La Faye à Fribourg : le réveil de la Belle au Bois Dormant

Autor(en): **Petit-Pierre, Marie-Christine**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **69 (1997)**

Heft 5

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129563

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

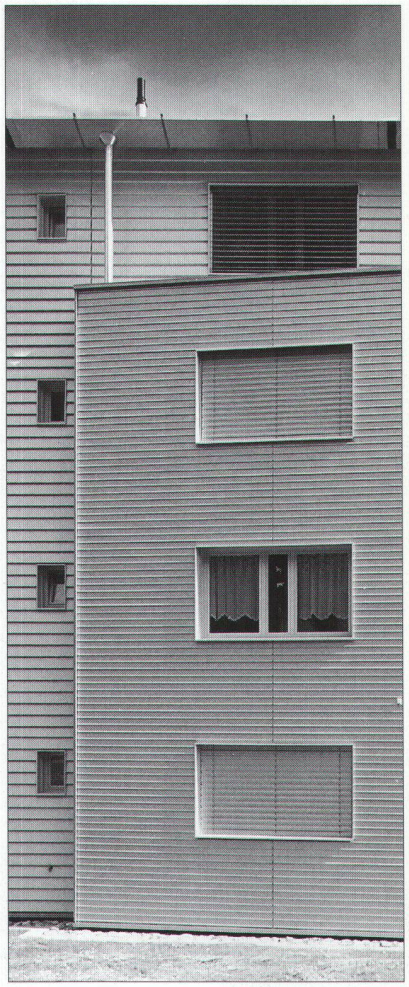
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

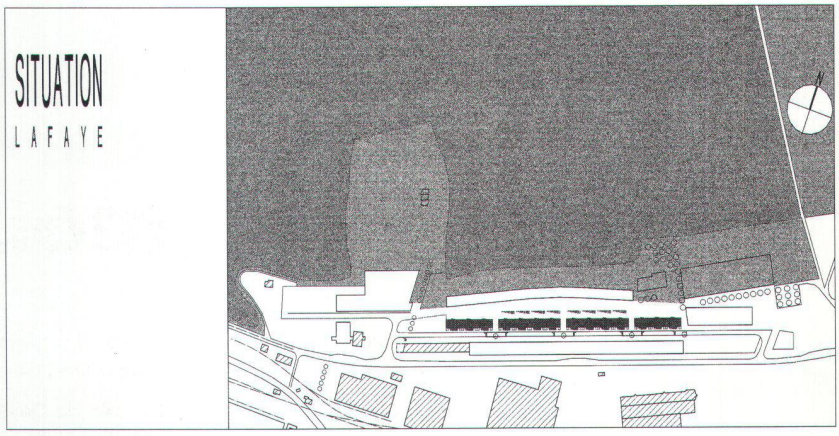
http://www.e-periodica.ch

LA FAYE A FRIBOURG
Le réveil de la Belle au Bois Dormant

HABITAT INDUSTRIEL



Ci-dessus: composition de la façade nord
Ci-dessous à gauche: la face côté forêt
Ci-dessous: le plan de situation



« Une petite révolution de l'urbanisme »,

c'est ainsi que la presse qualifiait le projet d'habitat industriel qui devait être réalisé sur plus de 100 000 m2 au lieu-dit « La Faye », à Givisiez, dans le canton de Fribourg. Le chantier devait démarrer en 1987. Les dieux du bâtiment en ont décidé autrement. Le projet de Rodolphe Luscher, lauréat du concours, n'a pu être réalisé.

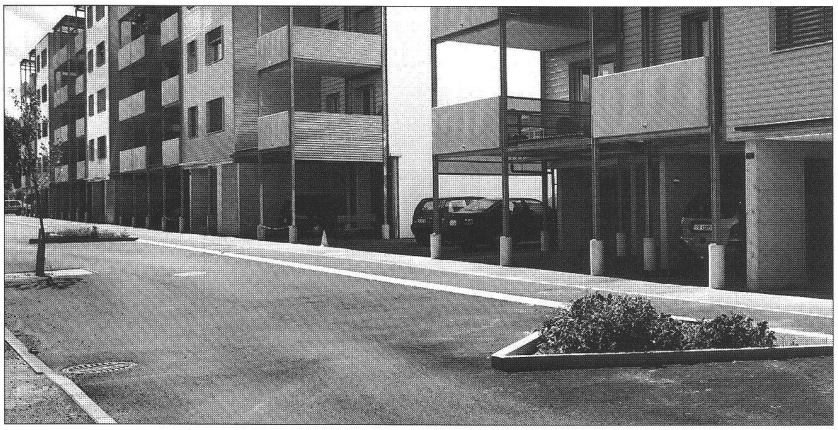
« La Faye » a connu près de dix ans de purgatoire avant de connaître un début de réalisation prometteur, soit sept immeubles comptant 84 appartements. Un projet de Baechler architectes, qui a vu le jour grâce à un engagement particulier. La démonstration que, en temps de crise, les architectes doivent être plus inventifs que jamais.

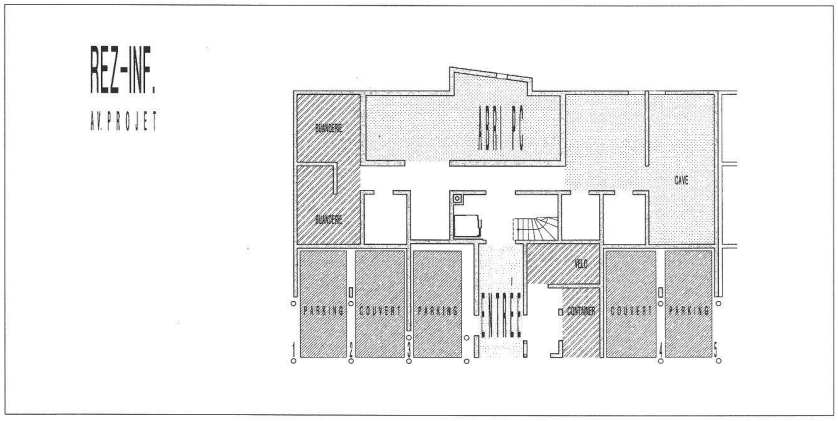
Marier industrie et habitat aussi bien au niveau des espaces que des matériaux utilisés, tel était le fil conducteur du concours organisé par la maison Ray et Vichet SA pour le site de la Faye. Située dans la zone industrielle de Givisiez, la nouvelle « cité », devait induire un mode de vie idéal, adapté à son époque. Au milieu des années 80, la crise n'avait pas encore fait sarévolution et Rodolphe Luscher, lauréat du concours, a conçu un magnifique projet (cf. Habitation du 1.02.87). Malheureusement, des divergences entre maître de l'ouvrage et architecte ont ébranlé le projet initial, la morosité économique qui s'est installée ensuite a fait le reste. Seul vestige de ce premier épisode du projet de la Faye, le bâtiment B4 qui abrite notamment le théâtre des Osses et, telle une sculpture, une cage d'ascenseur vide.

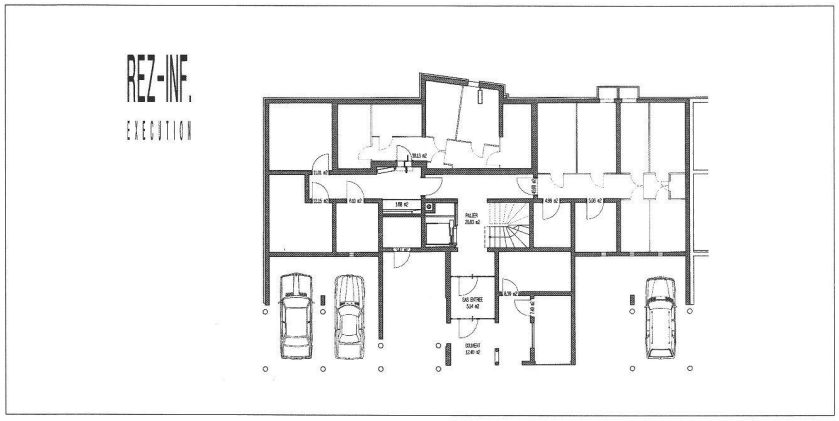
DEUXIEME CHANCE

Reste un terrain immense que Michel Ray, propriétaire par défaut, veut tout de même mettre en valeur. Et c'est finalement le bureau Baechler architectes qui va sortir la Faye de sa longue léthargie. Mais le temps a passé et la conjoncture n'est plus la même. Le rêve de l'artisan s'étirant devant la porte de son atelier avant de monter à l'étage a vécu.

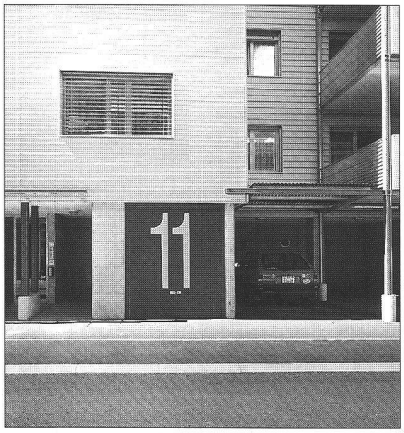
« Je suis tout à fait terre-à-terre, explique Jean-Daniel Baechler. Lorsque j'ai pris cette affaire j'ai voulu construire des logements modestes, pour les ouvriers et employés travaillant dans les environs. Il y a en effet énormément de pendulaires, 1500 à Givisiez, qui travaillent dans les industries environnantes. Par contre je me suis désintéressé de l'artisanat. La source s'est tarie, les infra-

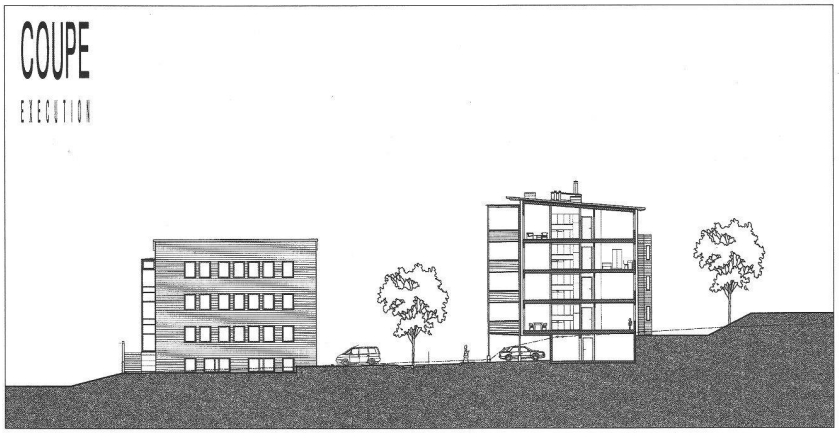






Ci-dessus: la face côté rue
rez-inférieur avant-projet et rez-inférieur exécution
Ci-dessous à gauche: les accès, entrée , services et couvert à voiture
Ci-dessous à doite: la coupe, avec à gauche le secteur affecté aux activités





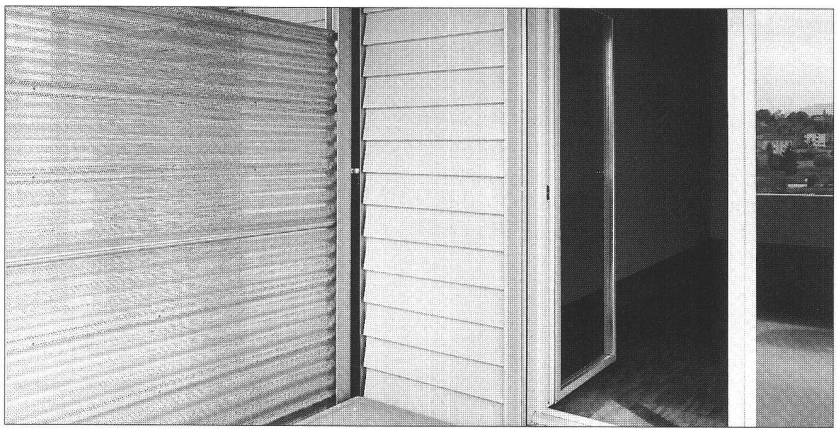
structures nécessires ont été construites ailleurs.»
Le nouveau projet, qui hérite du plan de quartier issu du concours, doit être complètement repensé. L'habitat individuel groupé est devenu habitat collectif et la répartition entre activités et logements, penche en faveur de ces derniers. Enfin la réalisation du projet se fait par étapes, en fonction du marché. Un changement de cap réaliste.

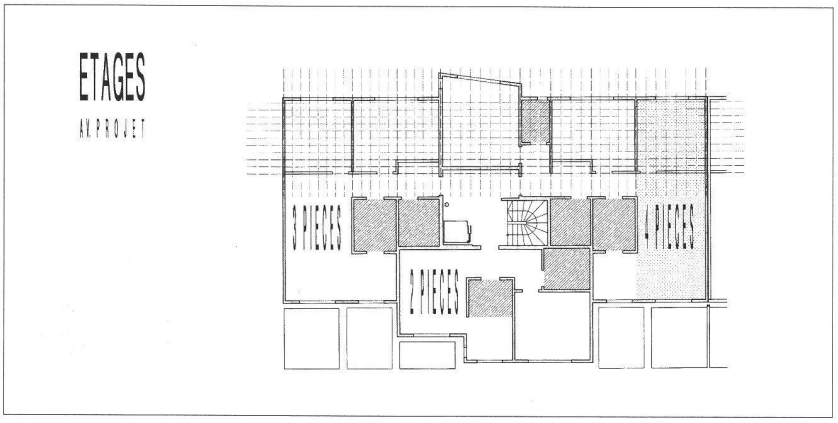
AIDE-TOI...

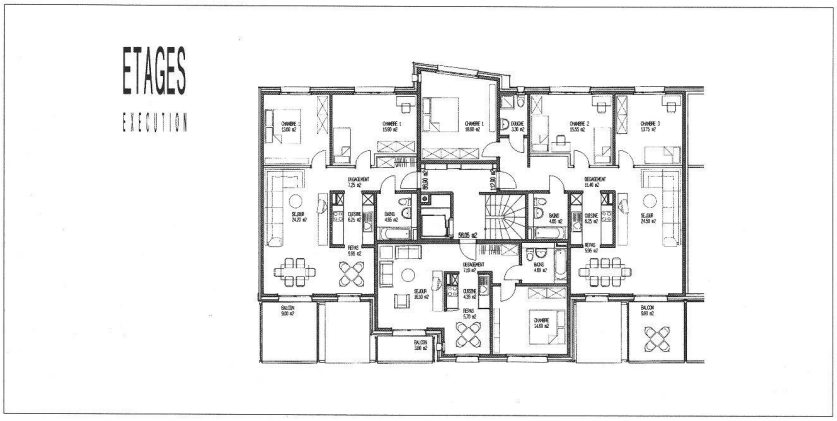
« Nous avons conçu à risque pur, en collaboration avec des ingénieurs en structure, en CVSE et en physique du bâtiment, un projet comprenant 14 immeubles locatifs de 168 logements. Nous l'avons proposé à différentes sociétés. Finalement, la caisse de pension de la Coop, à Bâle, s'en est porté acquéreur.»
La partie n'était pas gagnée pour autant puisque le bureau d'architecture de la caisse de pension a demandé le devis d'une entreprise générale. Une démarche que Jean-Daniel Baechler trouve logique par les temps qui courent, quoique difficile à supporter. «Les institutionnels et les grands promoteurs tiennent le couteau par le manche. Les architectes devront toujours prendre plus de risques pour obtenir la réalisation d'un projet. Dans ce cas, nous étions concurrentiels et notre conception plaisait, nous avons donc été choisis.»
La première phase du projet, soit 7 immeubles de 84 appartements, est aujourd'hui réalisée pour un coût de construction de 480 francs le m3, TVA, taxes et honoraires compris. La deuxième étape suivra en fonction de la demande.

ESPRIT INDUSTRIEL

Le terrain, de plus de 105 000 m2 constructibles, est situé entre forêt au nord et la route du Tir fédéral au sud,







Ci-dessus: le prolongement extérieur et ses matériaux industriels
étage avant-projet
étage exécution
Ci-dessous: façade sud

de l'autre côté de laquelle s'étend la plus ancienne zone industrielle de Fribourg.Deux frontières entr nature et industrie qui ont bien sûr guidés les choix architecturaux dans un jeu constant entre ces réalités opposées. Illustré par les très belles façades recouvertes de bardage à clins en aluminium, matériau industriel et pourtant curieusement proche du bois dans son expression. On trouve encore « l'esprit industriel » dans d'autres détails comme les contrecoeurs de balcon en aluminium ajouré, les trous permettant d'éviter une surchauffe des rambardes exposées au soleil.
Dans la montée d'escalier, éclairée d'une lumière zénithale, le mécanisme de l'ascenseur est exposé aux regards, à travers sa cage transparente et élargie.
Pas de couleurs dans ce projet, gris pour le béton et blanc pour la façade, si ce n'est quelques touches discrètes qui individualisent les entrées.Une sobriété chère à Jean-Daniel Baechler et que l'on retrouve dans tous ses bâtiments.

UNE SITUATION TRES PARTICULIERE

L'opposition entre forêt et industrie, nature et civilisation, bruit et tranquillité a induit une orientation inhabituelle des appartements. Les chambres à coucher sont ainsi situées au nord. Elles donnent sur la place de jeux et la forêt, tournant le dos au sud et au bruit de la route cantonale, de la zone industrielle et de l'autoroute. La suite du projet prévoit la construction de 10 immeubles de 60 logements, en PPE, dans la continuité de la place de jeux, entre les bâtiments existants et la forêts.

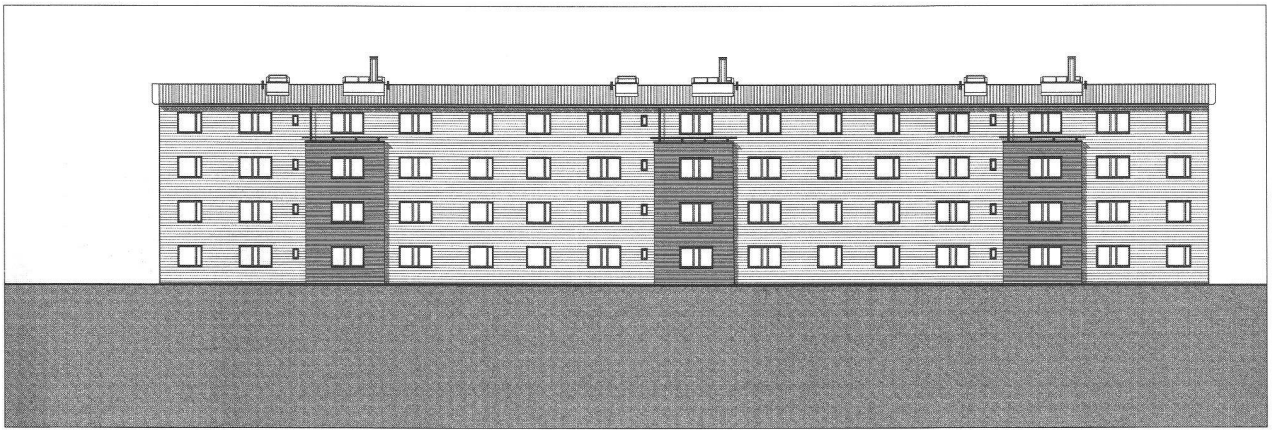
L'office cantonal de la protection de l'environnement de Fribourg (OPEN) à la suite d'une étude d'impact, a conseillé de prévoir un secteur destiné à des activités le long de la route du

Tir fédéral, en prolongement du bâtiment administratif existant. Une sorte de barrière antibruit pour les immeubles d'habitation. « Nous construisons actuellement à cet endroit un bâtiment destiné à l'école supérieure de travail social, explique Jean-Daniel Baechler. »
Dans cette répartition , les immeubles destinés au travail diurne sont placés en continuité des artères de communication et par la même protègent la zone d'habitation.

LE CHANGEMENT C'EST LA VIE

Les logements, de 2 pièces 1/2, 3 pièces 1/2 et 4 pièces 1/2, sont conçus de manière à pouvoir évoluer en fonction des changements de vie des locataires. Le groupe d'études a largement tenu compte de la situation de crise que traverse la société et qui ne permet plus d'aller inéluctablement vers un plus. Une foule de détails sont pensés en fonction d'une adaptation à une nouvelle situation familiale.
« Une des pièces a une surface de 16 m2, explique Jean-Daniel Baechler. On peut imaginer qu'une famille qui s'agrandit d'un enfant ne puisse pas se permettre de louer un appartement plus grand. Il lui sera possible de diviser cette chambre en 2 pièces indépendantes capables de recevoir chacune un lit, une armoire et une table de travail.» Dans le même esprit, il est possible de transformer la première partie d'un 4 pièces et demi en bureau ou en studio pour les jeunes adultes, voire en studio totalement indépendant pour le cas où le marché des 4 pièces et demi serait saturé.
La recherche d'une utilisation optimale de l'espace est allée assez loin dans les détails. Les architectes ont par exemple, laissé systématiquement un espace d'un mètre dans l'angle où se situe la fenêtre, de façon à laisser la place pour un lit. La cuisine est centrale avec un jour qui permet de voir dans le salon. Le visiteur a ainsi l'impression que l'appartement est très grand.
Un très beau projet «issu de la crise», comme le dit Jean-Daniel Baeschler, à l'opposé de celui de Rodolphe Luscher, issu des années d'opulence. Et qui montre à quel point la réalité sociale a changé en dix ans, et avec elle, celle de l'architecte.

Marie-Christine Petit-Pierre

(Photographe : Noël Aeby)

Ci-dessus à droite: la cuisine avec son regard sur le salon
Ci-dessus : la transparence de la cage d'ascenseur
Ci-dessous: la façade nord