

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 60 (1987)

Heft: 1-2

Artikel: Pastiche du passé ou pastiche du futur?

Autor: Tüscher, Walter

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128745>

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: 07.01.2026

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

PASTICHE DU PASSÉ OU PASTICHE DU FUTUR?

Architecture

«Dans l'ensemble des transformations sociales, l'évolution de la maison et des groupes d'habitation résume toute la série de modifications de la vie matérielle des structures et de la conception d'une société nouvelle.»

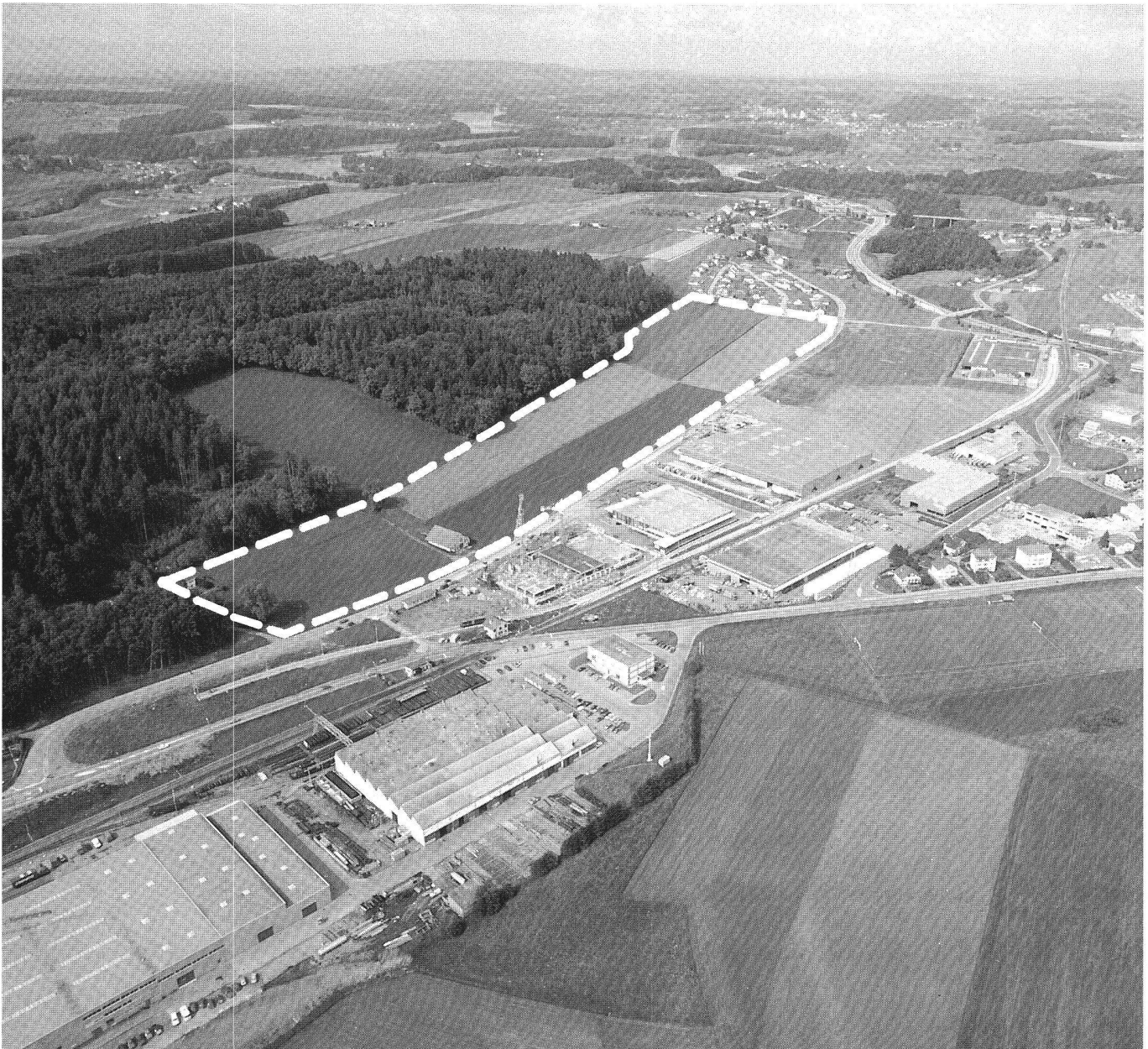
Le Monde, 1951.)

«Nous tendons à nous détacher du système de préfabrication, pour aborder la diversité dans une conception industrielle, à dépasser les simples transformations techniques ou esthétiques.»

(B. Vichet, industriel et promoteur, 2.7.1984.)

Plus de trente ans séparent ces deux citations. A regarder nos zones périurbaines truffées de jolies villas, propres et respirant la prospérité, le chacun pour soi, séparé par le no man's land des distances légales entre bâtiments, les regards rivés sur le voisin, ou sur une autoroute, ou sur une zone industrielle, on peut se poser la question sur la nature de «la conception d'une société nouvelle» pressentie en 1951. Nos zones industrielles ne sont-elles pas plus viables que nos maisons, nos groupes d'habitations? N'expriment-elles pas davantage la «série de modifications de la vie matérielle des structures et de la conception d'une société»?

Vue de l'ouest.
Au premier plan la N12.



Comment faire cohabiter deux images: celle de la « maison » toujours plus conventionnelle, toujours plus pastiche d'un passé mal compris et mal assumé, avec celle de ces zones de production, de transformation, de stockage, de distribution et de conception que sont nos paysages industriels?

Une première à Givisiez?

Une des réponses possibles prend forme actuellement dans une commune de la périphérie de la ville de Fribourg. Les acteurs, les accessoires sont en place, l'action est engagée: un industriel et promoteur, son entreprise, un architecte lauréat d'un concours de projet, un site, un terrain acquis, les inévitables procédures légales en voie de préparation, voire introduites. Le début du chantier est prévu pour 1987.

Que deviendra d'ici quelque temps ce qui est actuellement encore un pré vert d'une superficie de plus de 100 000 m²? Si la revue *Habitation* ne peut, en ce début 1987, que rapporter des intentions, des projets, des promesses, des paris et des audaces, l'avenir seul montrera si le projet de « La Faye » devient réalité, et si son contenu et son fonctionnement pourront être considérés comme un pas significatif de l'évolution de l'habitat vers une conception industrielle. Ou si la réalisation sombre dans le piège d'un autre pastiche, celui de la fausse image d'un semblant de transformation technique et esthétique.

Le choix d'un lieu

Dans le plan des zones de 1975 de la commune de Givisiez, le terrain de « La Faye » était classé en « zone résidentielle à faible densité », donc réservé à l'habitation individuelle. Cette affectation, critiquable en raison de la proximité d'un environnement *a priori* hostile à l'habitat (zone industrielle, routes) et de l'éloignement spatial et fonctionnel du centre de Givisiez et des autres zones résidentielles, fut reconfirmée en 1984. Un plan de quartier devait « diminuer » les inconvénients du site...

Non loin de là, dans la zone industrielle voisine, un industriel, B. Vichet, conçoit l'idée de l'habitat industriel. Pour réaliser cette idée, il fallait un lieu particulier, différent du quartier de villas traditionnel, un lieu particulier nécessitant une intervention particulière. A une envie d'expérience, il fallait un lieu qui se prête précisément à l'expérience, ou plutôt l'appelle, parce qu'impropre à une démarche traditionnelle. Le terrain de « La Faye » lui semblait idéal, puisqu'il incite à la recherche de complémentarité fonctionnelle entre le lieu d'habitation et le lieu de travail, entre l'image des constructions industrielles dans la zone d'activité et celle voulue pour l'habitat industriel: parenté de matériaux, de structures, de procédés de mise en œuvre, parenté d'expression, de dimension et d'audace.

Le terrain était disponible, autre opportunité qui permettait au promoteur de passer de l'idée aux actions concrètes: celle du *concours d'architecture*.

Le concours

Le fait qu'un particulier, qu'un promoteur privé décide de lancer un concours mérite, de par son exception, d'être signalé. Le but recherché du concours est exceptionnel aussi, bien que non

nouveau: l'habitat industriel. Avant la guerre, puis dans les années 1950-1960 déjà, la notion d'habitat industriel était actuelle. Le Corbusier, Jean Prouvé (dont le fils, Claude Prouvé, était membre expert dans ce concours), Angelo Mangiarotti, Ionel Schein et d'autres en jetaient les bases théoriques et passaient au stade de l'expérimentation et de la production. L'idée était récupérée ensuite par l'industrie du bâtiment. Et comme souvent, l'idée récupérée a été faussée: Le concept d'*industrialisation* est traduit en termes de standardisation et de *préfabrication* lourde. Appliquée aux concepts traditionnels de l'habitat, la préfabrication perpétue les préjugés formels et les coûts de construction exorbitants. Un échec.

Il a fallu du temps pour reprendre l'idée et le concept d'industrialisation de l'habitat. Un temps pendant lequel l'industrie, en raison de ses exigences de polyvalence des espaces, d'économies des moyens, de par l'absence aussi de fausses prétentions esthétiques, a appelé et imposé l'utilisation de structures et de peaux métalliques, du verre, du plastique, avec leurs possibilités de mise en forme, de texture particulière, de polychromie sans limites. Ces possibilités ont créé une nouvelle expression architecturale (pas toujours de qualité, il est vrai), une nouvelle « esthétique industrielle ». Pourquoi ce qui est juste pour l'industrie, pour le lieu du travail, ne pourrait pas être juste pour l'habitat, pour le lieu de la résidence?

Le programme du concours

Cette idée, le programme du concours l'exprime dans son préambule, répondant à la question du pourquoi de ce concours? Et pourquoi maintenant?

Parce qu'un homme, un industriel, décide de repenser l'habitat en tant que cadre d'une nouvelle manière de vivre et de travailler, en tant que prétexte d'une autre façon de concevoir, de réaliser et de commercialiser l'habitat.

Parce qu'il décide d'acquérir un terrain sur lequel cette recherche d'un concept nouveau de l'habitat peut trouver une réponse concrète par une réalisation concrète.

Parce qu'il estime, bien que la préoccupation ne soit pas nouvelle, que l'occasion et les circonstances sont favorables pour provoquer une expérience dont ce concours devra être un pas significatif.

Parce qu'il s'agit avant tout d'innover, en intégrant au thème de l'habitat un concept de construction et de production propre à l'industrie, mais de nature à satisfaire une demande potentielle.

Les objectifs du concours précisent ensuite (c'est l'auteur qui souligne):

Par son initiative, l'organisateur cherche à promouvoir de nouvelles solutions dans le domaine complexe de l'habitat, entendu comme « milieu de vie ».

D'une part, le phénomène actuel de la résidence périurbaine conduit à une impasse, en ignorant en particulier la nécessaire mixité des fonctions (logements, commerces, équipements, activités) qui apparaissent de plus en plus complémentaires.

D'autre part, les besoins de l'individu comme ceux des cellules de base (familles ou autres) évoluent: il faut pouvoir adapter le cadre de vie

aux modifications de ces besoins quantitatifs et qualitatifs. L'habitant moyen étant une fiction, il ne s'agit donc pas de développer un concept de logements standards.

Un « quartier périphérique » de cette importance ne saurait constituer un produit fini et figé. Le concept de l'ensemble devra permettre une adaptation aux besoins futurs, par exemple en réservant certaines possibilités de densifications ultérieures et en prévoyant une certaine polyvalence des espaces construits.

Les concurrents accorderont une importance particulière aux possibilités d'appropriation des espaces par leurs utilisateurs. « La Faye » ne doit pas devenir un ghetto, mais ce quartier devra permettre, voire favoriser, les relations sociales entre ses habitants.

« Être propriétaire de son logement » constitue une aspiration de nombreux habitants. Toutefois, les prix de la construction, ajoutés à ceux du sol, constituent un obstacle majeur à l'accession à la propriété. L'organisateur s'est fixé pour but de réduire ces coûts de construction par l'utilisation de méthodes de production propres à l'industrie.

Les projets devront satisfaire aux exigences générales des principes de l'aménagement du territoire. Dans ce sens, on accordera une importance particulière à la notion de densification des espaces construits garantissant une utilisation optimale du sol.

C'est tout un programme. Qu'en est-il du résultat?

Le résultat

Programme ambitieux, alléchant! Comment expliquer que seuls huit architectes sur quatorze invités aient rendu un projet? Et comment expliquer

que, comme le constate le jury dans son rapport, « Ce concours n'a pas fourni d'idée réellement novatrice en matière d'habitat industriel. En fait, les projets se sont plus attachés à confirmer des tendances apparues il y a vingt ou trente ans qu'à explorer de nouvelles voies permettant de résoudre de manière économique et attrayante le problème du logement. »

Et ceci malgré une grande marge de liberté laissée aux concurrents. Et au jury de continuer: « ... on peut regretter que malgré la qualité des compositions spatiales et architectoniques proposées, peu de concurrents se soient préoccupés de l'espace vécu des futurs habitants, et que l'ordonnance logique et rationnelle de la majorité des projets semble ignorer les règles plus subtiles de la convivialité sociale. Ainsi, la route du Tir-Fédéral, la zone industrielle et parfois même la forêt semblent avoir été considérées comme des repoussoirs dont il fallait se défendre, alors qu'ils représentent un environnement humain et physique riche d'événements et de significations sociales. Enfin, et bien que l'industrialisation du bâtiment ne soit pas une fin en soi, mais seulement un moyen au service d'un mieux-être et d'un mieux-être, peu de projets permettent d'espérer, de cette méthode de mise en œuvre, un abaissement sensible des coûts de construction. »

Est-ce l'excès de réglementation, l'inertie des promoteurs et des régies, la difficulté du financement, les barrières multiples érigées par les autorités et les institutions contre tout ce qui signifie « expérience » en matière d'habitat qui paralysent l'évolution de ce dernier? Sommes-nous conduits à une impuissance, à une paralysie de création? Avons-nous perdu la faculté d'innover

suite en page 9 ►

Fiche d'identité

Le territoire:

La commune de Givisiez,
située à la périphérie nord de Fribourg,
1300 habitants,
traversée par la N12,
par la grande zone industrielle de Fribourg
(1 million de m²).

Le terrain:

Lieu-dit « La Faye » (« lieu planté de hêtres »),
140 000 m²,
longeant sur environ 1 km le bois de la Faye
(au nord)
et la plate-forme 1 de la zone industrielle (au sud),
coupé par celle-ci du centre-village de Givisiez
(à 0,8 km) et du centre de la ville de Fribourg
(à 2,5 km).

L'initiateur du concours:

La Maison Ray & Vichet SA, représentée par M. Bernard Vichet, est spécialiste de la construction métallique. Elle a réalisé de nombreux projets d'usines, de verrières, de structures métalliques et d'éléments intégrés (portes, fenêtres, brise-soleil). Elle est également à l'origine de quelques promotions, remarquables dans ces domaines. La préoccupation, ayant comme thème l'habitat industriel, entre tout naturellement dans ses perspectives, en vue aussi d'une diversification de son activité.

Le jury du concours:

Membres:

- Bernard Vichet, administrateur, Ray & Vichet SA, Givisiez (président).
- D^r Alain Garnier, architecte SIA, urbaniste FUS, Institut de recherche de l'environnement construit (IREC), Lausanne.
- Fritz Haller, architecte FAS, professeur à l'Université de Karlsruhe, Soleure.
- Max Schlup, architecte FAS/SIA/SWB, Bienne.
- Michel Ray, ingénieur, Fribourg (suppléant).
- Walter Tüscher, architecte FAS, urbaniste FUS, Fribourg (suppléant et direction technique).

Membres experts:

- Paul Collaud, représentant du Conseil communal de Givisiez.
- Roger Currat, urbaniste FUS, architecte SIA/FAS, urbaniste cantonal, Fribourg.
- Claude Prouvé, architecte, Nancy.

Les lauréats:

- | | | |
|-----------------------|--|---------------|
| 1 ^{er} rang, | 1 ^{er} prix, | Fr. 14 000.—, |
| | Rodolphe Luscher, Lausanne. | |
| 2 ^e rang, | achat, | Fr. 5 000.—, |
| | Atelier 5, Berne. | |
| 3 ^e rang, | achat, | Fr. 5 000.—, |
| | J. Pythoud + J.-D. Baechler, Fribourg. | |
| 4 ^e rang, | 2 ^e prix, | Fr. 7 000.—, |
| | Atelier Cube, Lausanne. | |
| 5 ^e rang, | 3 ^e prix, | Fr. 6 000.—, |
| | Zweifel + Strickler + Partner, Lausanne. | |
| 6 ^e rang, | 4 ^e prix, | Fr. 5 000.—, |
| | Gehring + Ponzio, Fribourg. | |

Habiter et travailler

Les conditions de vie et de travail sont appelées à de grands changements dans les vingt années à venir:

- L'entreprise de demain est de taille modeste, mobile et performante. Elle intègre les techniques de bureautique, de productique, d'automatisation, et s'insère dans le champ de communication médiatique.
- Le temps de travail se réduit, la limite entre travail et non-travail tend à disparaître.
- La famille devient une entité changeante – naissance et départ des enfants, divorce, évolution des activités professionnelles, partage de l'espace avec des tiers.

Le projet

Le terrain du concours est un versant long de 800 mètres, orienté au sud sur la zone industrielle de Givisiez/FR, et adossé à un front de forêt.

L'ambiguïté de cette zone à vocation résidentielle, implantée face à la zone industrielle, avec les nuisances qui en résultent, provoque une réflexion novatrice quant au destin d'un ensemble périurbain.

Le projet lauréat propose l'intégration dans un système modulaire simple des lieux de travail et d'habitat.

Le nouveau quartier structure la pente en trois strates distinctes de constructions linéaires, de la forêt à la route industrielle:

- Une première rangée d'habitations à demi-niveaux s'ouvre au nord sur le front éclairé de la forêt, l'espace d'habitation se prolonge par une terrasse et un jardin qui monte en pente douce jusqu'à la lisière.

- L'unité d'habitation de la rangée intermédiaire, au centre du quartier, s'ouvre sur le patio qui réunit les espaces en vis-à-vis et offre un microclimat au logement.

- Les unités d'accueil pour entreprise ou commerce forment écran et assurent la liaison entre l'habitat et l'industrie; l'espace central est le lieu de la manifestation de l'activité de l'entreprise.

Le système constructif de type industriel tend par sa rationalité à offrir une grande souplesse de l'organisation comme de la volumétrie, et à abaisser le coût des ouvrages.

L'affinité structurelle entre les unités d'accueil et les habitations – travée servante, travée servie, espace central d'échange – permet d'envisager une osmose entre les fonctions de l'habitat et du travail.

Les fronts bâtis définissent des espaces collectifs de nature différente telles la rue de quartier avec sa promenade, la rue commerçante avec sa galerie suspendue, liées par un réseau de passerelles et de passages.

Deux centres articulent le complexe:

- l'un s'ouvre largement aux activités communes, la clairière devient un paysage aménagé;
- l'autre accueille les services propres à la vie de l'ensemble, la place définit l'échelle du quartier.

La simplicité de la construction et la flexibilité de l'urbanisme permettront le réaménagement permanent du milieu de vie.

Rodolphe Luscher.

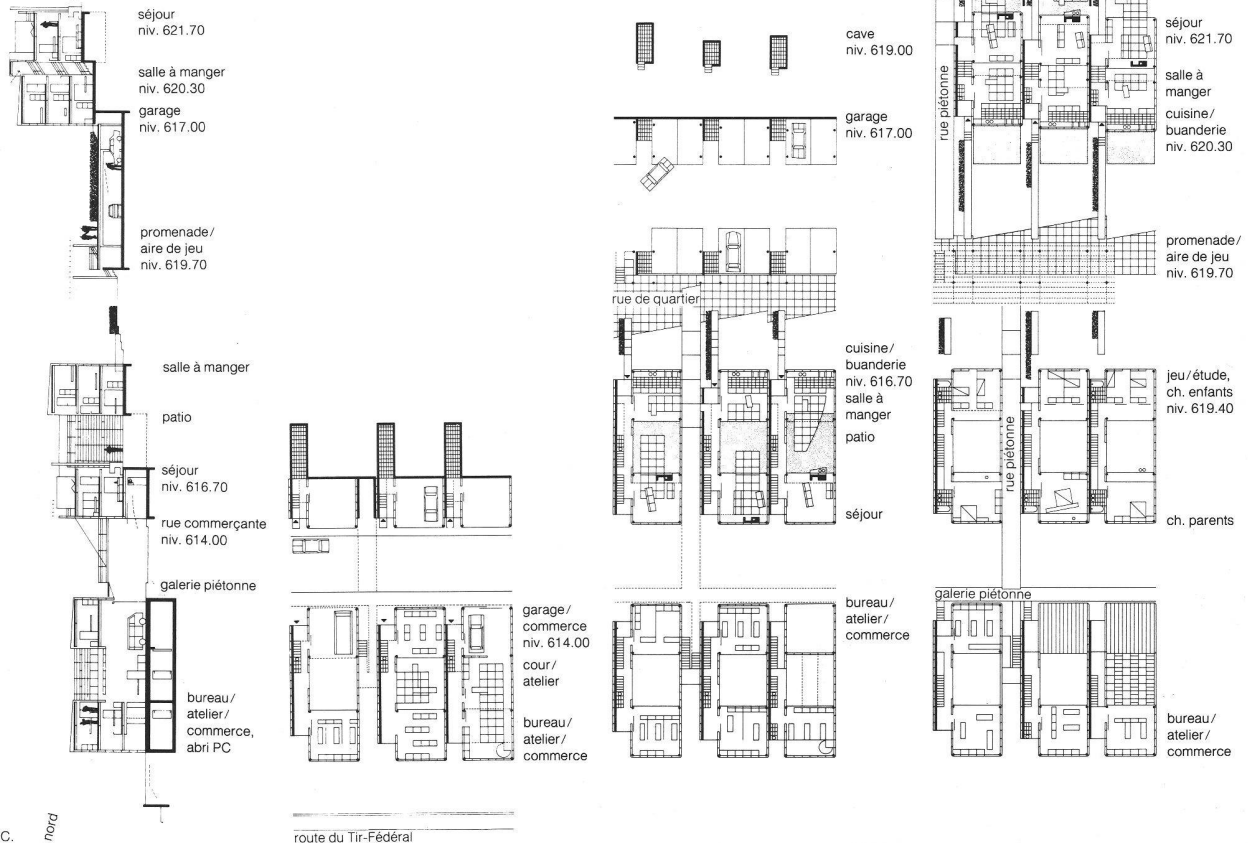
Projet
Rodolphe Luscher,
Lausanne.

A l'intérieur du gabarit, défini par le plan de quartier, les unités de commerce/atelier ou d'habitation peuvent occuper un volume variable et extensible selon le nombre de modules de structure utilisés (tables de 35 m² brut).

Habitation type B, orientée vers la forêt. Gabarit 3 niveaux en façade et toiture. Unité de base 4 pièces et demie, extension possible à 8 pièces et demie. Accès depuis la promenade.

Habitation type A à patio. Gabarit 3 niveaux en façade et toiture ou terrasse. Unité de base 4 pièces et demie, extension possible à 6 pièces et demie. Double accès depuis la rue commerçante et la rue de quartier.

Unité de commerce et d'atelier. Gabarit 3 niveaux en façade et toiture. Surface brute extensible à 290 m². Prolongement possible par l'utilisation partielle de l'habitation type A. Double accès depuis la rue commerçante et la galerie piétonne. Sous-sol occupé par l'abri PC.



vraiment par manque d'en avoir l'occasion? Le nouvel habitat, est-ce seulement la modification du contenant, l'évolution d'un langage formel? Ou est-ce une fiction, fiction de besoins nouveaux qui n'auraient pas réellement évolués?

Le concours, un échec?

Non, car le premier prix est incontesté et incontestable. *«Au vu des objectifs du concours... le jury constate à l'unanimité que le projet... (ayant obtenu le premier rang), analysé sur la base des critères de l'urbanisme, de la qualité du quartier et de la faisabilité, présente une somme de qualités qui le distinguent nettement des autres projets. En conséquence, le jury recommande au maître de l'ouvrage ce projet pour la poursuite des études.»*

La suite

Car suite il y a! Et un autre fait est à signaler: le lauréat du projet primé au premier rang est mandaté, selon les recommandations du jury, dans les jours qui suivent le jugement; il se met immédia-

tement au travail. Comme quoi l'initiative privée a souvent l'avantage de la rapidité de décision et d'action sur les collectivités publiques.

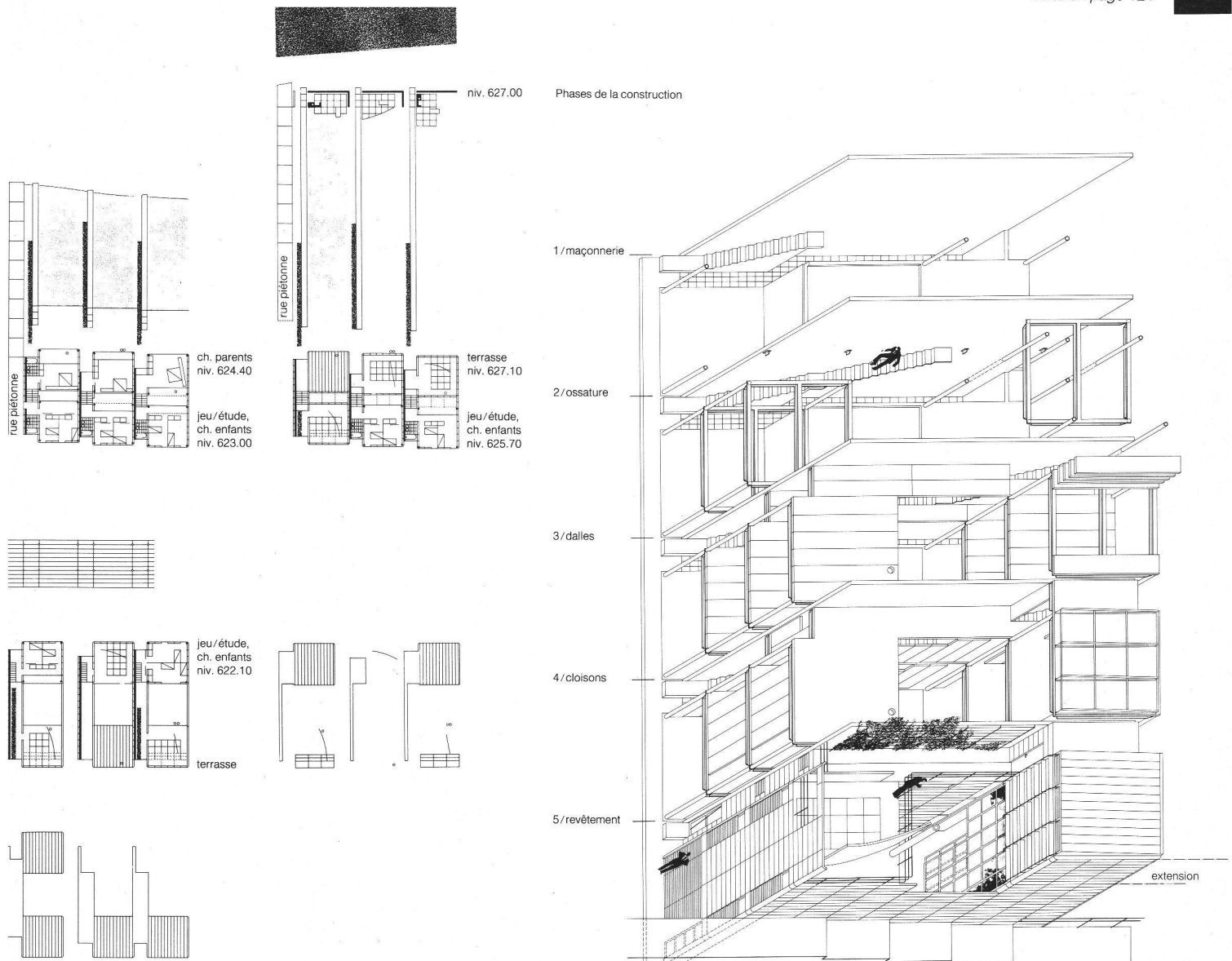
Les risques d'un pari

Et puisqu'il y a suite, il y a pari, il y a risques.

Le pari d'une vision d'abord. Le pari de la justesse de cette vision en face du «consommateur d'habitation» qui juge par rapport à une «norme» connue, même si celle-ci n'évolue pas, même si elle ne convient pas réellement à ses besoins. Les risques ensuite de la procédure administrative, dont la lenteur est souvent directement proportionnelle au degré d'écart de la «norme», à la qualité d'un projet, à la dimension d'une opération.

Le pari d'une vaste opération immobilière. Le pari de cibler une clientèle qui, inconsciemment peut-être, attend des propositions concrètes pour un habitat nouveau. Le pari d'une alternative qui soit autre chose qu'une simple juxtaposition d'habitat traditionnel, appelé habitat groupé et présenté

suite en page 12 ►

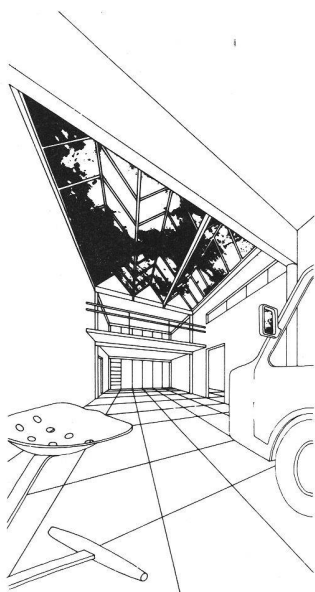
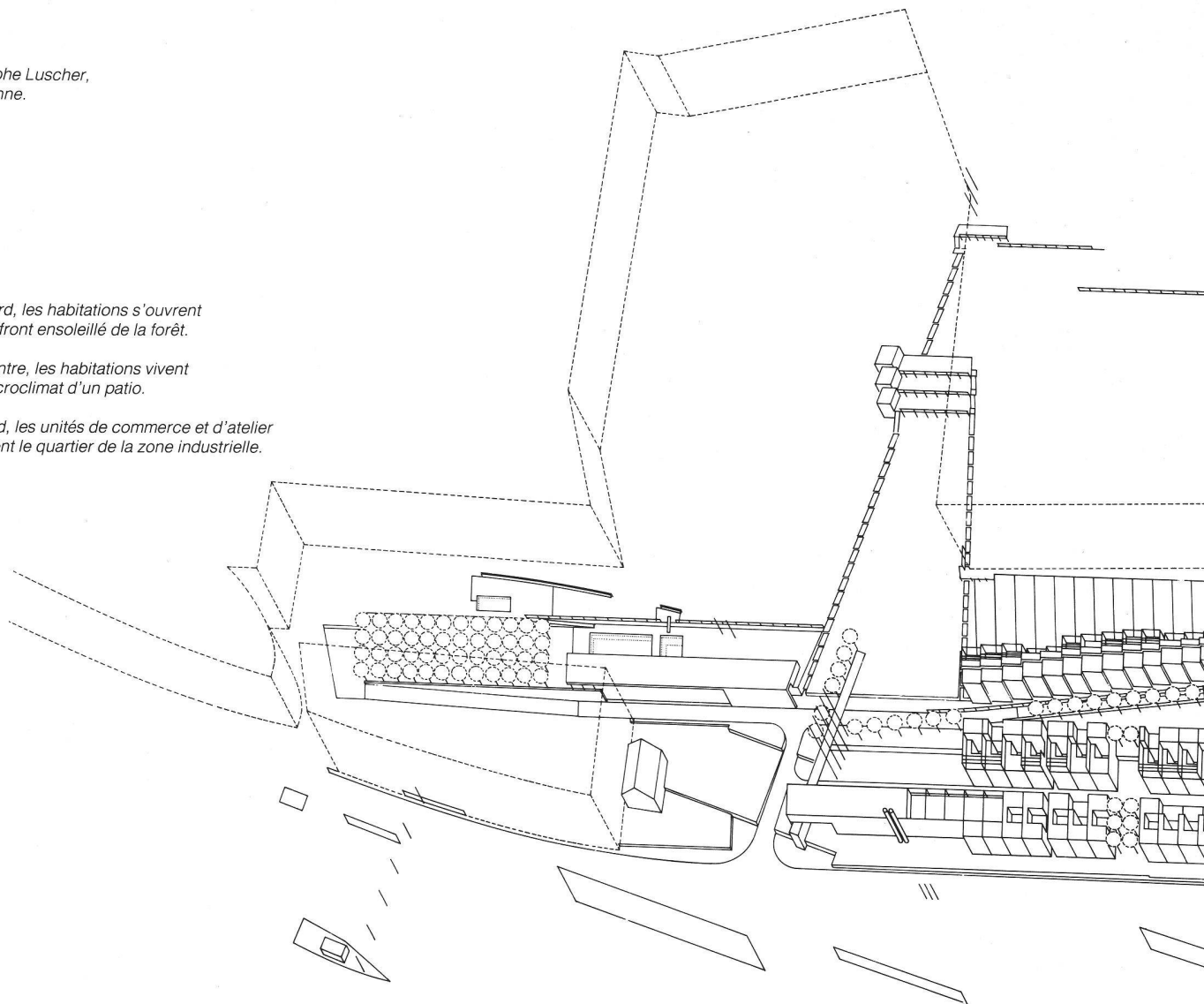


Projet
Rodolphe Luscher,
Lausanne.

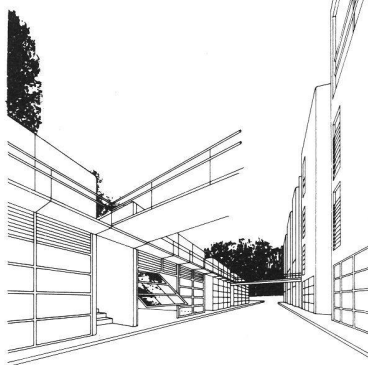
Au nord, les habitations s'ouvrent
sur le front ensoleillé de la forêt.

Au centre, les habitations vivent
du microclimat d'un patio.

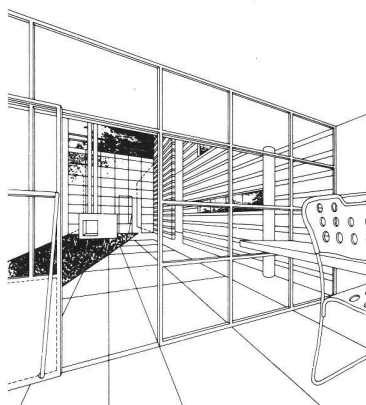
Au sud, les unités de commerce et d'atelier
coupent le quartier de la zone industrielle.



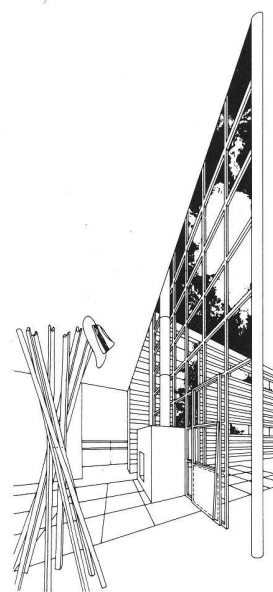
L'unité de commerce
et d'atelier offre par la modulation
des structures une grande
souplesse des espaces.

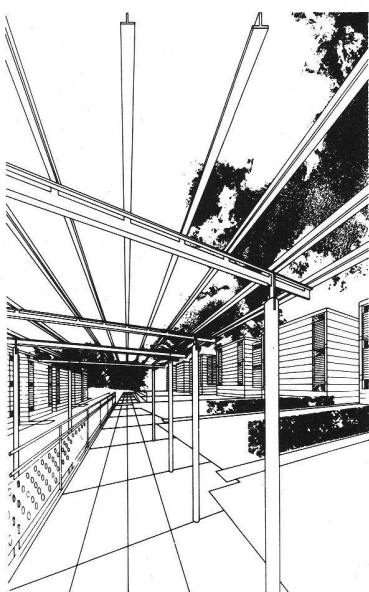
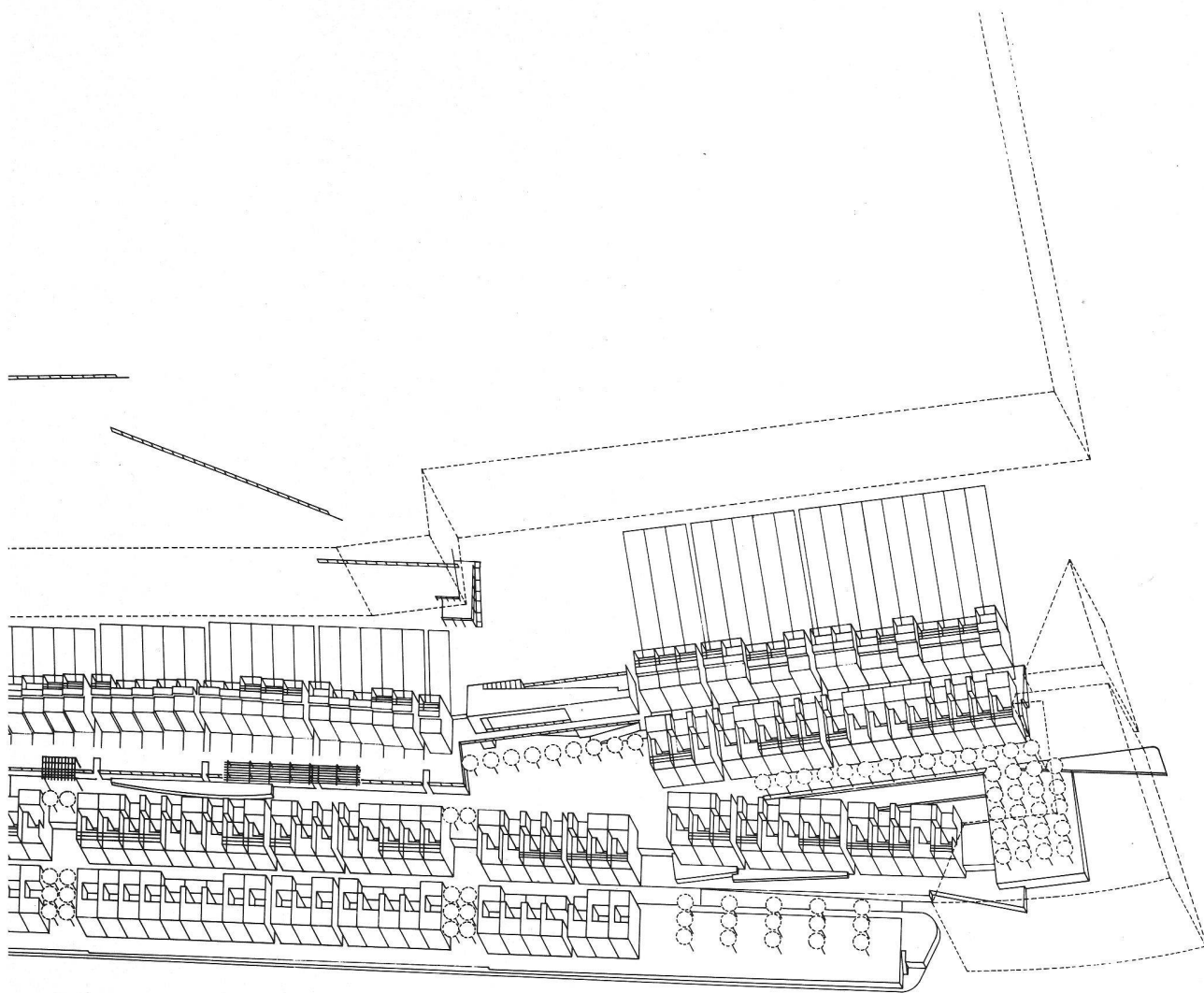


La rue commerçante
et sa galerie piétonne
lient les ateliers et commerces
aux habitants.

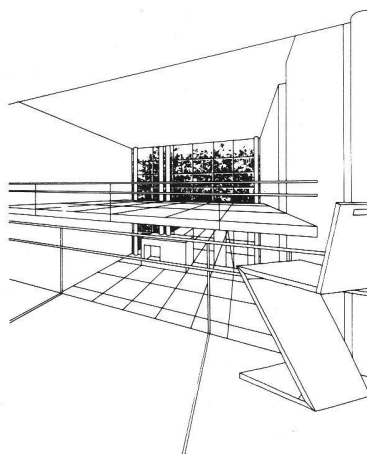


Le patio de l'habitation
type A réunit les espaces
et offre un microclimat
au logement.

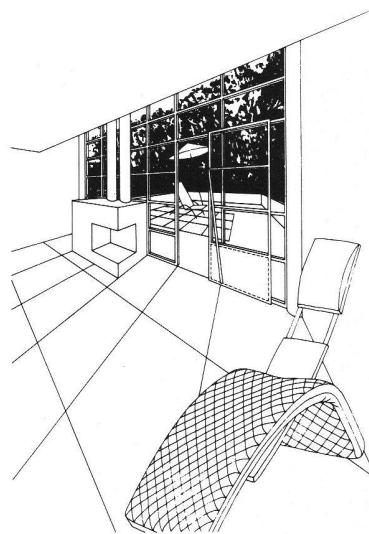




La promenade surplombant la rue de quartier est le lieu de rencontre des habitants et de leurs enfants.



Les demi-niveaux et les galeries de l'habitation type B s'ouvrent sur la forêt.



comme le remède aux maux de la périurbanisation par ceux-là mêmes qui en sont souvent les responsables. Le risque que cette clientèle exceptionnelle reste exceptionnel et se constitue en ghetto, risque favorisé par le relatif isolement du lieu.

Le pari d'établir des nouvelles relations entre «travailler» et «habiter». Le pari de faire cohabiter, de faire converger ce qui, élevé au niveau d'un principe de l'aménagement du territoire à une époque pas très révolue, était séparé. Le risque d'une cohabitation conflictuelle où les exigences de la production et de la rentabilité pourraient prendre le pas sur la convivialité et l'habitabilité.

Le pari enfin d'un abaissement sensible du coût de construction. Le pari de faciliter l'accession à la propriété du logement. Le risque du face à face entre la volonté du promoteur d'offrir des espaces généreux, lumineux, à utilisation variable, et les préjugés des futurs habitants quant aux finitions, aux matériaux, leur manque d'expérience d'habiter autrement, etc.; le risque d'un face à face entre l'inconnu et les conventions du «mon-chez-moi»...

Risquer la réussite

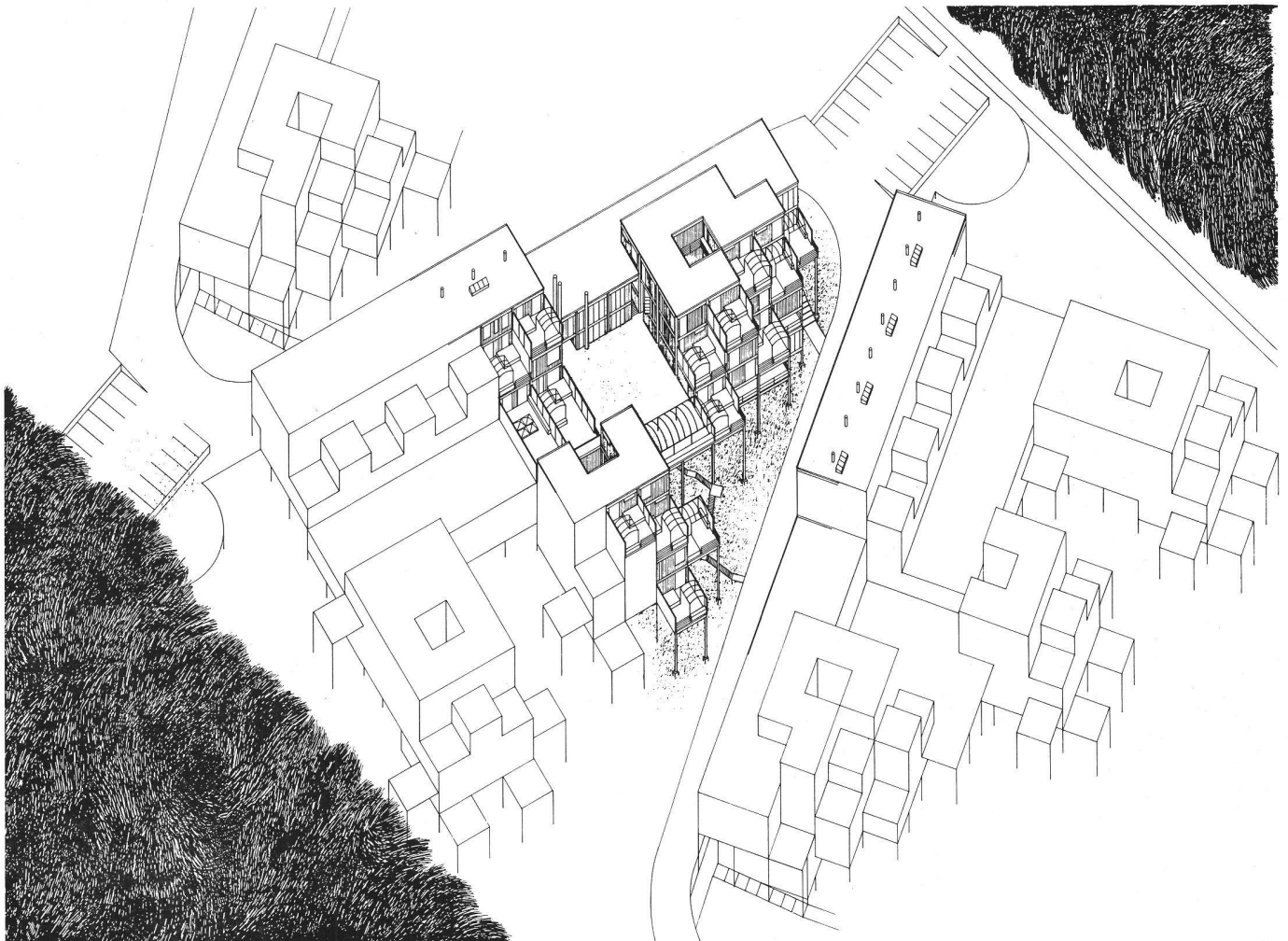
Mais cette initiative ne mérite-t-elle pas toute l'attention en raison même de ses paris et de ses risques, risques d'échec et risques de réussite? Ne

faut-il pas précisément plus souvent risquer la réussite, plutôt que simplement l'assurer? Est-ce que l'habitat n'est pas suffisamment galvaudé et banalisé pour qu'il mérite un effort de recherche, d'imagination et de spéculation prospective? Ne faut-il pas plus souvent sortir des chemins habituels de la promotion immobilière pour jeter les bases d'une évolution réelle? L'esprit d'entreprise ne doit-il pas prendre le pas sur l'esprit de placement de capitaux? L'immobilier ne doit-il pas enfin sortir de son immobilisme — foncier? L'innovation et l'invention ne doivent-elles pas être mieux encouragées? (D'où la question de savoir si les coopératives d'habitation ne devraient pas davantage s'engager sur des sentiers non battus, retrouver l'esprit de pionniers qui les animait au début de leur mouvement.)

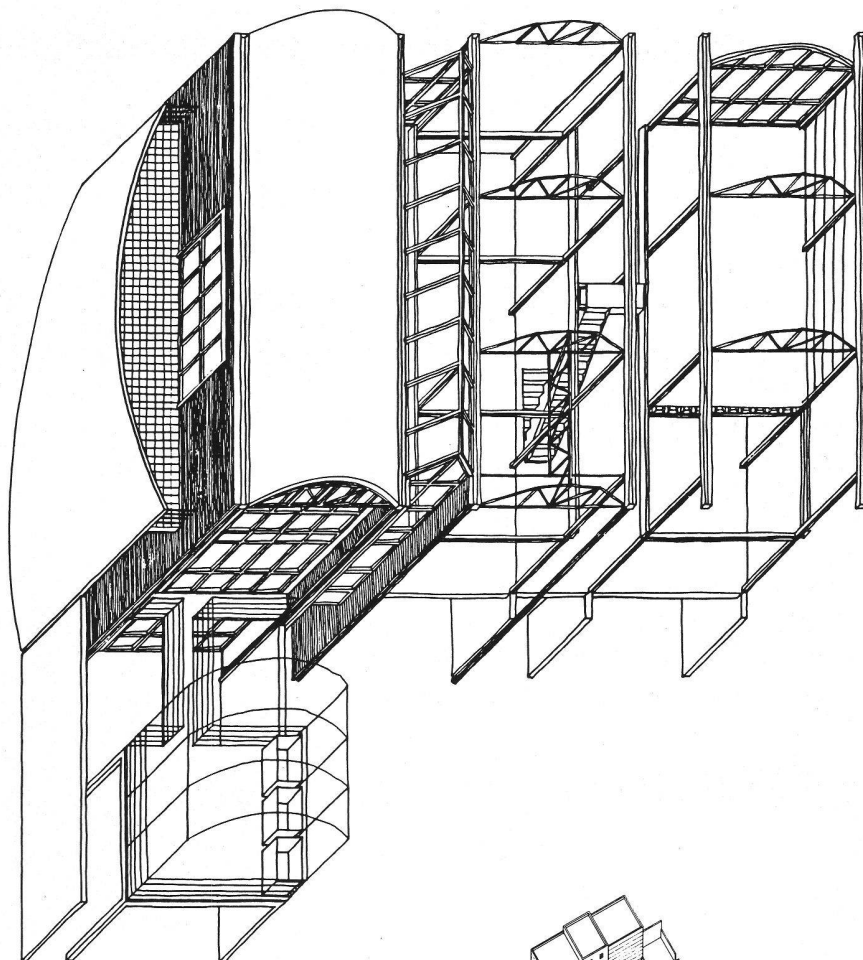
L'expérience de Givisiez n'en est qu'à son début. Attendre son échec est une attitude typique; mettre en doute, le cas échéant, une réussite par le «faudra voir avec le temps» en est une autre. «Mais si», comme concluait un journal local après la présentation du projet à la presse, «vraiment viennent s'installer là, en plus de quelque 500 à 700 habitants, des laboratoires, des petites entreprises, des bureaux et des ateliers, alors on pourra dire qu'a commencé dans la périphérie de Fribourg une petite révolution de l'urbanisme». A suivre?...

Walter Tüscher.

Projet
Atelier 5,
Berne.



Projet
J.-D. Baechler,
Fribourg.



Projet
Atelier Cube,
Lausanne.

