

**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

**Anhang:** Cahiers de l'ASPAN - SO, N° 3, octobre 1988, 6e année

**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:** 21.02.2026

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

# C A H I E R S D E L ASPAN SUISSE OCCIDENTALE

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

## SOMMAIRE

### Editorial

Viens chez moi,  
j'habite à l'usine – *Geneviève Calpini* III

### Les friches industrielles

La fonction suit la forme – *Fulvio Moruzzi* III

Dossier photographique:

- Le rural de Landecy (Genève) VIII
- Le Musée d'Orsay (Paris) VIII
- Garage du Closelet (Lausanne) IX
- Théâtre Kléber-Méleau (Renens) X
- La Rote Fabrik (Zurich) XI
- Avenue de l'Eglise-Anglaise (Lausanne) XI
- La fabrique Pétermann SA (Moutier) XII

Friches industrielles au Val-de-Travers,  
connais pas! – *Antoine Grandjean* XIII

Réflexions sur la notion de  
« friche industrielle » – *Claude Raffestin* XIV

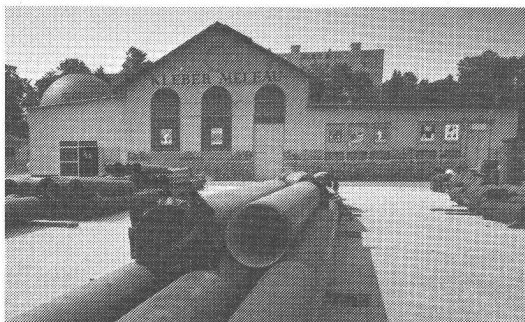
### Publications récentes

Règlements d'aménagement du territoire  
et de construction XV

L'aménagement du territoire au seuil  
du troisième millénaire XVI

La coordination à l'usage des services  
de l'administration XVI

Géographie et gestion spatiale XVI





# Tous les samedis, Frédéric Roman fait son jogging sur le toit d'un hôpital.

Quand ils foulent la cendrée du stade de Riche-  
mont, à Genève, Frédéric et ses amis savent-ils  
que, sous leurs semelles, se trouve un hôpital de  
premier secours? Avec un bloc opératoire par-  
faitement équipé qui fait partie d'un abri de la  
Protection Civile, auquel les hommes de Zschokke  
ont participé. Des hommes qui, la construction  
terminée, l'ont entièrement remblayée pour  
reconstruire le stade. Sur lequel, en ce moment,  
Frédéric Roman est peut-être en train de battre son  
record du tour de piste...

*Notre brochure «Zschokke. Les services de l'entreprise de  
construction intégrale» est à votre disposition. Demandez-la  
à l'une des adresses ci-dessous.*

GROUPE



**ZSCHOKKE**

L'entreprise de construction intégrale.

**GENÈVE:** 42, rue du 31-Décembre, 1211 Genève 6, Tél.: 022/35 12 20/**LAUSANNE:** Ch.  
de Montelly 62, 1000 Lausanne 20, Tél.: 021/25 89 62/**SION:** Rue du Chanoine-Berch-  
told 2, 1950 Sion, Tél.: 027/22 31 82/**FRIBOURG:** Avenue du midi 13, 1700 Fribourg,  
Tél.: 037/24 34 91/**BERNE:** Monbijoustrasse 16, 3001 Bern, Tél.: 031/25 63 03/**AARAU:**  
Ad. Schäfer & Cie AG, Buchserstrasse 12, 5001 Aarau, Tél.: 064/22 88 44/**BÂLE:** St Alban-  
Rheinweg 244, 4052 Basel, Tél.: 061/41 21 41/**ZÜRICH:** Râffelstrasse 11, 8045 Zürich,  
Tél.: 01/463 52 35 - AG Heinr. Hatt-Haller, Bärengasse 25, 8022 Zürich, Tél.: 01/21 187 40  
**COIRE:** Quaderstrasse 18, 7001 Chur 1, Tél.: 081/22 08 44/**BELLINZONE:** Piazza del Sole 7,  
6501 Bellinzona, Tél.: 092/25 51 41

## Nous travaillons pour la qualité de votre vie.

# héliographie moderne sa lausanne

Caroline 11 bis ☎ 22 39 72 – Terreaux 20 ☎ 22 32 13

## LIVRAISONS RAPIDES ET GRATUITES

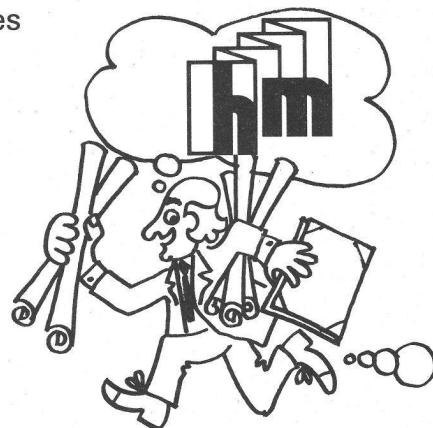
4 tournées chaque jour pour Lausanne et environs

## Votre partenaire idéal pour la reprographie

Reproduction de plans • Tirages héliographiques • Photocopies

- grands formats – agrandissements et réductions
- Photocopies A4 et A3 – assemblage, agrafage et reliure
- Offset (cartouches, papiers commerciaux, circulaires, etc.)
- Tirage à sec (1 à 8 couleurs – format A4 à 1,2 x 3 m)
- Vente de papier, calques, films et matériel (Rotring)

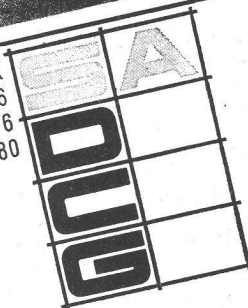
**NOUVEAU**  
Photocopies **LASER COULEUR**  
A3 et A4



## ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION



62, RTE DE FRONTENEX  
CASE POSTALE 256  
1211 GENEVE 6  
TÉL. (022) 35 49 80





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

# L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AU SEUIL DU TROISIÈME MILLÉNAIRE

La FUS (Fédération des urbanistes suisses) vient de publier un fascicule résumant les principales réflexions sur ce thème débattu lors de la journée FUS du 23 juin 1987, à Berne.

Ce document se plaît à poser d'intéressantes questions fondamentales sur l'avenir des urbanistes et sur ce que pourrait être l'aménagement du territoire dans dix à vingt ans.

Voici, en termes lapidaires, quelques-unes de ces réflexions:

- *Des visions sont nécessaires si nous voulons dépasser la simple gestion administrative.*
- *La «culture du territoire» devrait être le langage commun de tous les acteurs concernés; c'est un bien collectif qui doit assurer les échanges.*
- *La notion d'utopie est relative; imaginer un futur possible n'est pas une utopie.*

– *La protection de l'environnement ne fait que réagir par rapport à ce qui est déjà détruit.*

– *Il y aurait moins de problèmes périurbains si les villes fonctionnaient – et il le faut.*

– *Est-ce que les aménagistes ne font que réagir au lieu d'agir?*

Ce petit recueil foisonnant de grandes idées peut être obtenu auprès du secrétariat de la FUS, rue Pierre-Aeby 208, 1700 Fribourg.

# LA COORDINATION À L'USAGE DES SERVICES DE L'ADMINISTRATION

Le prochain numéro de la revue *Affaires publiques*, qui paraîtra dans la troisième semaine d'octobre, sera consacré au problème de la coordination en aménagement du territoire.

Ce thème apparaît aujourd'hui plus d'actualité que jamais, dans le cadre de la mise en œuvre des plans directeurs cantonaux soumis à l'approbation du Conseil fédéral.

Ce problème fera l'objet d'un dossier, constitué d'une série d'articles dus à la plume de M. Walter Fröhlich, rédacteur en chef de ce magazine d'information spécialisé dans les problèmes de politiques communale et can-

tonale. Il traitera en parallèle d'aspects théoriques et pratiques. Dans un premier volet du document, seront présentées les grandes lignes d'une réflexion conduite par les membres d'un groupe de travail de la CORAT (Conférence des offices romands d'aménagement du territoire) ayant trait aux conditions d'engagement de la coordination entre les différents services administratifs et instances concernés.

Une série d'exemples, rencontrés dans les cantons romands, viendra s'ajouter à cette partie théorique, mettant en évidence une

collection de situations types réclamant la coordination.

Ce dossier, qui portera le titre général d'«Exploitation du sol suisse: de la contrainte à la coordination», s'inscrit dans le prolongement direct de la série d'articles déjà parus dans le même magazine sous la rubrique: «Lutte pour un sol qui se raréfie». Ultérieurement, il fera l'objet d'un tiré à part qui pourra être obtenu auprès des services cantonaux d'aménagement, ou encore de la revue en question (*Affaires publiques*: service lecteurs, case postale, 4125 Riehen/Bâle).

Vous intéressez-vous à l'aménagement du territoire  
et aux problèmes de gestion du sol par les collectivités publiques?

Dans ce cas, la parution récente de la thèse de M. Jaques sur:

## GÉOGRAPHIE ET GESTION SPATIALE

**Un regard sur l'aménagement du territoire vaudois**

doit vous intéresser.

N'hésitez pas à remplir le bulletin de commande ci-dessous et à le faire parvenir à:

Michel JAKUES, chemin de Roday 16, 1256 TROINEX

Veillez me faire parvenir \_\_\_\_ exemplaire(s) de l'ouvrage

## GÉOGRAPHIE ET GESTION SPATIALE

au prix de 50 fr. l'exemplaire. Voici mon adresse:

Nom

Prénom

Rue

NPA/Localité

Lieu et date

Signature

# VIENS CHEZ MOI, J'HABITE À L'USINÉ

Lorsque, aujourd'hui, vous pianotez sur votre ordinateur, achetez des salades, allez au théâtre ou rentrez chez vous, vous n'avez pas nécessairement conscience du fait que, peut-être, il y a quelques années, d'autres, en ces lieux, assemblaient des pièces de montres ou fabriquaient des cylindres de serrure.

Quand une affectation en remplace une autre sans solution de continuité, on ne parle pas de friche, le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments n'étant jamais abandonnés. Sur ce thème, nous avons choisi de vous présenter un dossier photos sans nous appesantir sur l'histoire des bâtiments présentés. D'ailleurs, comme vous pourrez le constater, certaines de ces réalisations ont déjà fait couler beaucoup d'encre.

Et les friches? Certains semblent même douter de leur existence. Ainsi, au Val-de-Travers, les bâtiments à vocation industrielle ne restent pas longtemps vides (cf. l'article de M. Antoine Grandjean: «Friches industrielles au Val-de-Travers, connais pas!», en p. XIII).

D'autres régions, par contre, connaissent ce problème, un problème qui ne fait qu'empirer avec l'écoulement du temps, les bâtiments ayant plutôt tendance à se détériorer (cf. article de M. Fulvio Moruzzi: «La fonction suit la forme», en p. III).

On peut difficilement élaborer une théorie générale valable pour l'ensemble de la Suisse. Il faudra tenir compte des disparités régionales. Ainsi la friche genevoise sera l'objet de plus de convoitises que la friche jurassienne, et cela ne manquera pas d'avoir des effets importants sur les possibilités de réaffectation (cf. l'article de M. Claude Raffestin: «Réflexions sur la notion de friche industrielle», en p. XIV).

D'ailleurs, selon des études récentes, il semblerait que le parc des bâtiments vacants va augmenter ces prochaines années (cf. «Des usines aux logements — Expériences et suggestions», Hans Rusterholz, Otto Scherer, *Bulletin du logement* N° 38, Office fédéral du logement, Berne, 1988).

Dès lors, ce thème qui, pour l'instant du moins, ne semble pas passionner les foules, va certainement prendre de plus en plus d'importance à l'avenir, tant il est vrai qu'en profitant au maximum des structures bâties existantes, on économisera le sol.

Vue sous cet angle, la friche perd la connotation négative qu'elle semble avoir pour certains. Ce n'est plus la fin d'une époque, un ensemble de ruines pas encore assez anciennes pour qu'on y organise des circuits touristiques. C'est de l'espace à disposition, cet espace dont nous manquons tant, que l'on peut réutiliser pour satisfaire des besoins nouveaux. *Geneviève Calpini*

## LES FRICHES INDUSTRIELLES

# LA FONCTION SUIV LA FORME

Dans un domaine aussi insaisissable que celui de la créativité, les slogans les plus contradictoires peuvent se succéder et être brandis comme des étendards par des générations successives.

Pour Ruskin (1818-1900), «la décoration est l'élément principal de l'architecture», alors que Loos (1870-1933) fit un malheur avec son pamphlet «La décoration est un crime» reproduit par Le Corbusier dans ses cahiers de «*L'Esprit Nouveau*».

Si les deux déclarations susmentionnées sont isolées du contexte dans lequel elles furent prononcées, elles peuvent laisser supposer un antagonisme irréductible.

Mais si l'on est conscient que la première se référait aux sculptures qui sublimaient les maçonneries gothiques et que la deuxième s'insurgeait contre la contrainte des décorations hypocrites découlant de tabous anachroniques, il est alors évident que les deux sentences émanent d'états d'âme et de motivations somme toute semblables.

Le même sort paraît réservé au slogan qui fut entre autres attribué à Horatio Greenough et à Louis Sullivan: «La forme suit la fonction». Après avoir éclairé la voie de générations d'architectes, cette maxime a succombé à un nouvel esthétisme à base d'éléments constructifs hybrides qui s'était emparé des architectes modernes à partir des années 50. Un phénomène de saturation consécutif à tant de nouvelles contraintes sociales et visuelles a débouché sur le rejet de ces aspects décadents. Soudain on découvrit que des édifices qui avaient été conçus pour des destinations bien précises pouvaient convenir admirablement à d'autres fonctions.

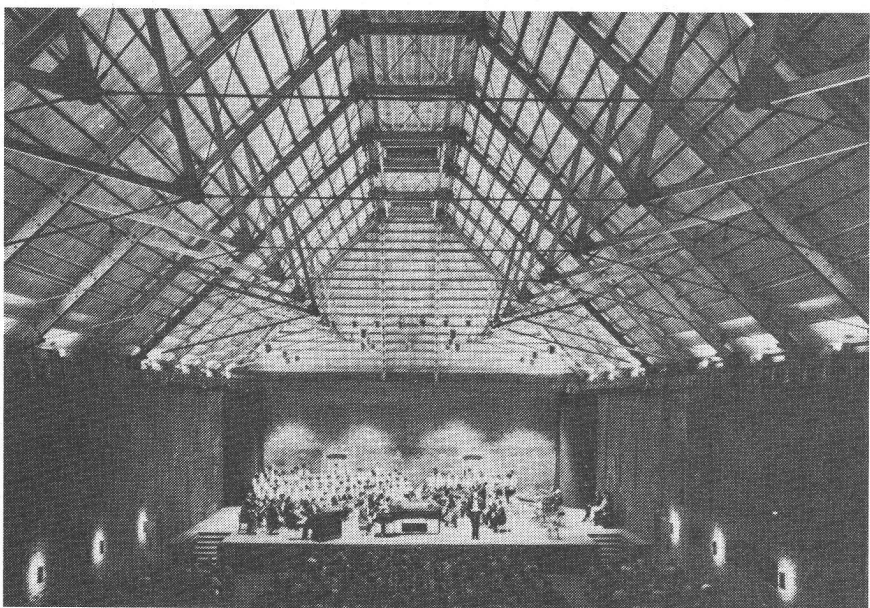
Peter Blake, qui fut le rédacteur de la prestigieuse revue *Architectural Forum* se fit l'interprète du malaise qui avait atteint l'architecture moderne. Dans son livre *Forum follows Fiasko*, il rappelle par exemple que l'école «néogothique» d'architecture de l'Université de Pennsylvanie qui avait été conçue comme école dentaire était «malgré



# LES FRICHES INDUSTRIELLES



Le Castello Sforzesco, du XV<sup>e</sup> siècle, transformé en musée d'art antique en 1954 par Carlo Scarpa.  
(Source: Blake, *L'architecture moderne est morte à Saint-Louis, Missouri...*)



Brasserie du XIX<sup>e</sup> siècle, à Suffolk en Angleterre, transformée en salle de concert.  
(Source: Blake, *L'architecture moderne est morte à Saint-Louis, Missouri...*)

tous ses défauts — et peut-être même à cause d'eux... — un endroit merveilleux pour étudier». Les activités évoluent souvent plus rapidement que les structures architecturales et les changements d'affectations des bâtiments ne datent pas d'aujourd'hui.

A Barcelone, par exemple, l'hôpital gothique de Santa Creu fut transformé dès 1930 en bibliothèque nationale.

Depuis les années 50, de plus en plus de bâtiments ont été reconvertis d'une fonction à une autre et ils semblent mieux convenir aux nouvelles vocations que de nombreuses constructions so-disant fonctionnelles, conçues expressivement pour une tâche déterminée.

Des couvents et des palais du Moyen Age et de la Renaissance ont été aménagés en Espagne, en Italie ou ailleurs en de splendides musées, comme ceux du Castello Sforzesco à Milan (1954), du Palazzo Abbatelli à Palerme (1954) et du Castelvecchio à Vérone.

A la même époque, à Urbino, un couvent fut transformé en bibliothèque de la faculté de droit de l'université.

Dans la péninsule Ibérique, ce sont de vénérables bâtisses qui ont été aménagées en «paradors»,



La gare Mount Royal de Baltimore, transformée en école des beaux-arts.

(Source: Blake, *L'architecture moderne est morte à Saint-Louis, Missouri...*)

les modernes auberges qui offrent en prime au touriste, en plus du dépaysement, l'illusion d'une évasion dans le temps.

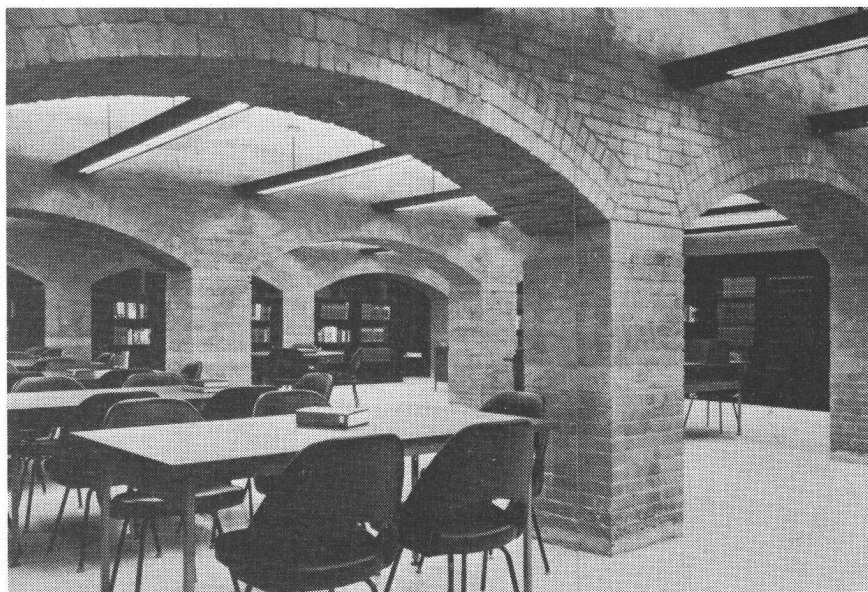
Le patrimoine immobilier de l'ère industrielle a également été réquisitionné très tôt pour de nouvelles fonctions.

A Suffolk, en Angleterre, une brasserie du XIX<sup>e</sup> siècle a été transformée en salle de concerts.

La gare de chemin de fer de Mount Royal Station, à Baltimore, est devenue le Maryland Institute Collège of Art.



# LES FRICHES INDUSTRIELLES



Palais de justice  
du XIX<sup>e</sup> siècle, à Manhattan,  
transformé en bibliothèque.  
(Source: Blake, *L'architecture  
moderne est morte à Saint-Louis,  
Missouri...*)

Chocolaterie,  
construite  
entre 1893 et 1916,  
transformée  
en centre commercial  
en 1963.

(Source: Cantacuzino,  
*New Uses for Old Buildings.*)



Un palais de justice de New York a été aménagé  
en l'une des meilleures bibliothèques de la ville.  
A Boston, l'Institute of Contemporary Art a été ins-  
tallé dans un poste de police du XIX<sup>e</sup> siècle.  
Et comment songer à cette première vague de  
mutations sans mentionner la Chocolaterie Ghi-  
rardelli et la Cannery de San Francisco transfor-  
mées l'une en commerces et l'autre en centre  
culturel?

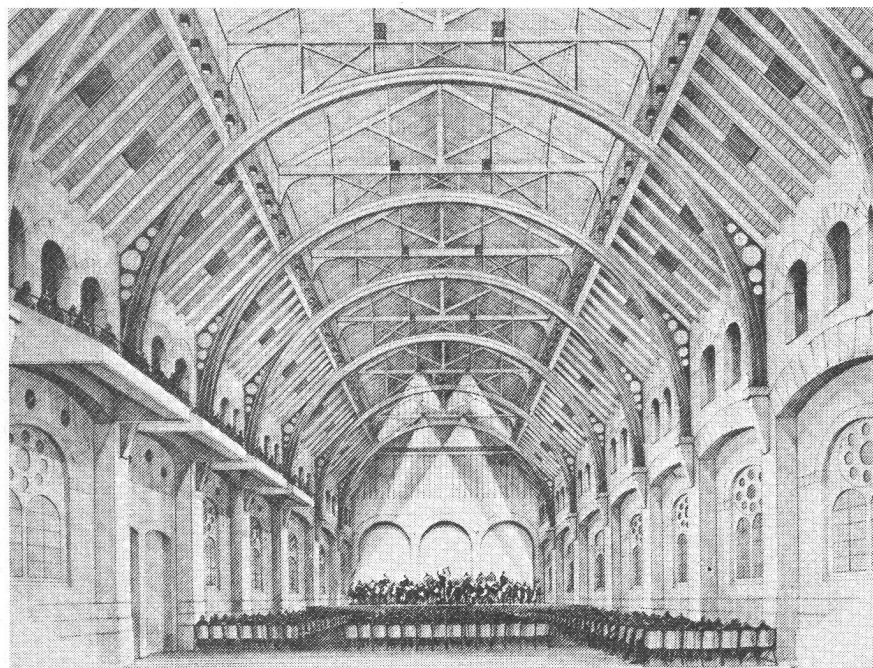
A partir des années 60, les exemples se sont mul-  
tipliés dans tous les pays. Des années 70, citons  
encore les docks de Sainte-Catherine, à Londres,  
qui ont trouvé une nouvelle fonction comme lo-  
gements et qui abritent un prestigieux hôtel.

Plus récemment, des édifices ayant à leur actif  
une honnête existence comme manufacture, ont  
découvert une nouvelle jeunesse en tant qu'im-  
meubles d'habitations. Citons entre autres:

- la fabrique de cigares Ormond et C<sup>e</sup> à Vevey,  
construite en 1843 et transformée en 1930-35  
en 40 logements;

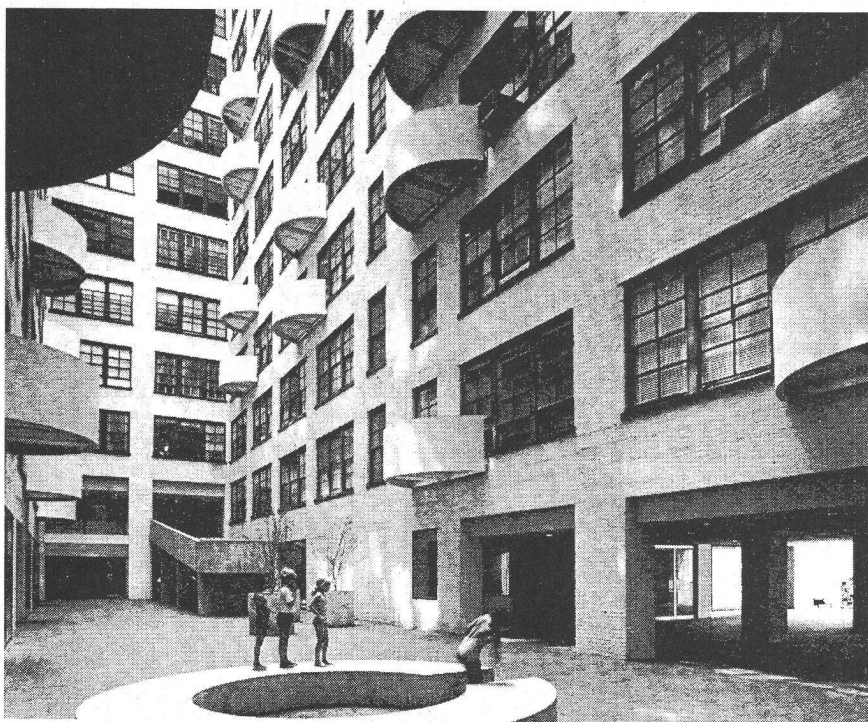
Corn exchange,  
Cambridge.  
Construit en 1874-1875.  
Projet de transformation  
en halle de concert.

(Source: Cantacuzino,  
*New Uses for Old Buildings.*)



Docks de Sainte-Catherine à Londres,  
construits entre 1824 et 1829.  
Transformés en restaurant et logements en 1974.  
(Source: Cantacuzino, *New Uses for Old Buildings.*)

# LES FRICHES INDUSTRIELLES



Maison d'artistes « Westbeth », New York. Laboratoire de recherche de Bell Telephone. Bâtie en 1898, transformée en 1967-1970 par Richard Meier.  
(Source: Rusterholz/Scherer, Des usines aux logements.)

- l'immeuble de Bell Telephone à New York (Manhattan) construit en 1898 et transformé par Richard Meyer, en 1967-70, en 384 appartements, boutiques, ateliers et salles d'expositions;
- la Chocolaterie Zürcher à Montreux, construite en 1905 et transformée en 1929 en 12 logements (rénovée en 1975);
- les Galeries Barbès, à Paris, une usine construite vers 1900, transformée en environ 70 logements en 1980;
- la Papiermüli de Kuttingen, Argovie, papeterie construite en 1824 et transformée en immeubles d'habitations en 1982-83;
- l'usine Hard à Winterthur, construite à partir de 1802 et aménagée en 40 logements depuis 1986;
- la Chocolaterie d'Aarau, construite à partir de 1898 et transformée en 25 logements dès 1987-88.

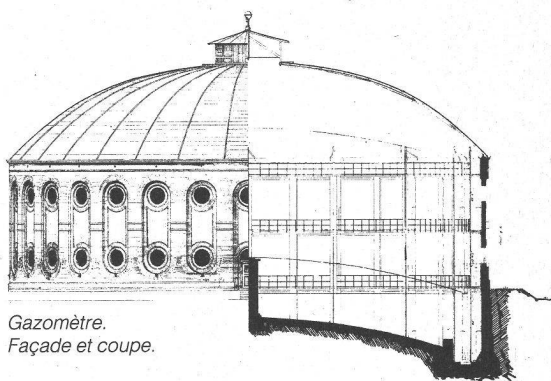
Mais le sort n'a pas toujours souri d'égale manière à toutes ces bâtisses délaissées par leur première affectation.

Dans les villes à la vie économique frénétique, elles ont séduit les activités culturelles (souvent alternatives) en manque d'espace alors que dans les régions où le succès a tourné le dos aux prestigieuses industries de jadis, elles connaissent le triste destin de l'abandon.

L'état de ces édifices n'émeut pas que des antiquaires et des amateurs de vieilles pierres.

Les divulgateurs de la nouvelle architecture n'ont pas échappé à la séduction des bâtiments anciens et se sont volontiers accommodés d'espaces conçus pour d'autres vocations.

Le Corbusier lui-même n'avait-il pas installé son atelier dans un ancien couvent de jésuites à la rue



Gazomètre.  
Façade et coupe.

de Sèvres, et Bofill n'a-t-il pas élu domicile professionnel dans une cimenterie désaffectée à la périphérie de Barcelone? Beaucoup de bâtiments se sont refait une nouvelle jeunesse et refusent de vieillir.

Des menaces pèsent sur eux: l'amortissement accéléré et l'appât de gains substantiels dans des constructions spéculatives après démolition des anciennes. Il faut veiller à ces atteintes.

Loin d'exercer des contraintes sur les nouveaux usagers, les structures existantes éveillent de nouvelles sensations insoupçonnées, et c'est avec une certaine complaisance que la nouvelle fonction... suit la forme.

Fulvio Moruzzi

Gazomètre.  
Cylindre en brique de 47 m de diamètre, transformé en auditorium.

(Source: Architecture d'aujourd'hui, 199, octobre 1978.)



# LES FRICHES INDUSTRIELLES

## LE RURAL DE LANDECY (GENÈVE)

*La transformation du rural de Landecy redonne la vie et un sens nouveau à un bâtiment du siècle passé (1847). Ce véritable familistère offre aujourd'hui 14 logements à autant de propriétaires organisés en coopérative. Une telle opération prouve, sur le plan de la démarche architecturale, que des interventions contemporaines peuvent être belles, même si elles s'ajoutent à des œuvres anciennes.*



Le rural de Landecy.

(Photo: A. Ortis.)

## LE MUSÉE D'ORSAY (PARIS)

*Le 14 juillet 1900 était inaugurée la confortable et luxueuse gare d'Orsay, œuvre de l'architecte Victor Lanoux, destinée exclusivement au service des voyageurs. Tout l'aspect industriel de la construction a été volontairement masqué, notamment à l'extérieur, sous une pompeuse façade en pierre de style éclectique, et à l'intérieur par un second plafond garni de caissons de staff. Toutefois, dès 1938 déjà, les progrès de la mécanisation rendent son exploitation difficile. En 1945 elle fonctionne comme centre d'accueil pour les prisonniers, en 1962 elle devient le lieu de tournage du Procès d'Orson Welles, plus tard encore un théâtre et aujourd'hui le musée que l'on connaît.*

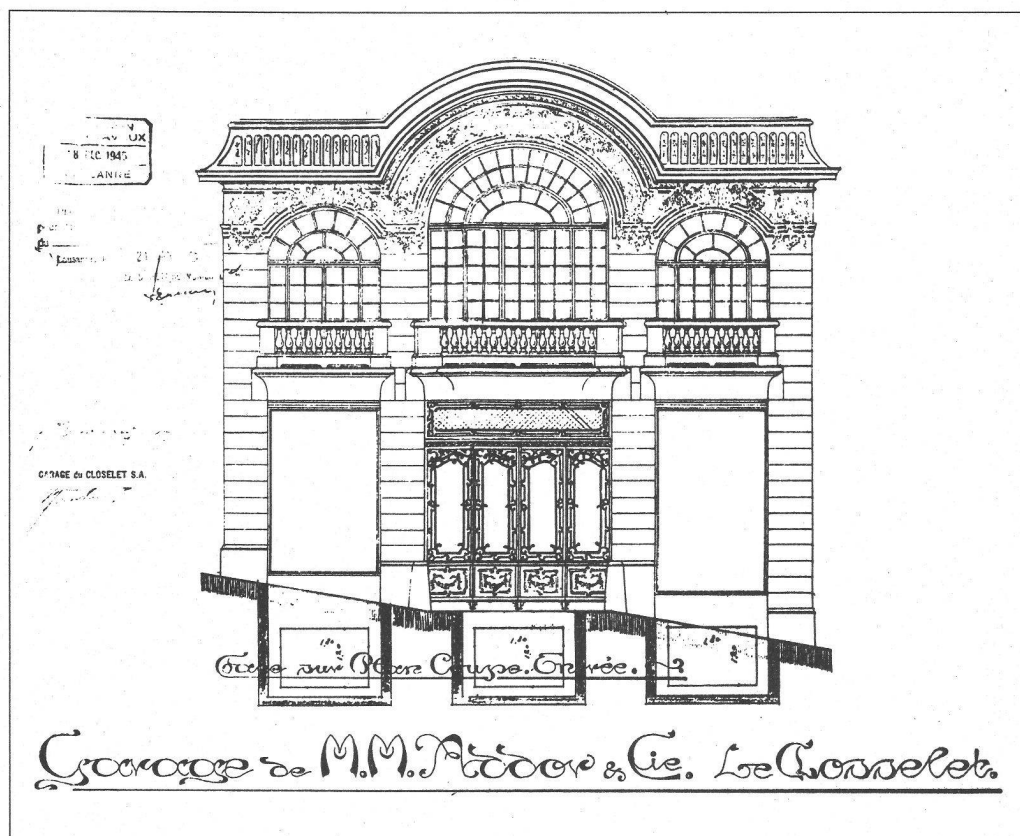


Le Musée d'Orsay.

(Photo: A. Ortis.)

## GARAGE DU CLOSELET, AVENUE D'OUCHY, À LAUSANNE

En 1915, la maison Addor mandait un bureau d'architectes pour faire les plans et réaliser un garage à voitures automobiles avec magasin, appartement et, en sous-sol, taverne, salle de billards et jeux de quilles vaudois.



Garage du Closelet, 1915. Façade avenue d'Ouchy. Architectes Chessex et Chamorel.  
(Document d'archives: Service de l'architecture de la Ville de Lausanne.)

En 1976, la maison Migros mandait un bureau d'architectes pour transformer ce garage en supermarché MM. Le propriétaire, sur les conseils des services communaux et cantonaux pour la protection des monuments historiques, s'engageait à respecter les façades, les ouvertures et les verrières du bâtiment.



MM. Migros, 1976. Entrée principale. Architectes Adatte et Juvet.



# LES FRICHES INDUSTRIELLES

## THÉÂTRE KLÉBER-MÉLEAU (RENENS)

En 1978, la commune de Lausanne mettait à la disposition de Philippe Mentha un ancien atelier de l'usine à gaz qui fut transformé avec de modestes moyens (25 000 fr.), mais qui permit à une troupe théâtrale enthousiaste de présenter un programme respectable devant un public remplissant parfois la salle de 250 à 350 places. Il est intéressant de lire ce qu'en disait à l'époque M. Jean-Pascal Delamuraz, alors syndic de Lausanne.

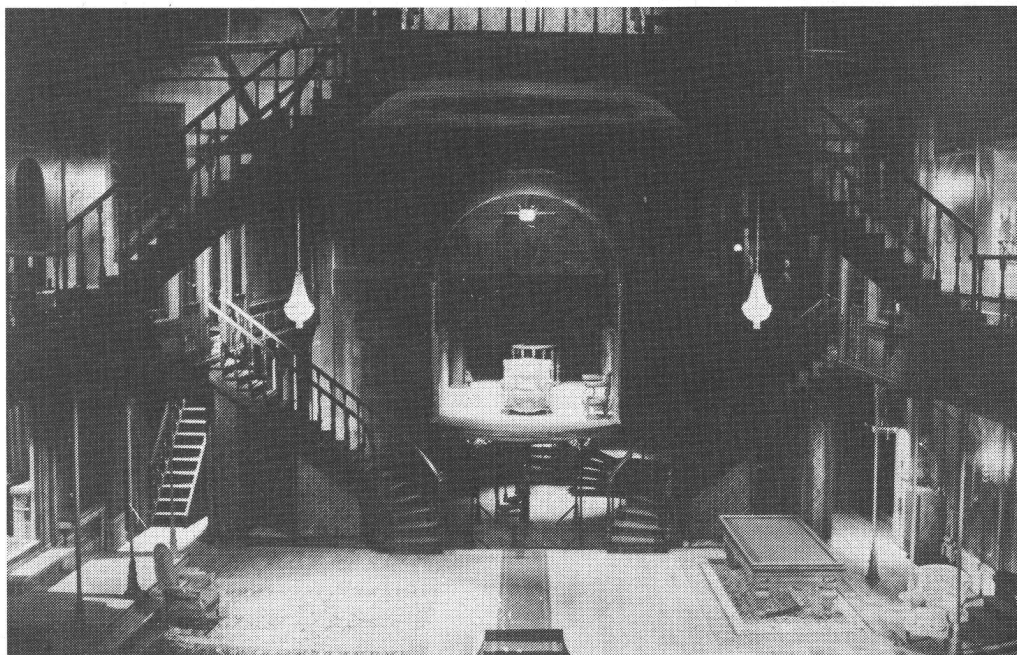


Photo du décor *La Maison d'Os* de Roland Dubillard (1981).

(Décor: Jean-Marc Stehlé/Photo: Denis Roch.)



Théâtre Kléber-Méleau. Vue de la façade nord.

(Photo: Michel Jaques.)

Le théâtre, jamais, ne sera figé dans des structures rigides et solennelles.

On tuerait le théâtre à vouloir l'enfermer, une fois pour toutes, dans des corsets réglementaires immuables, fruits du patient labeur de ronds-de-cuir appliqués.

Le théâtre est vie et création.

Sans doute, sa situation matérielle, de plus en plus conditionnée par le subventionnement public, doit-elle être contrôlée au même titre que toutes les entreprises humaines soutenues par l'argent des contribuables. Mais, pour l'essentiel, que le théâtre vive, crée, joue, se façonne dans la *liberté*.

C'est dans cet esprit que la Municipalité a compris l'aventure théâtrale lausannoise.

Et si elle a dû éviter le saupoudrage de son aide matérielle au théâtre — ce qui l'a conduite à concentrer certaines activités au CDL —, elle a jugé que la remise à Philippe Mentha du bâtiment des ci-devant gaziers à Malley ne contredisait pas cette politique. Car il faut bien préciser que la Municipalité a limité ses générosités, en l'occurrence, à la fourniture du lieu d'expression de Philippe Mentha.

Parce qu'il y a place, en notre ville, pour une démarche indépendante de l'« officialité ».

Le succès sera, j'en suis sûr, le prix de l'entreprise de Philippe Mentha.

Jean-Pascal Delamuraz,  
syndic de Lausanne

Lausanne, le 8 décembre 1978.

# LES FRICHES INDUSTRIELLES

## LA ROTE FABRIK (ZURICH)

6 décembre 1987: le peuple zurichois accepte un crédit de plus de 10 millions pour la rénovation de la Rote Fabrik et le principe d'une subvention annuelle de 2 millions pour son fonctionnement. Un avenir assuré? Pour le bâtiment, certainement. Et pour la culture «alternative»? A voir... semblent dire certains locataires.



Rote Fabrik, Zurich.

(Photo: centre de documentation Ringier.)

## AVENUE DE L'ÉGLISE-ANGLAISE 12-14, LAUSANNE

En 1973, le département d'architecture de l'Ecole polytechnique fédérale entrait en possession des locaux anciennement affectés à une entreprise de vente de vêtements par correspondance. Le département d'architecture est l'un des derniers à ne pas avoir encore rejoint la plaine d'Ecu-blens, à Dorigny. Par contre, l'entreprise Veillon a «émigré» près d'une sortie d'autoroute, à Bussigny-près-Lausanne!



Charles Veillon SA, vêtements en gros. EPFL – département d'architecture.

(Photo: Michel Jaques.)



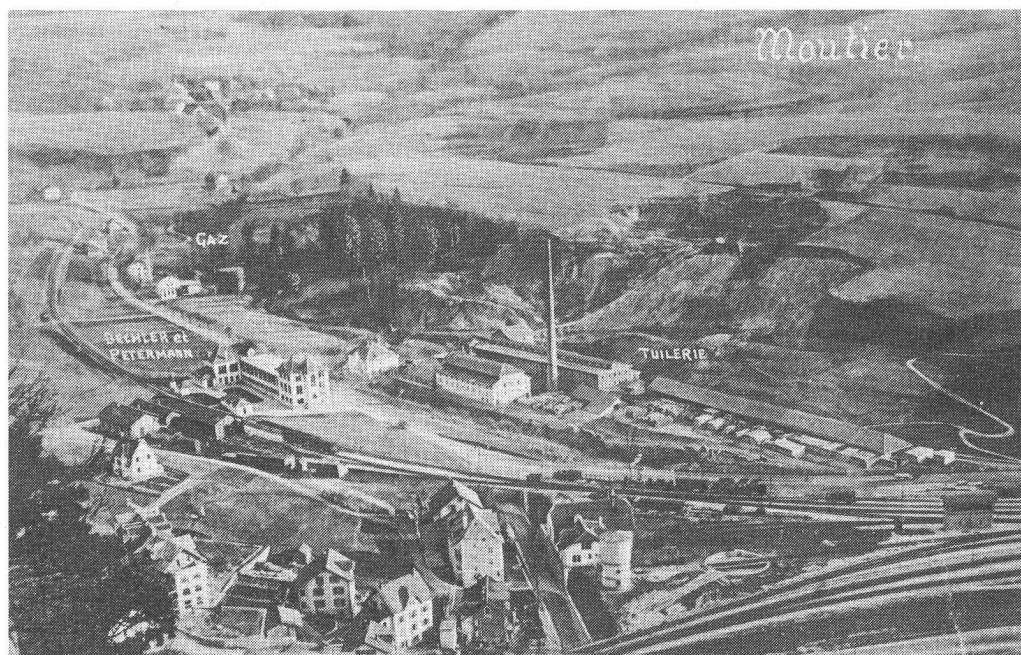
# LES FRICHES INDUSTRIELLES

## FABRIQUE PÉTERMANN SA, MOUTIER

*Cette société a cessé son activité indépendante en 1968 pour faire partie du groupe Tornos. Aujourd'hui, les bâtiments — construits en 1910, exemple intéressant d'architecture industrielle du début du siècle — ne servent plus que de dépôt. Ils sont la propriété de Tornos-Bechler SA, qui cherche à les céder.*

*Une autre importante usine désaffectée est celle de Vénus SA, propriété d'Eta SA-Ebauches SA. Cette usine d'horlogerie, construite dans les années 60, avait pris la place de la fabrique de chronomètres Pierce.*

Roger Hayoz,  
secrétaire de la Société  
d'embellissement  
et de développement



Carte postale de 1915-16 env.



Fabrique Pétermann SA, Moutier.

# FRICHES INDUSTRIELLES AU VAL-DE-TRAVERS, CONNAIS PAS!

Le Val-de-Travers connaît depuis les années 70 une crise économique grave qui a relancé le processus de dépeuplement. Ce processus, contre lequel se battent presque toutes les régions de

montagne, a pris dans le cas qui nous intéresse des proportions alarmantes. Qu'on en juge plutôt: en 1910, cette région comptait 18 000 habitants alors que le recensement de 1980 montrait qu'il ne restait plus que 11 600 habitants. Les prévisions de l'époque faisaient craindre qu'en 1985 la population soit ramenée à moins de 11 000 âmes...

Heureusement, les efforts de promotion économique ont permis, si

ce n'est d'inverser le mouvement, au moins de stopper pour l'instant cette perte de substance. Ainsi, depuis trois ans, la région a maintenu ses 11 600 habitants.

Le lien de causalité entre la perte d'emplois et le dépeuplement est tout particulièrement vérifié dans une région périphérique comme le Val-de-Travers, qui connaît au surplus des voies de communication difficiles avec le plateau. Nos efforts vont donc dans le sens d'une amélioration de l'attraction industrielle du district.

La perte d'emplois au Val-de-Travers a d'abord été le fait de la crise horlogère qui, dès 1974, a frappé l'arc jurassien. Par la suite, les débâcles d'entreprises telles Tornos, Metalex, ou plus récemment Dubied, ont mis à nu les faiblesses de notre tissu économique, où plus de 50% des emplois se trouvent dans le secteur secondaire, et plus précisément dans l'horlogerie et la mécanique.

Dans un premier temps, la fermeture de ces centres de production a passablement déséquilibré le marché des locaux industriels en offrant tout à coup des surfaces considérables. Pour les habitants de la région se profilait le spectre des usines désaffectées, car les bâtisses libérées par les entreprises qui cessaient leur activité ou qui fermaient leur centre de production au Val-de-Travers étaient en général peu engageantes.

Sur le plan architectural, les bâtiments de Tornos, Fleurier-Watch ou Metalex sont d'allure et de conception comparables. Très compartimentés, sur trois, voire quatre étages, sans accès pratique pour les marchandises de grandes dimensions, équipés de sols peu résistants aux grosses charges, ces bâtiments sont au surplus, en règle générale, dispersés dans les principales zones d'habitation de la région.

Ces constructions, de toute évidence, ne se prêtent guère à l'installation d'unités modernes de production, que ce soit dans le domaine de la mécanique (accès véritablement peu pratique,

machines incompatibles avec les caractéristiques du bâtiment...) ou de la microélectronique et de la chimie (poussière, disposition des surfaces, etc.).

Ces vénérables bâtisses paraissaient condamnées à l'inutilité. Or, il n'en est rien. A l'heure actuelle, tous les bâtiments qui abritaient les entreprises citées plus haut ont trouvé une nouvelle affectation industrielle. Il est clair que le critère déterminant qui favorise une remise en service de ces usines est le montant souvent dérisoire du loyer et son corollaire, la possibilité de sélectionner les ateliers et d'affecter les nombreuses surfaces restantes à des occupations diverses (archivage, stock, bureaux de chefs d'atelier, locaux pour le personnel, etc.).

On peut distinguer deux formes d'occupation des bâtiments:

- l'occupation en bloc;
- l'occupation relais.

L'occupation en bloc est assez peu courante et signifie qu'une nouvelle entreprise se glisse dans la coquille abandonnée par la précédente. Au Val-de-Travers, et à notre connaissance, la nouvelle venue est à chaque fois une entreprise du même secteur industriel, ce qui est certainement la condition *sine qua non* de son adaptation aux conditions de production imposées par l'architecture de l'usine. Cela restreint dès lors considérablement les possibilités de réaffectation.

L'occupation relais est différente dans la mesure où un seul et même corps de bâtiment abrite plusieurs sociétés. Ces jeunes sociétés se partagent l'immeuble souvent par paliers et trouvent ainsi une souplesse locative qui leur permet de s'adapter rapidement et facilement aux poussées de croissance pas toujours prévisibles qui les secouent. Ainsi de nombreux locaux sont loués, mais pas ou peu utilisés, et serviront de réserve de surface le moment venu. Ces usines sont devenues un maillon indispensable du redéploiement industriel de notre région en offrant aux jeunes entreprises une infrastructure souvent provisoire suffisante pour un démarrage et ne nécessitant quasiment pas d'investissements.

Les deux types d'occupation décrits plus haut ont en commun une utilisation moins intensive des surfaces industrielles et, malgré les nombreux locaux désertés depuis 1974, le Val-de-Travers compte très peu de surfaces construites disponibles. C'est la raison pour laquelle la région s'est engagée, parallèlement aux mesures de promotion économique, dans un programme d'aménagement de zones industrielles particulièrement ambitieux et qui seul est à même d'attirer les unités de production modernes de PME de haute technologie, surtout si celles-ci sont étrangères.

Antoine Grandjean,  
secrétaire régional du Val-de-Travers



Fleurier Watch Co.



# 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 m<sup>2</sup> 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