

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (1997)
Heft:	4
Artikel:	A propos des friches du futur
Autor:	Vicari, Jacques
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-957674

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: 24.01.2026

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

A propos des friches du futur

► Jacques Vicari

Zum Thema „Brachen der Zukunft“

Einige englische Städten nehmen voraus, was uns gemäss den Bevölkerungsprognosen in der Schweiz spätestens ab 2015 erwartet: „Stadtbrachen“. Diese Prognosen können nicht als unrealistisch bezeichnet werden, stehen sie doch im Zusammenhang mit einer unsicheren ökonomischen Entwicklung. Ist es in dieser Situation zulässig, dass sich die Planer in der Schweiz darauf versteifen, den Hypothesen für die Zukunft einen neuen, andauernden wirtschaftlichen Aufschwung zugrunde zu legen? Dieser Aufschwung soll durch eine bessere Koordination von Wirtschaftsförderung und Raumplanung unterstützt werden. Wäre es nicht besser, der Zukunft ins Auge zu blicken und sich vorzunehmen, den Umgang mit „Stadtbrachen“ zu erlernen? Dieses Problem wird sicher auf uns zukommen und es wäre deshalb an der Zeit, sich Massnahmen zu überlegen, um aus dieser Situation das Beste zu machen.

► Jacques VICARI
architecte SIA, directeur
CETAT. Genève

Il y a déjà un quart de siècle, lors d'un voyage d'étude à Glasgow, en Ecosse, j'ai découvert ce qu'était le vide urbain.

Premier tableau: devant la gare centrale une vaste esplanade, trop étendue pour avoir été voulu ainsi. En y regardant bien, on pouvait voir des bords de trottoirs dessiner des quadrilatères. Mais les bâtiments qui auraient dû les remplir avaient été démolis.

Deuxième tableau: à quelques minutes de là, on pouvait encore voir une série de magasins en rez-de-chaussée, leur particularité provenait de leur toiture: c'était le plancher d'un étage qui auparavant s'élevait au dessus.

Troisième tableau: une rue qui débouche sur un terrain vague et dont le tracé reprend une centaine de mètres plus loin. Là aussi, les immeubles qui bordaient les trottoirs ont disparu. Que s'est-il donc passé? Il ne s'agit plus évidemment de séquelles de la Deuxième guerre mondiale mais d'effets visibles sur le terrain d'une crise non seulement économique mais aussi démographique.

Une véritable épidémie

Cette crise, telle une épidémie, se diffuse progressivement des îles Britanniques sur le bien nommé Vieux Continent. C'est ainsi que la Wallonie, depuis plus d'une décennie, est confrontée à la fois aux problèmes de la désindustrialisation et à ceux du non renouvellement de sa population. Une perte d'un habitant sur cinq en 25 ans! Cette situation critique est en train de s'installer de l'Atlantique à l'Oural, générant le vide urbain. Dans un premier temps, les logements restent vides, leurs derniers occupants n'ayant pas pu être remplacés. En un second temps, les immeubles n'étant plus habités se dégradent, deviennent dangereux et les municipalités envoient les démolisseurs. Parfois, ils épargnent quelques boutiques qui survivent dans ce qui fut autrefois le centre de la ville. Les angles de rues sont très vulnérables; leur démolition laisse des espaces morts, avec des dangers de contamination mitoyenne. Cette lente dégradation est difficilement réversible. Certes, sur le plateau Suisse, nous ne sommes pas encore parvenus à ce stade.

2015, c'est demain

Mais des urbanistes et des édiles avertis, l'Association Suisse pour le Plan National (AS PAN) ont tout de même jugé que les signes avant-coureurs de cette crise économico-démographique étaient suffisants pour justifier une journée d'étude cet automne.

Face au processus de déclin cumulatif qui s'amorce, il est important d'en comprendre les raisons pour en bien appréhender les enjeux. Ce ne sont pas des mesures de planification territoriale qui pourront inciter les familles à procréer le tiers en plus nécessaire au maintien du statu quo. Pour l'instant, le déploiement des effectifs de la quatrième génération masque la réduction de ceux de la première. Mais au tournant de 2015, nous serons en plein dans le reflux.

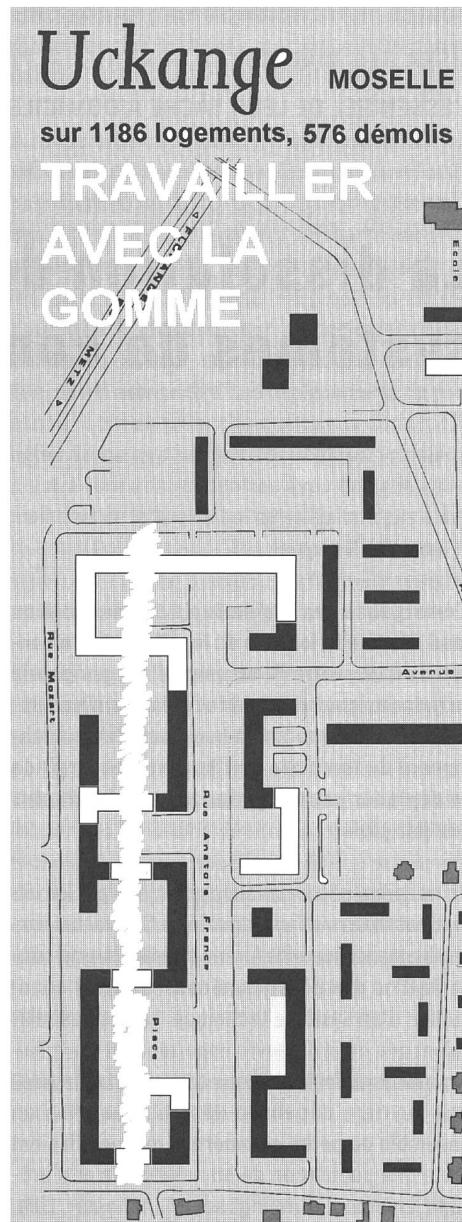
Il est inquiétant de constater que le plan directeur fédéral indexé sur cette date charnière ne se préoccupe pas de cette échéance. Pire, il déploie la bannière de la croissance. Comme vous venez de le lire, le reflux atteint toute l'Europe. Un logement de plus ici c'est un logement vide de plus là-bas!

Les étapes du reflux

Au vu de ce qui se passe en Ecosse, Wallonie ou Lorraine, il est même possible de décrire le processus. Certes, cela relève plus de la caricature simplificatrice que d'une analyse rigoureuse; car il est vrai que le diagnostic n'est pas simple, vu la complexité des problèmes étudiés, leurs interactions et, faut-il le rappeler, le nombre de domaines urbains sur lesquels n'existent que peu ou pas d'informations statistiques! Quoi qu'il en soit, nous pouvons décrire la situation comme suit:

1) Depuis des années la ville perd ses habitants. Le prolongement d'une telle évolution finit par créer des déséquilibres au sein même de la ville qui s'apparentent plus à une mutation profonde qu'à une simple évolution.

2) Une des valeurs fondamentales de la ville, c'est sa structure urbaine, son bâti historique, mais aussi tout son patrimoine urbain, ses rues, places, squares, etc. Or cette structure se détériore: dans



le centre urbain, sous la pression des grands travaux routiers et de nouvelles implantations de bureaux, commerces, services qui ont exclu progressivement l'habitat; dans d'autres zones jouxtant le centre, par abandon pur et simple de l'habitat sans autre réaffectation.

3) Cette double forme d'abandon est sans doute le danger le plus menaçant car la détérioration progressive qui en résulte peut très vite mener à la "taudification" et au "mitage" progressif de la trame urbaine, c'est-à-dire, à terme, à la détérioration de l'ensemble de la ville.

4) En tant que centre d'emploi, la ville semble se maintenir mais la structure-clé de cet emploi est prioritairement tertiaire. Or il a subi des réductions drastiques, ce qui ne peut manquer d'avoir des conséquences sur les surfaces dévolues aux services: de nombreux bâtiments de bureau sont vides.

5) Les difficultés financières de la ville restreignent considérablement les marges de manœuvre d'un développement et d'un aménagement urbains qui "investiraient" dans l'environnement qualitatif. Les moyens financiers, lorsqu'ils existent, sont limités et souvent indispensables au seul fonctionnement de l'existant.

Cette impasse financière porte en outre des conséquences psychologiques qui démotivent profondément les personnes. La déprime et la désurbanisation s'installent.

Voilà donc ce que l'on peut observer déjà aujourd'hui sur le terrain.

Travailler avec la gomme

L'urbanisme de demain consistera à établir la carte des zones fragiles qui situe tous les lieux où une action est ou doit être engagée prioritairement: sites désaffectés, locaux et logements vides, périmètres déjà entamés ou à promouvoir. Il ne s'agit pas de dresser les plans d'un avenir pessimiste et défaitiste mais bien de tenir compte des projections de population existantes. Elles ont le mérite d'avoir été étudiées dans des hypothèses

de travail parfaitement précisées et en dehors de toute subjectivité territoriale. Il faut également constater la convergence des situations prévisibles dans les pays qui nous entourent. Le transfrontalier c'est aussi cela. Bien sûr qu'une ville en croissance, même lente, est un ensemble dynamique plus facile à gérer qu'une zone dépresssionnaire. Il y a danger de voir se développer des quartiers produisant par leur vide un quart-monde urbain.

Il va falloir chercher de nouveaux équilibres en adaptation avec la nouvelle donne. Il va falloir travailler avec la gomme plutôt que le crayon. Apprendre à gérer le vide urbain tout comme on avait progressivement appris à aménager le plein. ■