

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 62 (1989)

**Heft:** 2

**Artikel:** Habitat industriel à Givisiez-La Faye (lieu planté de hêtres) : recherche pour un mode de vie évolutif

**Autor:** Luscher, Rodolphe

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128968>

### **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:** 25.04.2026

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

# HABITAT INDUSTRIEL À GIVISIEZ – LA FAYE (LIEU PLANTÉ DE HÊTRES)

Recherche pour un mode de vie évolutif

« Notre rapport au temps change.  
» D'un côté, l'évolution des modes de vie, l'accélération constante des événements, l'imprévisibilité de plus en plus grande des cycles de vie, des carrières professionnelles et des itinéraires résidentiels tendent à promouvoir une « idéologie du temps présent »: il faut vivre au jour le jour, « être branché », savoir réagir et s'adapter au plus vite à des situations nouvelles.  
» De l'autre, le renouvellement et l'obsolescence de plus en plus rapides des données, des informations, des références culturelles ou des objets de consommation transforment notre expérience de la durée, et les nouvelles technologies de communication produisent des effets conjoints d'ubiquité et d'immédiateté qui prennent une ampleur encore inconnue. »

Europan-Book 1988, Pascal Amphoux  
Institut de recherche sur l'environnement construit,  
Ecole polytechnique fédérale de Lausanne

L'habitat de demain est le thème clé du projet « La Faye ». L'évolution des modes de vie modifiera non seulement la façon d'habiter, mais également celle de travailler.

Ces conditions sont en effet 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, 3<sup>e</sup> âge, évolution des activités professionnelles, partage de l'espace avec des tiers.

La prise en compte de cette réalité implique une nouvelle approche de l'aménagement du site et de la conception des bâtiments.

L'*habitat industriel* offre un produit de logement complémentaire à la production courante. Le concept de « La Faye » établit *la mixité* du logement, de la culture, du travail et des services dans un lieu densifié.

## COMPOSER LA PLURALITÉ DES FONCTIONS DU TERRITOIRE DE DEMAIN!

**Quelles sont aujourd'hui les conditions nécessaires pour que vive un quartier périphérique urbain?**

Le regroupement planifié, dans un même ensemble, des activités du travail, des loisirs, de la formation, de la consommation et de l'habitat.

La complémentarité et l'interdépendance des activités, qui garantit une vie quotidienne riche et continue, le jour et la nuit, sept jours sur sept.

La création de lieux communs propres au quartier.

L'ouverture vers l'extérieur par une zone réservée aux échanges et à la communication.

Le contraste des espaces de caractère urbain, aux limites artificielles, géométriques, et d'une réserve de nature, cadrée par la topographie et la végétation.

La transition du privé au collectif.

La hiérarchie des circulations, trafic lourd, trafic public et résidentiel, cheminements et places piétonnes.

La prévention des nuisances.

Le traitement du volume non construit, le profil du terrain, les surfaces au sol et les plantations.

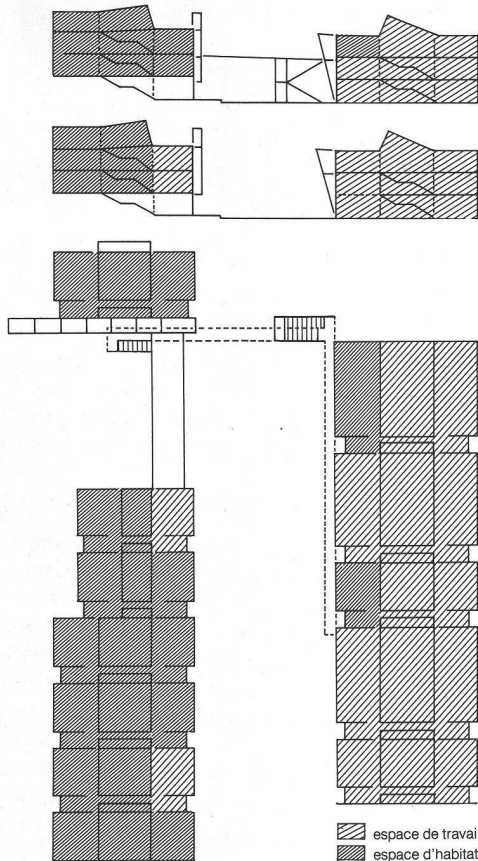
Un réseau d'infrastructure technique prêt à recevoir en tout temps la technologie du futur.

La cohérence du tout, image de marque représentative d'un nouveau village.

Unités d'habitation à niveaux décalés (C1)  
et unité d'habitation et de travail à patio couvert (C3c),  
avec double hauteur d'étage.



La flexibilité du système d'implantation à l'intérieur des gabarits permet d'interchanger les fonctions « habiter » et « travailler » ainsi que de modifier l'emplacement des unités simples et doubles avant leur construction.



### CONSTRUIRE AUJOURD'HUI, HABITER DEMAIN!

#### Quelles sont les qualités d'usage que requiert un logement?

Deux adultes, un enfant, deux enfants ou plus, un locataire, des parents ou des amis qui partagent une vie commune.

Un espace pour manger, échanger, recevoir, un autre réservé au jeu.

Une place de travail, un atelier, un commerce.

Une ou plusieurs pièces d'eau pour laver le corps, le linge, des volumes de rangement, un petit laboratoire.

Une place à l'extérieur, à l'ombre, au soleil, un arbre, un jardin potager.

Un abri pour un ou plusieurs véhicules.

La possibilité d'occuper graduellement l'espace, de s'adapter avec facilité à de nouveaux besoins, de nouveaux outils, de nouvelles machines.

Pouvoir étudier en observant les enfants, pouvoir cuisiner en communiquant avec les amis, pouvoir habiter et travailler dans le même espace.

Une construction qui garantit le bien-être.

Mais surtout des espaces, un volume et de la lumière en suffisance.

Un bâti qui a la beauté et l'évidence d'un châssis, profilé pour son usage comme une automobile.

### TRAVAILLER, S'ADAPTER AUJOURD'HUI AUX CONDITIONS DE DEMAIN!

#### Quels sont les besoins prospectifs du lieu de travail?

La réduction de temps de travail, sa flexibilité, sa mobilité.

Le remplacement du cloisonnement de l'emploi par l'ouverture et la communication.

Le produit privilégié dans l'organisation du processus de travail.

L'intégration fréquente et l'organisation de nouvelles technologies.

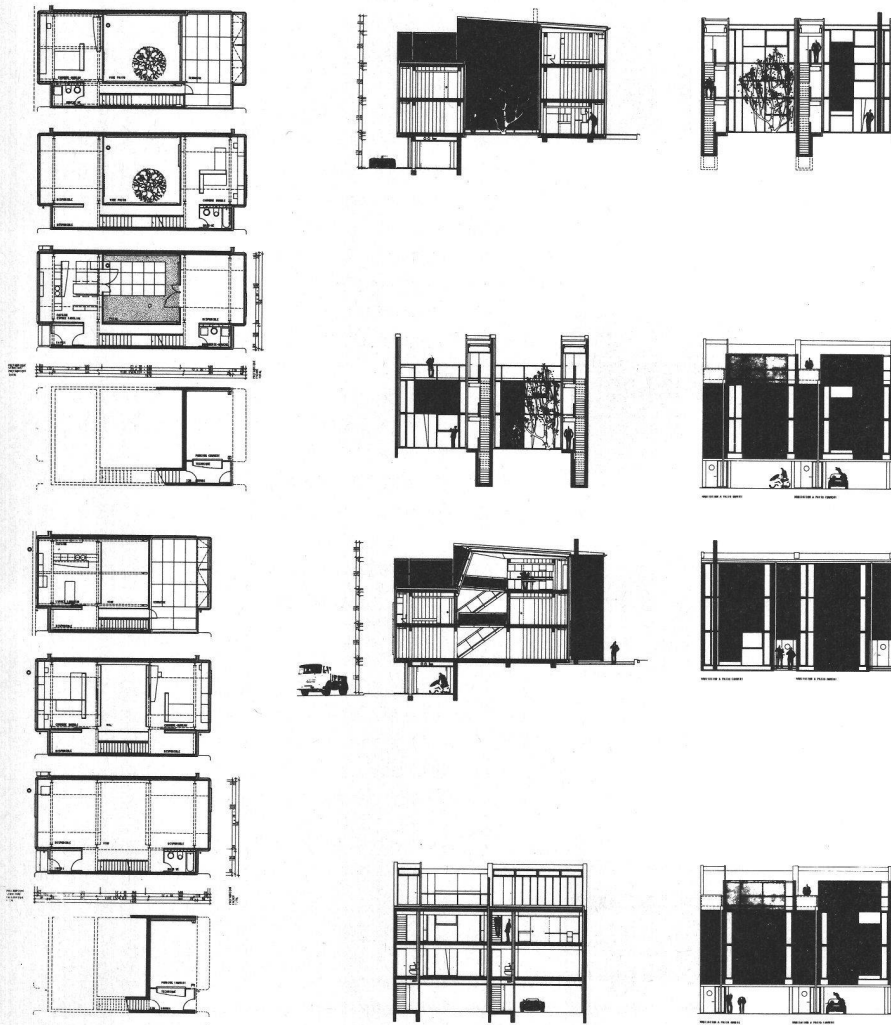
La flexibilité de l'atelier selon les besoins de la production.

La disparition progressive des frontières entre le travail, les loisirs, la formation, la consommation et l'habitation.

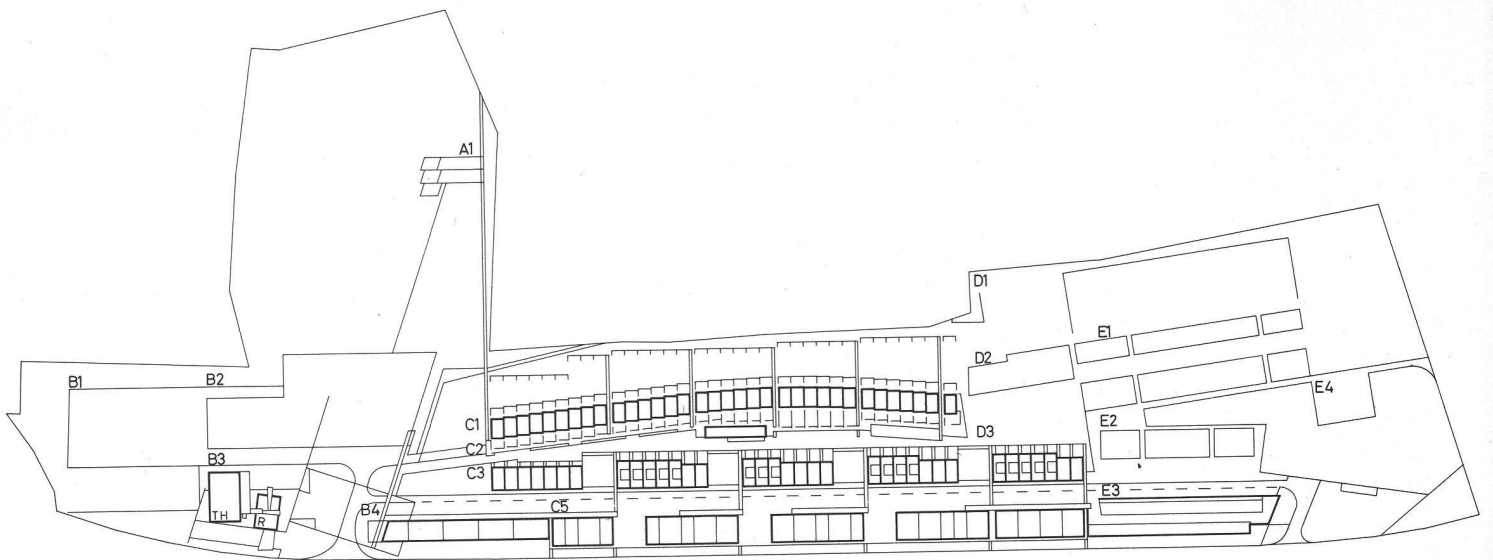
La souplesse d'action d'une petite entreprise en contraste avec la rigidité d'une grande structure.

La cohésion d'un ensemble de lieux de travail différents mais complémentaires dans un même périmètre.

Le lieu de travail, soit le bâti et l'aménagement de l'espace, comme image de marque médiatique, la vitrine de l'entreprise.



Unité d'habitation à patio ouvert (C3o) et unité d'habitation à patio couvert (C3c).



Plan d'aménagement  
du quartier La Faye.

### ORGANISER LE SITE EN FONCTION DES PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Le terrain est un versant longeant sur environ 800 mètres le bois La Faye, orienté au sud face à la plate-forme de la zone industrielle de Givisiez. Il est formé d'une parcelle d'un seul tenant d'environ 140 000 m<sup>2</sup> dont 105 000 m<sup>2</sup> en zone à bâtir.

Les constructions sont réparties en trois groupes:

*A l'ouest, l'accès routier principal du quartier et ses surfaces d'échanges et de communication.*

*A l'orée La Faye est préservée comme zone verte publique avec de petits refuges pour les*

groupes et sociétés, préservant ainsi le dégagement de la vue sur les Préalpes.

*B2/ Le centre commercial avec son magasin d'alimentation et sa galerie marchande couplée à un centre fitness est un pôle d'attraction pour une clientèle résidente ou extérieure au quartier.*

*B3/ La halle de théâtre, le café-restaurant et la place des fêtes complètent le centre commercial par un programme culturel et récréatif.*

*B4/ Un bâtiment de services, utilisable par trois à six sociétés, marque à la fois l'entrée du quartier et de la rue commerçante « Jean-Prouvé ».*

*Au centre, une constellation d'unités modulaires d'habitation et de travail forme l'image représentative du quartier. Passant par le filtre d'une suite de strates du sud au nord, le visiteur progresse graduellement de l'ambiance la plus active, la zone industrielle, à la plus calme, la forêt.*

*C5/ Les unités d'artisanat forment des groupes d'activités complémentaires. Leur front protège le quartier des nuisances de la route du Tir-Fédéral.*

*C4/ La rue commerçante à sens unique « Jean-Prouvé » met en relation travail et habitation. Elle draine le trafic de desserte du quartier.*

*C3/ Les unités d'habitation à patio réunissent en vis-à-vis les espaces d'habitation ouverts sur un volume central libre ou couvert, microclimat du logement.*

*C2/ La rue de quartier piétonne « L.-C.-Pessac » regroupe les espaces privés ou collectifs des unités d'habitation.*

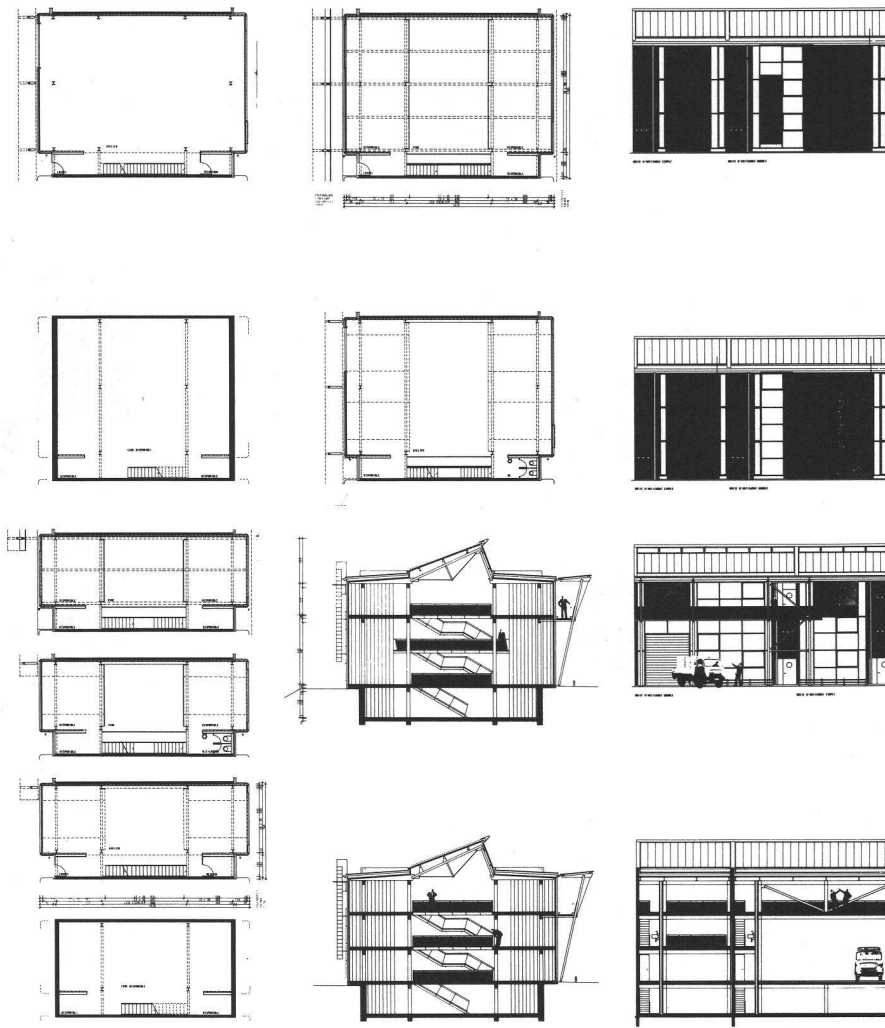
*C1/ Les unités d'habitation à demi-niveaux s'ouvrent au nord sur le front ensoleillé de la forêt.*

*A l'est, se développe l'activité interne du quartier.*

*D/ Une placette arborisée et un bâtiment public accueillent les services propres à la vie de l'ensemble.*

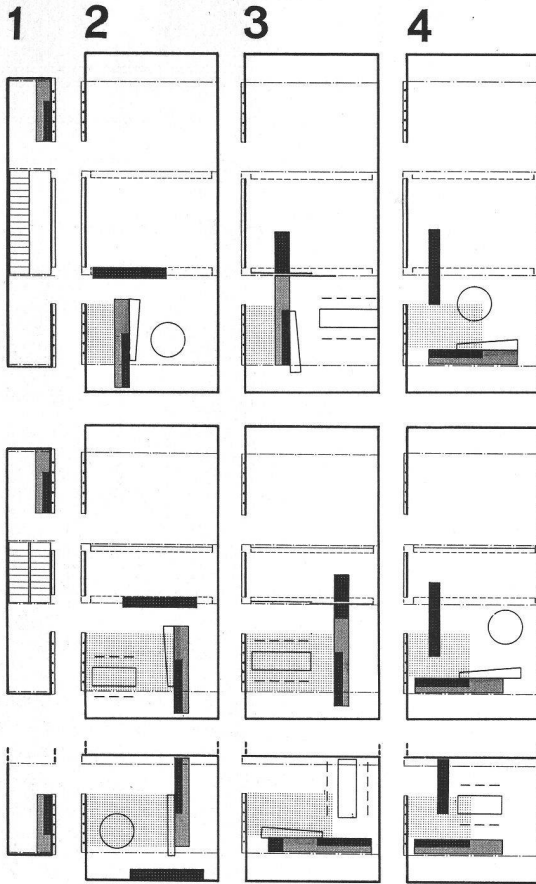
*E/ Les unités d'habitation et de travail se prolongent sur une surface d'extension du quartier.*

*Parking/ Disséminées sur l'ensemble du quartier, plus de 800 places de parc sont aménagées dont 300 à 400 places réservées aux visiteurs.*



Unité de travail simple et double  
à étages simples ou doubles étages.

- Bloc cuisine
- Rayonnage haut
- Plateau complémentaire
- Armoire standardisée
- Distribution technique horizontale
- Distribution technique verticale



Patio couvert  
**C3/C**

Semi-niveaux  
**C1**

Patio ouvert,  
galeries  
**C3/P**

Plusieurs solutions  
pour aménager  
l'espace cuisine.

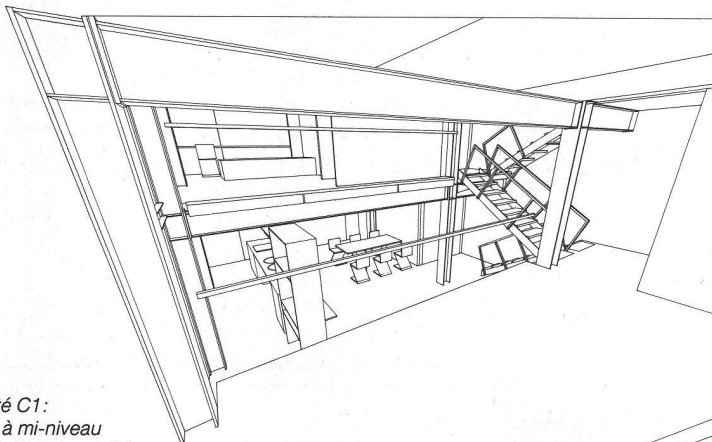
## CONSTRUIRE AVEC L'EFFICACITÉ D'UN INDUSTRIEL

Les particularités du site et la recherche de la pluralité des fonctions appelaient une solution neuve. Le pari du quartier est d'aborder le problème du bâtiment avec l'esprit d'un industriel, soit *la rationalisation des parties de la construction* pour aboutir à un coût et à un temps de mise en œuvre réduits.

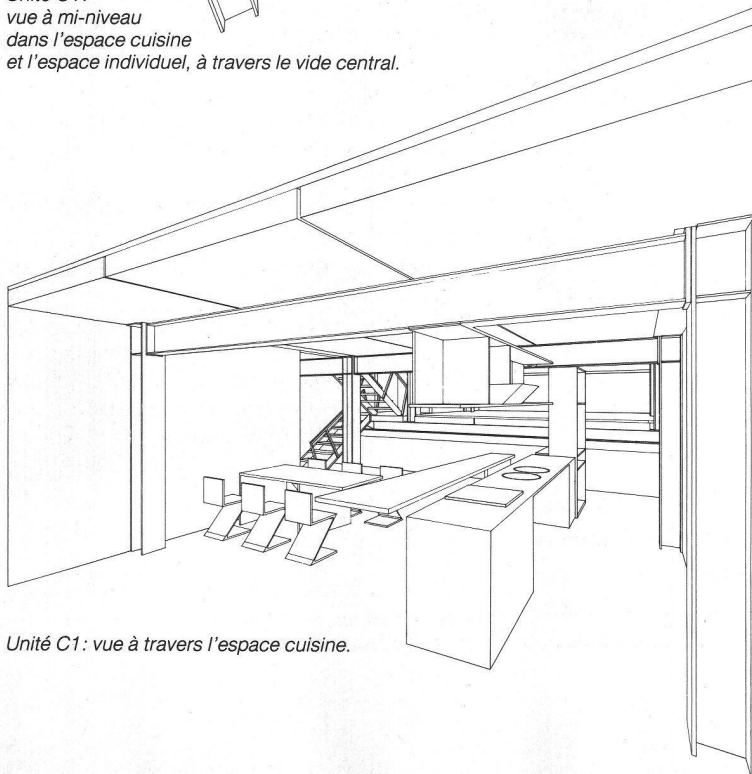
C'est ainsi que l'accent est mis sur le développement d'un système: pour les structures de charpente métallique, pour les éléments de dalle préfabriquée comme pour les panneaux de vitrage, pour les façades métalliques ventilées à caissons intérieurs et tôle profilée extérieure, pour l'utilisation de produits semi-finis dans la construction.

*L'organisation des structures et l'emballage* du bâtiment sont alors les éléments déterminants de l'architecture de ces constructions.

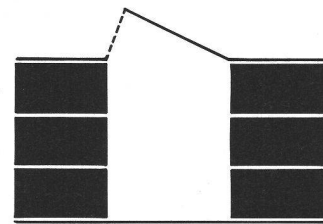
Pour les unités d'habitation et d'artisanat, le système structurel est constant. Des cadres d'acier portent les plateaux de béton préfabriqué. Ces «tables» sont libres des circulations ou des installations techniques qui ont leur champ propre. La variété des unités est créée par les différentes dispositions de la même structure: habitations à semi-niveaux, à patio couvert, artisanat.



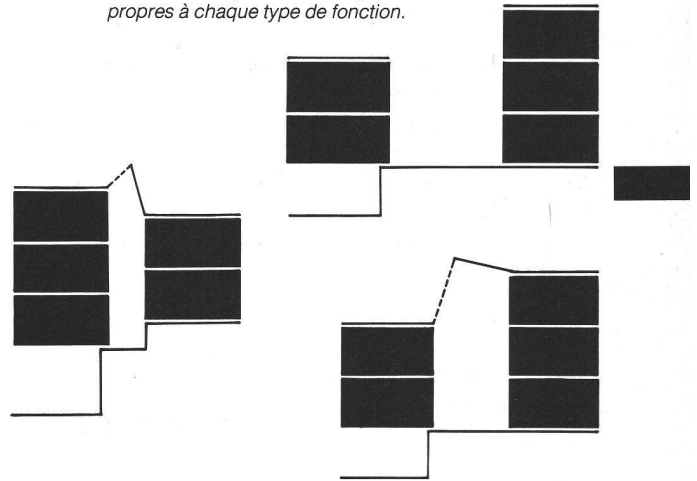
Unité C1:  
vue à mi-niveau  
dans l'espace cuisine  
et l'espace individuel, à travers le vide central.



Unité C1: vue à travers l'espace cuisine.

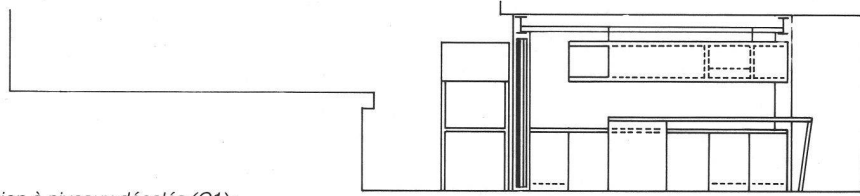


L'écartement ou le rapprochement  
des volumes autour du vide  
définissent les particularités spatiales  
propres à chaque type de fonction.

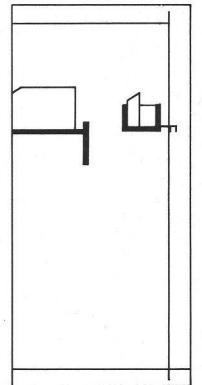
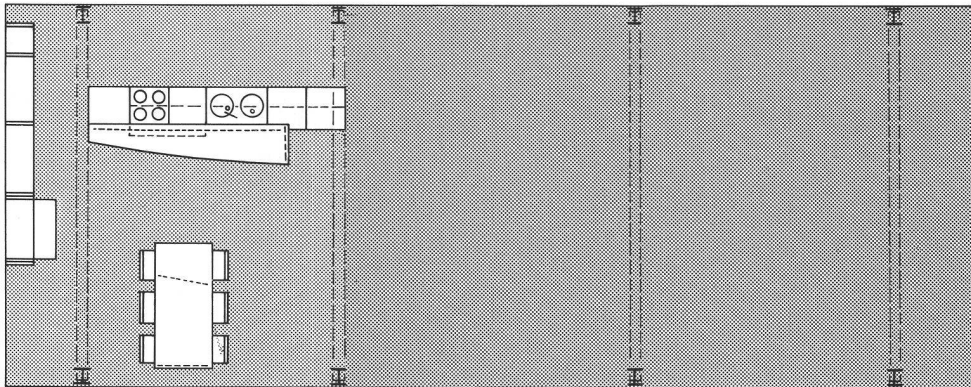
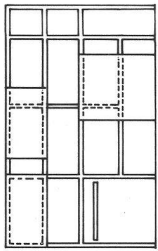
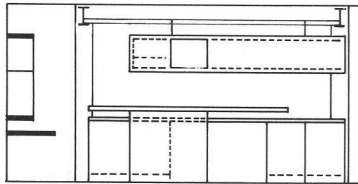
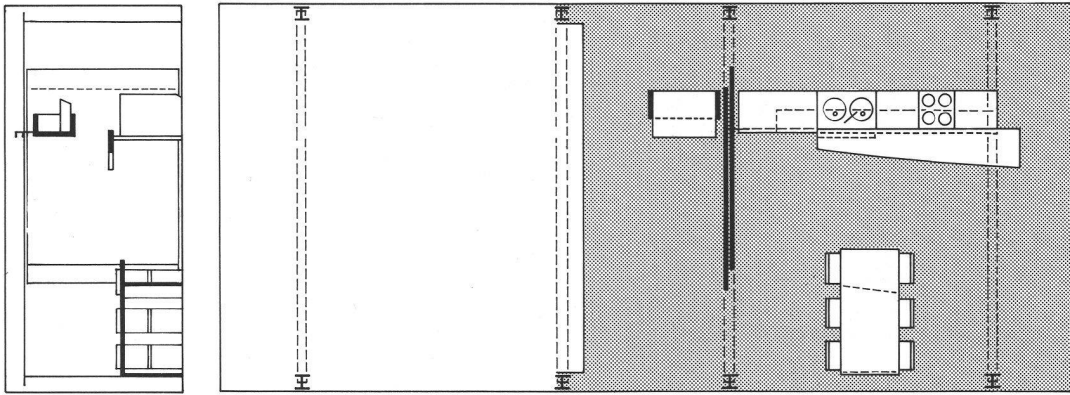


Les entrées, les espaces de dépôt, de rangement ou les locaux sanitaires sont interchangeable, directement reliés à la distribution des fluides du bâtiment. *La définition, comme l'organisation des fonctions de l'habitation, n'est pas prédéterminée.* Ainsi le séjour, la cuisine, les chambres à coucher, les espaces de jeu ou de travail, les ateliers trouveront leur emplacement selon les besoins ou le plaisir de l'utilisateur.

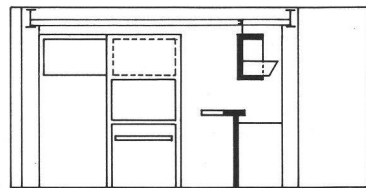
Exemples d'aménagement  
de l'espace cuisine:



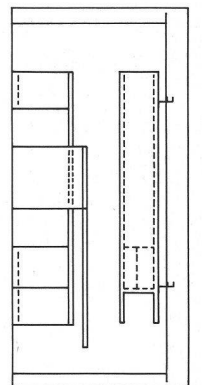
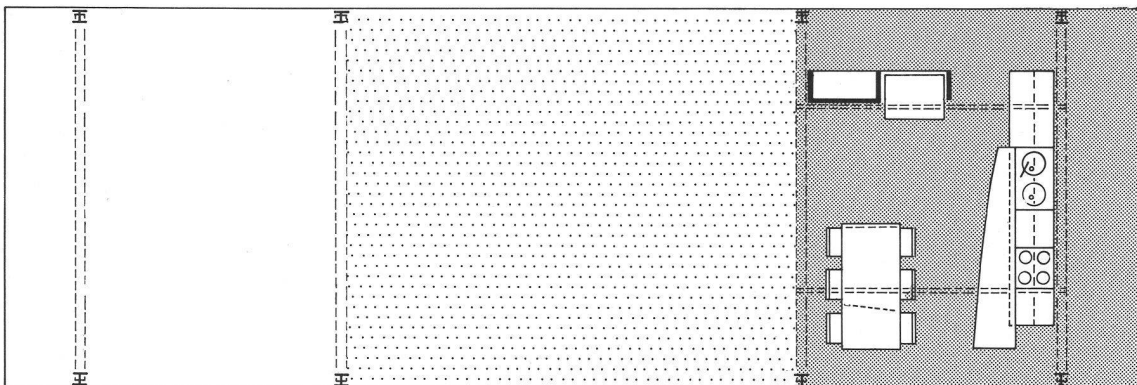
a) dans l'unité d'habitation à niveaux décalés (C1);



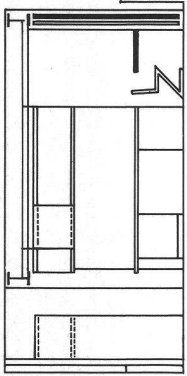
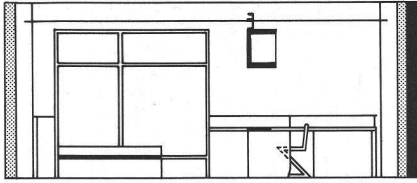
b) dans l'unité d'habitation à patio couvert (C3c);



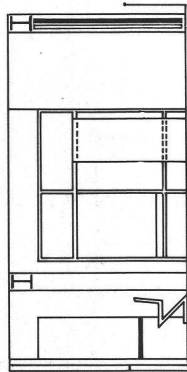
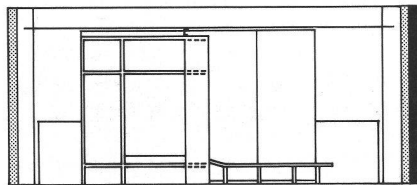
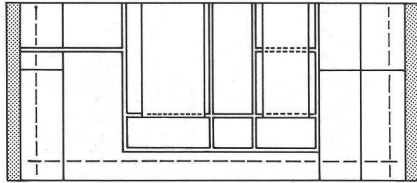
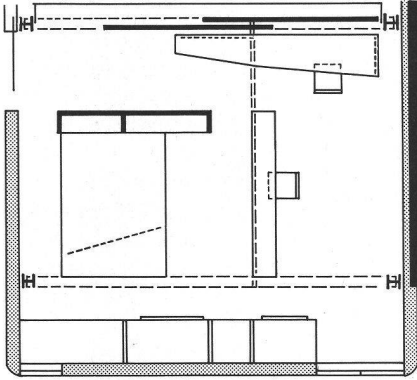
c) dans l'unité d'habitation à patio ouvert (C3o).



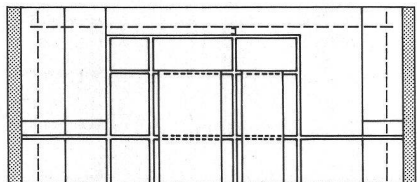
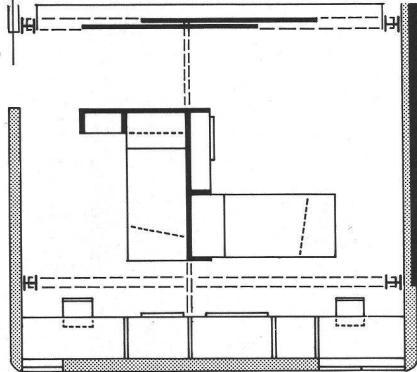
Exemples d'aménagement intérieur  
des espaces individuels; choix facultatif  
de fermeture de l'espace central:



a) réuni,  
pour deux personnes;



b) séparé,  
pour deux personnes;



La capacité d'adaptation de la construction à l'évolution probable mais encore non connue de la fonction, ce que requiert aujourd'hui toute industrie, est donc également possible pour un nouvel espace de vie appelé « *habitat industriel* ». A la place de l'aménagement de pièces d'habitation traditionnelles, ce concept offre un large espace ouvert, vide, mais flexible. C'est à l'usager de déterminer l'organisation des espaces intérieurs en fonction des besoins individuels. La notion d'*habitat industriel* entraîne une redéfinition des notions de *flexibilité* et de la *variabilité*.

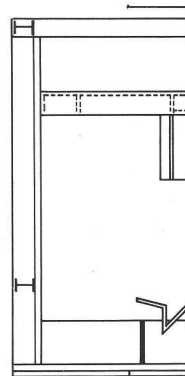
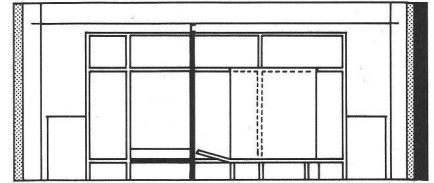
### STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

« Au cours des soixante dernières années, l'histoire du logement est traversée par le thème de son adaptation aux modes de vie de ses habitants; il s'est traduit par un débat sur la flexibilité, qui a connu une importance plus ou moins grande selon l'actualité même dans laquelle il s'inscrivait.

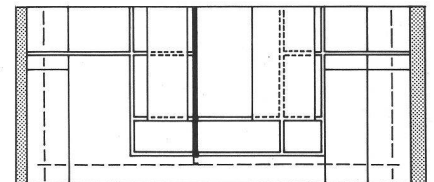
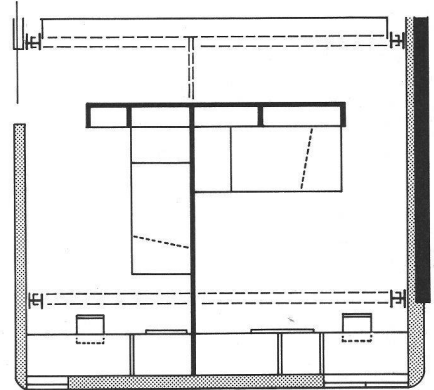
« Si ce thème apparaît dans les années 1930, c'est d'abord au nom d'une certaine urgence du problème du logement: l'adaptabilité et la flexibilité du logement sont situées dans une réflexion sur l'*habitat minimum*.

« Dans les années 1940/1950, ce débat perd de son importance: la nécessité de loger rapidement les sans-abri dans les pays frappés par la guerre tout en s'attachant à résoudre la crise du logement induit une prise en charge de ces deux questions sur les bases d'une rationalisation et d'une standardisation des éléments constructifs.

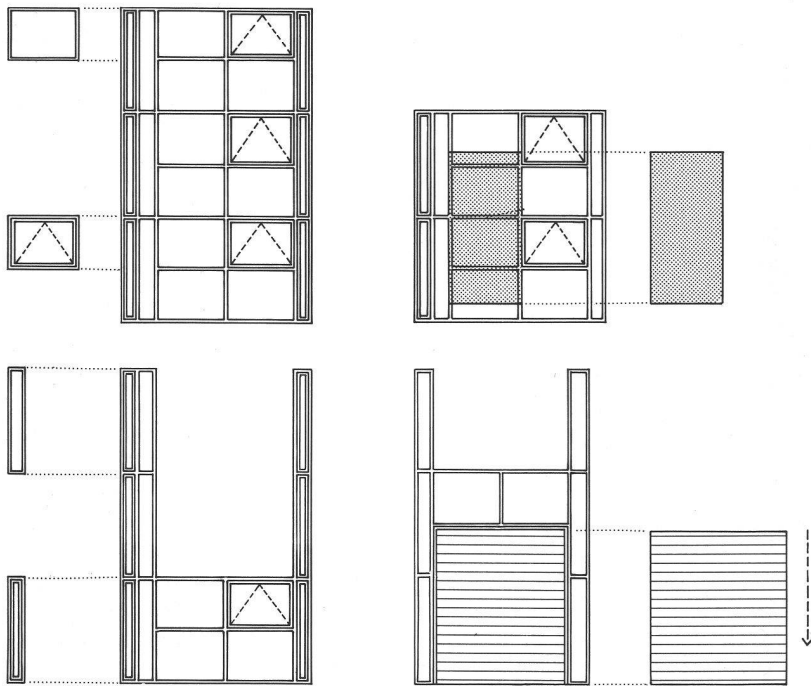
« Il faut attendre la fin des années 1960 pour que la réflexion sur la flexibilité du logement soit remise en



c) séparé,  
pour deux personnes  
(variante).



chantier en Europe. L'émergence du concept de la qualité de la vie, la nécessité d'harmoniser les relations de l'homme à son environnement débouchant à terme sur la dénonciation de l'univers « concentrationnaire » des barres et tours, de la grande ville et de ses modes de vie, induit directement une réflexion sur les conditions d'adaptation du logement à de nouveaux modes de vie qui puissent réinscrire l'in-



Typification des fenêtres (éléments fixes et ouvrants), des ouvertures spéciales (porte d'accès pour véhicules dans les unités de travail C5) et des caches-vent et/ou brises-soleil. Composition des façades en fonction d'une trame de base (variabilité).

dividu dans la « continuité de la vie ou la continuité totale de l'espace ». Dans ce cas présent, la flexibilité du logement recouvre le territoire du logement proprement dit, mais également les conditions d'une sociabilité collective: l'exemple des habitations-coques pouvant à l'infini se relier les unes aux autres.

»La requalification progressive du travail des architectes dans la dernière décennie semble mettre un terme à la réflexion communément partagée par les pays européens sur le thème de l'architecture mobile. Ravalée au second plan derrière une réflexion plus centrée sur le thème de l'architecture urbaine, elle connaît néanmoins des destins très divers selon la culture des différents pays européens en présence.»

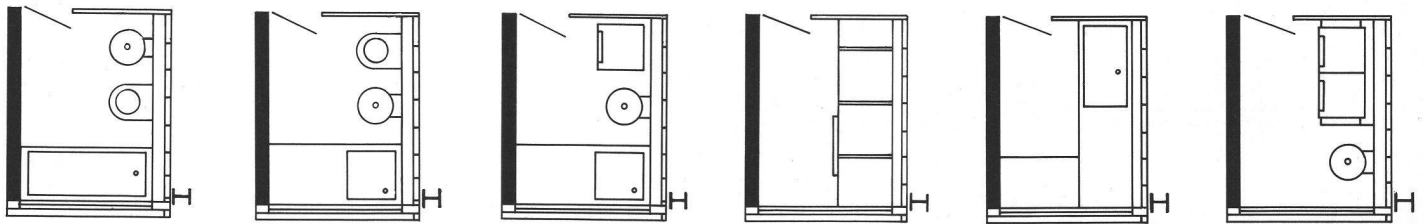
Europarc-Book 1988, Rémi Baudouin, chercheur à l'Ecole d'architecture de Paris-Villemin

Le concept architectural et structurel du projet «La Faye» cherche donc à offrir un maximum de possibilités permettant l'évolution des besoins à l'intérieur d'une structure donnée.

Ainsi, le système conceptuel et constructif se caractérise par sa neutralité, condition essentielle pour permettre l'intégration des différentes fonctions sans modification de la structure primaire.

La notion de la neutralité impose l'angle droit en tant que structure spatiale, aussi bien dans son horizontalité que dans sa verticalité: la neutralité de l'angle. (IX<sup>e</sup> livre de Vitruve, introduction, n.o.r.m.a. = la mesure de l'angle.)

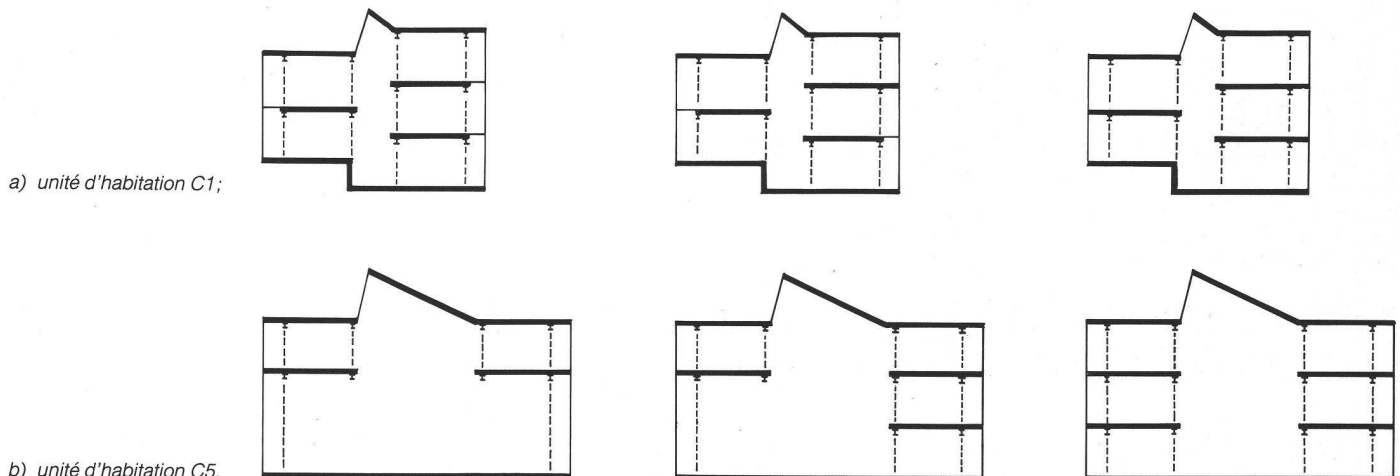
Le système géométrique orthogonal, projeté dans l'espace sous forme de « tables », rend possible



L'espace servant (champs de trame latéral) peut recevoir divers programmes d'équipement: au(x) rez-de-chaussée(s): sas d'entrée, vestiaire, introduction des techniques; aux étages: sanitaires (buanderie, douche, salle de bains, laboratoire photo) ou réduits, coin de bricolage ou d'études, etc.

l'adaptation des surfaces et des espaces intérieurs aux conditions spécifiques de l'habitation et des lieux de travail. L'écartement ou le rapprochement des volumes autour du « vide » définissent les particularités spatiales propres à chaque type de fonction. L'alignement ou le décalage des niveaux répond en outre aux spécificités de la topographie (terrain plat, terrain en pente).

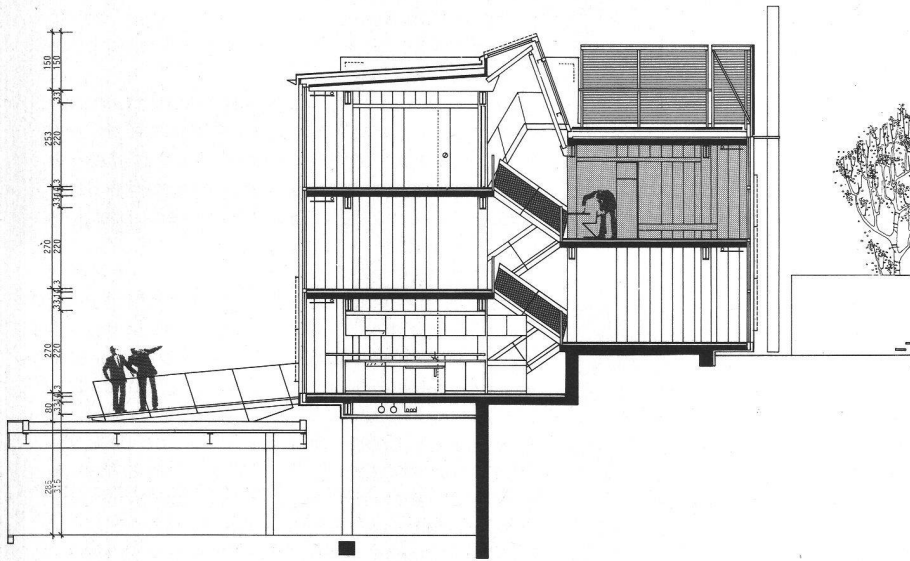
Le système constructif permet, au stade du gros œuvre, de choisir définitivement la volumétrie adéquate:



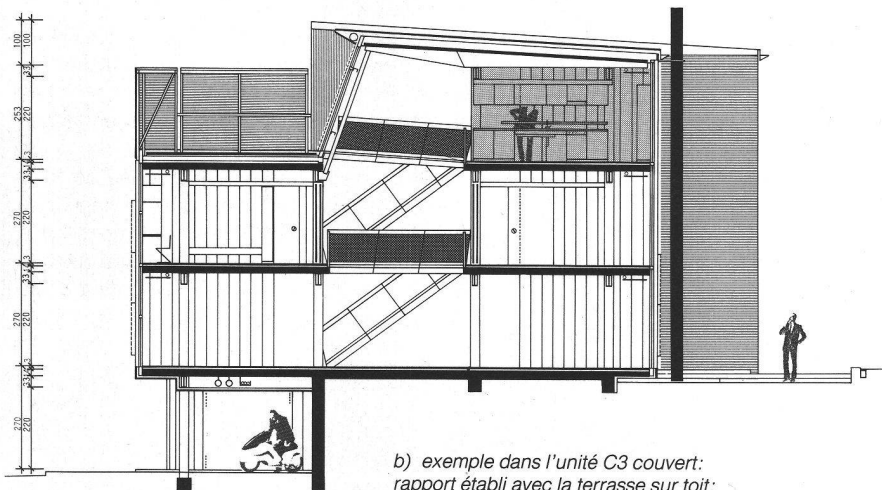
a) unité d'habitation C1;

b) unité d'habitation C5.

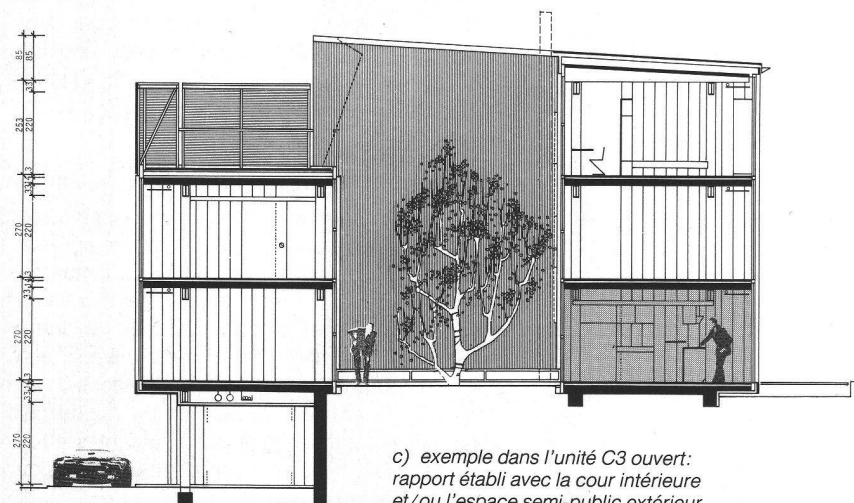
L'emplacement de l'espace cuisine peut se faire selon les rapports de vision et/ou de contact souhaités entre espaces intérieurs (séjour, espaces individuels) et extérieurs (terrasse, jardin, place du quartier).



a) exemple dans l'unité C1: rapport établi avec l'espace extérieur (place du quartier);



b) exemple dans l'unité C3 couvert: rapport établi avec la terrasse sur toit;



c) exemple dans l'unité C3 ouvert: rapport établi avec la cour intérieure et/ou l'espace semi-public extérieur.

Une seule géométrie, une seule structure = plusieurs compositions possibles.

La flexibilité signifie le potentiel d'adaptation interne d'un système, c'est-à-dire la possibilité de réagir à des conditions différenciées, sans modification du système lui-même.

La structure de construction mise en place à La Faye permet de créer différents types d'unités fonctionnelles qui répondent, selon leur composition et en utilisant les mêmes éléments constructifs, au programme d'une habitation et à celui d'un espace de travail.

Si le plan d'aménagement définit le principe de l'emplacement du type des unités, l'implantation des groupes d'unités, en fonction de leurs caractéristiques (programme habitat – programme travail), est fixée par des gabarits, qui permettent toutefois l'interchangeabilité des unités de chaque zone. Ainsi, dans le secteur C5, le nombre et l'emplacement définitif des unités simples ou doubles peuvent encore être décidés juste avant l'ouverture du chantier. Dans le secteur C3, il en est de même pour le choix d'une unité à patio ouvert ou couvert.

*«Et si l'on remettait la table au milieu de la cuisine? Et si l'on faisait de la salle de bains un espace majeur du logement? Et si l'on reconsidérait de nos jours les propriétés d'intimité qui caractérisaient jadis la chambre d'habitation? Et si l'on repartait de la définition des ambiances d'un logement pour en repenser la distribution et l'organisation spatiale? Et si l'on offrait le luxe d'une approche sensible des techniques, des usages et des espaces pour réorienter l'activité de projet et renouveler la conception architecturale de l'habitat? Et si?...»*

European-Book 1988, Pascal Amphoux  
Institut de recherche sur l'environnement construit,  
Ecole polytechnique fédérale de Lausanne

Par rapport aux systèmes de construction, la variabilité signifie la possibilité de réaliser des solutions différentes. C'est cette modification possible sur un thème donné qui rend possible la prise en compte des vœux spécifiques d'équipement et d'aménagement, en changeant la position de certains éléments du second œuvre (interchangeabilité des éléments secondaires). Les jeux de composition des éléments et de produits nouveaux permettent de réagir aux conditions évolutives du programme: sans provoquer un changement général du système structurel et constructif en place!

La structure primaire étant neutre, flexible et variable offre la potentialité d'adaptation: elle permet – à l'intérieur du système – le choix, l'évolution et la modification des matériaux de revêtement et de finition. L'ambiance de l'habitat, de l'espace de travail se projette ainsi en fonction des besoins et des goûts du propriétaire actuel ou futur.

Rodolphe Luscher,  
architecte FAS/SIA

#### Littérature:

Kontext N° 4, ETH-Z, Lehrstuhl-Prof. Helmut Spieker  
Lieux? de travail, Catalogue Centre Pompidou, 1986  
European-Book, concours européen pour des architectures nouvelles

#### Publications:

Habitation N° 1/2 1987 Werk, Bauen+Wohnen  
AMC N° 22/1988 Architectural Review, mars 1989