**Lexique de l'aménagement du territoire,  
brochure ASPAN n° 67**

Qu'est-ce que la «densité de construction»?

Que veut-on dire par «garantie des droits acquis?» A quoi sert un «plan de mesures de protection de l'air»?

Déjà publié en allemand sous le titre «Begriffe zur Raumplanung, ein Nachschlagewerk für die Praxis», le glossaire regroupant les termes fréquemment utilisés dans l'aménagement du territoire est enfin disponible en langue française. adaptation de la version allemande, Le «Lexique de l'aménagement du territoire» définit brièvement les notions les plus courantes et donne un éclairage pratique aux règles qui en découlent. Cette édition tient compte des particularités romandes, puisqu'elle a été relue par un groupe de professionnels francophones.

Le lexique de l'aménagement du territoire est disponible auprès du secrétariat central de l'ASPA, au prix de Fr. 20.– pour les membres et de Fr. 30.– pour les non-membres, frais de port en sus.

Les commandes peuvent être effectuées par téléphone au 031/380 76 76 ou par fax au 031/380 76 77.

## PUBLICATIONS, AGENDA

## AGENDA

### LA VILLE, UN HERITAGE A REPENSER

On nous annonce l'organisation d'un prochain colloque sur ce thème les 4 et 5 décembre 1997, au Crédit suisse Forum, à Genève.

Le programme s'articule autour des volets suivants:

Jeudi 4 décembre 1997, de 14 h00 à 18 h00:  
La ville en ses remparts jusqu'à la ville post-industrielle: perspective historique  
Ouverture du colloque par M. Guy-Olivier Segond, Conseiller d'Etat

Jeudi 4 décembre 1997, de 20 h00 à 22 h00:  
La ville à travers les utopies, conférence publique.

Vendredi 5 décembre 1997, de 8 h30 à 12 h00:  
L'héritage urbain: diagnostic des problèmes et identification des patrimoines

Vendredi 5 décembre 1997, de 14 h30 à 18 h00:  
La ville a-t-elle un avenir, un développement durable et désirable ? Débat en présence des conférenciers.

Les inscriptions sont à annoncer auprès de la

FONDATION DU DEVENIR,  
5 ch. Edouard-Tavan CH 1206 Genève 1  
Tél. : 022/ 789 53 80 Fax: 022/ 789 53 82  
E-Mail: devenir @ fdd.org

ou de l' OBSERVATOIRE MONT-BLANC -  
LEMAN  
du développement durable F- 74166 Archamps  
Tél.: 04 50 31 50 85

Frais de participation Frs 100.- / FF 400.-  
(actes du colloque compris)

Consulter l'annonce insérée à la page suivante.

**LES MEUBLES TRISCONI**  
À MONTHEY

DÉPARTEMENT "JARDIN"



**EN EXCLUSIVITÉ SUISSE**  
**MERVEILLEUSE COLLECTION**

**POUR:**

- Espaces urbains
- Collectivités publiques
- Quartiers résidentiels
- Complexes hôteliers

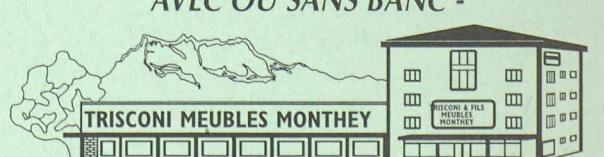
**ARTICLES PERSONNALISÉS:**  
Au moyen d'une plaque en cuivre travaillée en relief, avec peinture émaillée.

**ARTICLES DE QUALITÉ:**  
Système de pose facile. Pas d'encrage au sol, visserie inoxydable, grande robustesse.



**BAC À FLEURS**  
Avec réserve d'eau, autonivellant par rotation.

- BANCS - BACS À FLEURS - VIDÉ ORDURES -  
- PORTE BICYClettes - BORNES -  
- JARDINIÈRES CENTRALES COMBINÉES  
AVEC OU SANS BANC -



TRISCONI MEUBLES MONTHEY  
BISCONI & FILS MEUBLES MONTHEY

7 ÉTAGES D'EXPOSITION  
Tél. 024/471 42 32 - Fax 024/471 66 65

COLLOQUE  
**LA VILLE, UN HERITAGE A REPENSER**  
4 - 5 DECEMBRE 1997  
CREDIT SUISSE FORUM, GENEVE

JEUDI 4 DECEMBRE

**14H00-18H00 LA VILLE EN SES REMPARTS JUSQU'A LA VILLE POST-INDUSTRIELLE : PERSPECTIVE HISTORIQUE**

MODERATEUR : LOUISE LASSONDE

- Villes, territoires et concurrences à la lumière de l'histoire, ERIC VION
- Les mutations de l'espace urbain du XVIIème au XXème siècle, CLARA CARDIA
- Les comportements démographiques et le développement de la ville ou comment l'évolution démographique a façonné la ville, DENISE PUMAIN
- La transmission des méthodes de conservation du patrimoine au Nord et au Sud, BRUNO FAYOLLE-LUSSAC, ISABELLE MILBERT
- Economies en mutation: quel avenir pour la ville? RENE PASSET

**18H30 APERITIF**

**20H00-22H00 LA VILLE A TRAVERS LES UTOPIES CONFERENCE PUBLIQUE**

INTRODUCTION : JOEL JAKUBEC

CONFERENCERS INVITES : RICCARDO MARIANI, EMMANUEL EVENO, PAUL BLANQUART

AVEC LA PARTICIPATION DE BRONISLAW BACZKO

VENDREDI 5 DECEMBRE

**08H30-12H00 L'HERITAGE URBAIN : DIAGNOSTIC DES PROBLEMES ET IDENTIFICATION DES PATRIMOINES**

MODERATEUR : JACQUES VICARI

- Les persistances du passé comme conditions du futur, PIER LUIGI CERVELLATI
- Les nouveaux rapports avec l'espace et le temps ou comment les NTI structurent les paramètres espace-temps de la ville, EMMANUEL EVENO
- Les nouvelles formes de création de richesse, JEAN-LOUIS LAVILLE
- L'urbistique comme outil d'aide à la décision du développement urbain : utopie ou réalité? GONZAGUE PILLET, JEAN-MARC REVAZ
- Les conditions politiques et institutionnelles d'un développement durable de la ville ou comment restructurer les institutions de la gestion de la ville, YVETTE JAGGI, MICHEL HERVE, ALAIN VAISSADE
- Cas d'école : La ville lémanique, YVETTE JAGGI, ROBERT BORREL, ALAIN VAISSADE

**14H30-18H00 LA VILLE A-T-ELLE UN AVENIR, UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET DESIRABLE?**

**COMMENT VALORISER NOS PATRIMOINES?** DEBAT EN PRESENCE DES CONFERENCERS

MODERATEUR : ALAIN CLERC

Inscriptions auprès de la Fondation du Devenir 5, ch. Edouard-Tavan CH-1206 Genève

Tél. (022) 789 53 80 Fax (022) 789 53 82 E-mail : devenir@fdd.org

ou de l'Observatoire Mt.Blanc-Léman du développement durable F-74166 Archamps

Tél. 04 50 31 50 85

Frais de participation : FS 100 .- / FF 400.- (actes du colloque compris)