Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 61 (1988)

Heft: 11-12

Artikel: Réflexions sur la notation de "friche industrielle"

Autor: Raffestin, Claude

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128931

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: 19.02.2026

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

RÉFLEXIONS SUR LA NOTION DE «FRICHE INDUSTRIELLE»

Même si l'expression de «friche industrielle» est depuis longtemps entrée dans la terminologie des sciences économiques et sociales et dans celle de l'aménagement du territoire, les guillemets ne sont pas inutiles, car le mot de friche, d'origine agraire, a été l'un des mots privilégiés de l'agriculture préindustrielle jusqu'à la vulgarisation des plantes fourragères. En effet, ces plantes, par leur capacité de restituer au sol l'azote consommé par la culture des céréales, ont progressivement mis fin à la friche, c'est-à-dire à cette discontinuité périodique dans la culture des champs.

L'utilisation du terme de friche dans des domaines non agricoles a été systématisée par un géographe allemand Wolfgang Hartke. Hartke a inventé le terme de Sozialbrache (friche sociale) pour décrire les terrains abandonnés, justement «laissés en friche» à proximité des villes, voire dans les villes. Dès lors, plusieurs adjectifs pouvaient être accolés au terme de friche pour caractériser ces terrains, bâtis ou non, désertés par leur fonction première ou originelle. Les maisons inhabitées de la ville de Bruxelles sont de la friche sociale, mais pas industrielle. En revanche, l'usine à papier de la vallée de l'Olona, dans la région de Varese en Italie, est typiquement une friche industrielle depuis environ une dizaine d'années. On se rend compte, à travers ces deux exemples, que les causes de la friche sociale peuvent être extrêmement différentes.

Cela dit, Genève connaît-elle le phénomène de la friche sociale en général, et celui de la friche industrielle en particulier? Sans aucun doute! Cependant, là encore les processus de formation de cette friche sont assez différents de ce qu'on connaît ailleurs. Je ne parlerai pas de la friche sociale qui intéresse les immeubles abandonnés, souvent «squattés» dans le passé et dont certains le sont encore aujourd'hui, et qui est conditionnée par des mécanismes qui ne concernent pas l'industrie.

Les friches industrielles proprement dites, à Genève, obéissent à des modalités générales qu'on retrouve évidemment ailleurs dans le monde, mais qui présentent, par ailleurs, des caractéristiques temporelles et spatiales tout à fait particulières: elles sont de brève durée et elles sont discrètes dans le territoire. En effet, en raison de la forte demande dont le sol est l'objet, la non-utilisation d'un terrain est de courte durée. De même, les friches sont territorialement discrètes, car malgré la qualification de «grande» et «lourde» appliquée à l'industrie, relativement au contexte genevois, les entreprises n'ont jamais connu une extension dépassant quelques hectares.

Pour tenter de comprendre le phénomène, il faut mettre en correspondance les étapes de l'industrialisation, d'une part, et celles de l'évolution urbaine, d'autre part. Les premières entreprises industrielles modernes, l'horlogerie mise à part, s'implantent à Genève après 1860 au moment où Genève, avec le démantèlement des fortifications, connaît un remaniement urbain considérable. A l'époque, les usines se sont implantées à la périphérie: Plainpalais, Jonction, Sécheron, Charmilles, Carouge. Depuis lors, ces quartiers sont devenus tout à fait centraux par rapport à l'agglomération actuelle, si bien que ces anciennes zones industrielles se sont enkystées dans le tissu urbain. A cela, il faut ajouter la croissance démographique au taux moyen de 1,25% par an entre 1880 et 1980, mais en notant bien qu'entre 1920 et 1945 la population genevoise n'a pratiquement pas augmenté en raison des crises économiques, de la crise des zones franches et de la Seconde Guerre mondiale.

Les grandes entreprises genevoises ont connu l'évolution du cycle du produit et du cycle des processus de production, si bien qu'à la fin des années 50 et au début des années 60 plusieurs d'entre elles ont commencé à avoir des difficultés: certaines ont fermé, d'autres ont été absorbées par des groupes étrangers et alémaniques, quelques-unes, après rachat, ont été restructurées, mais alors s'est posé le problème de leur déplacement de la ville dans des secteurs plus adaptés à la production industrielle (zones industrielles de la FIPA, par exemple).

Les terrains ainsi libérés peuvent être considérés comme des friches industrielles potentielles, mais en réalité ils n'en sont pas au sens habituel du terme. En effet, la localisation de ces terrains les transforme, par leur prix élevé, en enjeux dans le développement urbain, mais aussi en enjeux économiques pour les entreprises propriétaires. Plusieurs entreprises ayant traversé de mauvaises années qui se sont soldées par des pertes plus ou moins élevées, la vente de leur terrain pouvait permettre d'assainir des situations compromises. Cette pratique, qui n'a pas été rare à Genève et qui risque de se reproduire, va pourtant à l'encontre d'une politique urbanistique bien comprise. En effet, les prix au m² payés pour ces terrains interdisent dans une large mesure d'y construire des logements, et la seule solution qui subsiste réside dans des implantations tertiaires qui peuvent supporter des coûts élevés. Finalement, on parvient à cette contradiction que les friches industrielles, qui devraient servir à «aérer» l'urbanisme au bénéfice de la population, servent essentiellement à éponger les pertes d'une industrie qui n'a pas su gérer sa phase de maturité. La collectivité est donc deux fois perdante: elle a dû assumer les pertes d'emplois sans récupérer, pour son développement, les terrains des entreprises défaillantes.

Les Charmilles, la SIP et quelques autres entreprises ont ainsi réussi à se sortir des chiffres rouges en vendant leurs terrains et en s'installant ailleurs. Sécheron est certainement à la veille d'une

opération de ce genre. Que peut-on faire pour que ces friches potentielles soient également utiles à la collectivité?

L'Etat, en acceptant de changer l'affectation des terrains, c'est-à-dire de renoncer à des affectations industrielles pour d'autres, est le premier responsable de la brièveté des friches industrielles. D'une certaine façon, on peut s'en réjouir, car cela évite des coûts sociaux, difficiles à estimer avec précision, mais sans nul doute considérables. Mais, d'un autre côté, le changement d'affectation devrait s'accompagner de mesures utiles à la collectivité.

Considérons le cas de Sécheron-BBC pour lequel le problème va se reposer. Depuis des années, Sécheron, silencieusement, débauche du personnel et transfère vraisemblablement les activités intéressantes en Suisse alémanique. Que ces pertes d'emplois soient tragiques pour les ouvriers et les syndicats c'est évident, mais, par ailleurs, compte tenu du système économique dans lequel nous sommes, il est vain, inutile et sans espoir de le déplorer, car une multinationale suit une stratégie pour survivre, croître, se développer... et faire du profit. Que l'on soit ou non d'accord n'y change rien. Mais alors justement, lorsqu'une entreprise, qui a largement bénéficié de tout ce que la collectivité lui a apporté pendant des années, cherche à faire un bénéfice sur des terrains industriels, il y a un pas à ne pas franchir sans contrepartie sérieuse pour la collectivité.

Dans le cas de Sécheron, il y a la solution dure qui consistera à ne pas déclasser et à estimer les terrains à leur valeur industrielle. La FIPA pourrait être autorisée à les racheter pour les aménager ultérieurement à l'intention de nouvelles entreprises. Une autre solution moins dure consisterait à partager les avantages d'un changement d'affectation entre l'entreprise et l'Etat. Il est, je crois, assez évident que si la première solution était adoptée, Sécheron-BBC pourrait renoncer à vendre son terrain tout en arrêtant son activité, et l'on pourrait alors avoir à Genève une véritable friche industrielle pour une durée indéterminée.

Reste une dernière solution, comme celle utilisée dans le cas des Charmilles, qui ne me paraît guère souhaitable dans l'exacte mesure où cela ne garantit pas l'avenir des emplois, et ne représente aucun avantage pour la collectivité.

Comme on le constate, les friches industrielles potentielles constituent non seulement un problème économique, mais encore un problème politique dont la solution n'est pas exempte de conséquences sociales.

L'Etat se sentira-t-il engagé par le précédent des Charmilles? L'avenir nous le dira quand le cas de Sécheron va se poser. Dans cette attente, rien n'interdit d'envisager des solutions qui peuvent être concrétisées par des projets, de manière à pouvoir les étudier posément et éviter ainsi les choix dans l'incertitude.

Claude Raffestin

PUBLICATIONS RÉCENTES

RÈGLEMENTS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION

La CORAT (Conférence des offices romands d'aménagement du territoire) s'est préoccupée de la question des règlements d'aménagement du territoire et de construction.

Le groupe de travail formé dans ce but (CORAREG) vient de publier son rapport.

Le contenu de ce dernier est le suivant:

- Après une brève introduction, un chapitre est consacré à l'instrumentation et à la démarche en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'une analyse critique des outils existants (origine, buts, effets positifs et pervers).
- Un autre chapitre est consacré à la proposition de recommandations pour l'adaptation des règlements communaux.
- Une appréciation juridique de la situation et diverses annexes complètent le rapport.

De manière générale, le groupe de travail plaide pour une simplification de la réglementation et insiste surtout sur la définition claire des objectifs et une différenciation des règles.

Le «Rapport du groupe de travail CORAREG» peut être obtenu, au prix de 9 fr., auprès de
l'Office de l'aménagement du territoire,
rue du Château 19, 2001 Neuchâtel.

Bureau du groupe Suisse occidentale:
Simon Kohler, président
Arlette Ortis, vice-présidente
Pierre Debrot, secrétaire
1a, Port-Roulant,
2003 Neuchâtel
Jacques Bregnard, trésorier
Chèques postaux
10-11902 Lausanne

Rédaction des Cahiers ASPAN – SO:
Geneviève Calpini, rédactrice responsable
ASPAN, Schänzlihalde 21, 3013 Berne
Tél. (031) 42 64 44

Comité de rédaction:
Michel Jaques, président
Membres:
Anne-Marie Betticher, Jacques Bregnard,
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis, Raymond Schaffert

Rédaction «Habitation»:
François-Joseph Z'Graggen, rédacteur principal
Département des travaux publics,
10, place de la Riponne, 1014 Lausanne
Tél. (021) 44 72 31

Administration et publicité:
Imprimeries Populaires, Lausanne
2, avenue de Tivoli, 1007 Lausanne
Tél. (021) 20 41 41, Chèques postaux 10-6622