

«A moyen terme, c'est une opportunité pour l'Ajoie»

ALLE Quel avenir pour les friches industrielles? Le projet SwissRenov, porté par Creapole avec un financement fédéral, cible principalement trois «friches pilotes» dans le Jura, dont une en Ajoie, à Alle. Le responsable Nicolas Babey, professeur à la Haute école de gestion Arc et doyen de l'Institut du management des villes et du territoire, nous détaille ce projet.

Pouvez-vous nous expliquer, de manière très synthétique, le but du projet SwissRenov?

Nicolas Babey (photo vignette ci-contre): Il s'agit de valoriser les friches industrielles du canton du Jura en respectant les principes de l'économie circulaire, tant du point de vue de la construction que de la valorisation économique de ces mêmes friches.

En quoi consiste le «flagship project», un projet test pour démontrer la faisabilité du concept?

Le terme «flagship» désigne un programme d'Innosuisse, l'agence fédérale pour l'encouragement de l'innovation, qui vise à favoriser le développement d'«innovations systémiques».

Pourquoi avoir choisi le Jura comme canton test? Y a-t-il plus de friches industrielles à reconverter qu'ailleurs?

Le Canton du Jura avait déjà procédé à un inventaire des friches en 2019. A ma connaissance, aucun canton romand n'avait réalisé un inventaire si détaillé. Oui, il y a davantage de friches qu'ailleurs. Celles-ci sont le résultat d'un processus de désindustrialisation qui a fortement impacté l'espace BeJuNe depuis les années 1980. Mais ces friches représentent également des opportunités. Ce sont des ressources à la fois foncières et immobilières qui n'existent pratiquement plus dans les cantons qui doivent faire face à une explosion démographique et économique (Genève, Vaud...).

Comment les trois sites ont-ils été sélectionnés? Qui les a proposés?

Le projet a été monté par Creapole, l'entreprise jurassienne GoCircular et par la HEG Arc. C'est grâce

aux réseaux des partenaires que trois propriétaires de friches ont été convaincus du projet.

Quelles sont les particularités de la friche industrielle Flasa, à Alle? Sa taille, sa structure, son état sont-ils comparables aux autres sites dans le Jura et en Suisse?

Flasa est une «riche en transition» qui abrite encore une activité industrielle textile. La taille des bâtiments est considérable: environ 20 000 m², soit deux terrains de football! L'activité industrielle actuelle, spécifique dans la production de fils techniques, permet de libérer des espaces et de les valoriser en accueillant des activités économiques de type circulaire, relatives à de la réparation. Son propriétaire cherche à valoriser davantage son site dans le secteur des activités circulaires, ainsi qu'à entretenir voire développer l'offre d'espaces supplémentaires en respectant les principes de l'économie circulaire dans la construction.

La taille, la typologie et les possibilités de valorisation du site Flasa ne sont pas les mêmes que celles des deux autres friches partenaires (le site Safed à Delémont et le site Condor à Courfaivre). Il y a bien sûr des sheds (toitures en dents de scie d'atelier industriel, nldr) sur les trois sites, mais ceux-ci ont été construits pour être le plus adaptés à leur vocation initiale. De plus, les possibilités de valorisation diffèrent si l'on se situe en Ajoie ou dans la vallée de Delémont. Du fait de la pression démographique plus forte dans l'agglomération delémontaine, il y a davantage de demande. Autrement dit, les bâtiments en friche peuvent trouver plus facilement de nouvelles



Le site Flasa, à Alle, vu du ciel.

vocations. En revanche, je suis convaincu que la mise en œuvre de la «transition» (durabilité, décarbonation, circularité) nécessitera des ressources foncières et immobilières supplémentaires. A moyen terme, c'est une opportunité pour l'Ajoie.

Où en êtes-vous dans ce projet par rapport aux «huit étapes» prévues?

Le projet dure quatre ans, il a débuté en janvier 2024 et se terminera en 2028.

A ce stade, quelles sont les actions concrètes qui ont été effectuées par SwissRenov et ses différents partenaires?

La première étape est aujourd'hui terminée. Un inventaire très détaillé a été réalisé. Plus de 80 sites ont été identifiés, ce qui correspond à environ 200 bâtiments. 44 critères descriptifs ont été mobilisés (taille des parcelles, des bâtiments, type de zone, etc.). Ces données sont valorisées aujourd'hui sur une plateforme interactive permettant à toute personne (investisseur privé, acteur politique, etc.) de rechercher des locaux qui correspondent à ses besoins. Nous disposons du prototype en ligne; nous avons pris contact avec le géoportail du canton pour qu'il héberge un lien d'accès public à cette plateforme.

Qu'est-ce qui est actuellement en cours ou prévu pour 2025?

Nous travaillons à la réalisation de «jumeaux numériques» des friches partenaires intégrables aux outils de conception déjà utilisés par les entreprises de conception (architectes, ingénieurs), au développement d'une méthodologie d'intervention sur les bâtiments respectant les principes de l'économie circulaire, à l'élaboration d'un inventaire des ressources à l'échelle du canton du Jura (déchets de chantier, ressources bio et géosourcées).

A long terme, comment voyez-vous l'avenir du site à Alle?

Je suis impressionné par la vision à long terme du propriétaire. Il ne cherche pas à rentabiliser à court terme son bien immobilier. Il sait que nous vivons comme si nous avions deux planètes à disposition, et que cela n'est pas durable. Nous n'aurons pas besoin d'attendre 20 ans pour nous rendre compte qu'il a eu raison.

Propos recueillis par Clément Charles



En savoir plus sur le projet SwissRenov en scannant ce QR code.