



Mouvement pour la défense de Lausanne

MDL - Case postale 6929 - 1002 Lausanne

Téléphone et fax: 021 617 37 67

www.mdl-lausanne.ch

RECOMMANDEE

Ville de Lausanne
Direction de la culture et du développement
urbain
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne

Lausanne, le 20 mars 2023

Enquête publique CAMAC 190155 – Valentin 12 - Construction nouvelle, Démolition du bâtiment ECA 2510 avec suppression de 10 places de stationnement pour voitures et des contreforts sis sur les parcelles 1666 et 1667 et construction d'un immeuble mixte comprenant des logements, des locaux commerciaux, des bureaux, une crèche, une salle polyvalente et une cafétéria pour l'association Circolo Italiano, un abri PCi, des places pour vélos, panneaux solaires en toiture, aménagements extérieurs avec place de jeux.

Dérogation : art. 98 PGA, Distance aux limites de propriété - Art. 81 PGA pour base égale d'octroi. Non-respect de l'art. 34 alinéa 3 du PGA (Longueur de la cour) Base légale d'octroi : art. 79 PGA en raison de la forme de la parcelle

Mesdames, Messieurs

Après examen des plans mis à l'enquête, discussions avec des voisins et visite sur place, le Mouvement pour la Défense de Lausanne s'oppose fermement à ce projet pour les raisons suivantes :

1. Intégration & Patrimoine

La disparition de la maison « Haute-Rampe » au no.12 de la rue du Valentin avec la transformation irrémédiable de son socle sur la colline, nous apparaît comme très dommageable. On constate encore une fois que tous les espaces villas sont mangés petit à petit, pour faire plus grand, plus profond et plus haut afin de satisfaire la densification et les plus-values.



Ce projet en rabaissant le niveau du terrain de plusieurs mètres changera toute la dynamique de cet espace et en standardisera irrémédiablement le cachet actuel encore épris d'un brin de l'époque romantique. En somme cette transformation terminera la disparition des marques de cette colline qui a déjà été passablement altérée au cours des années et réussira à faire disparaître toutes les traces du développement du 19^e siècle.

Rappelons au passage que l'art 70 PGA sur l'aménagement extérieur mentionne : « Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements ».

Le coefficient d'utilisation du sol n'est pas mentionné.

Sans parler des tonnes de terre, de pierres et de gravas que générera ce chantier et qui devront ensuite être enlevés pour être acheminés en dehors de Lausanne.

Pour ces raisons, ce projet déroge donc aux articles du chapitre 3.8 du PGA. Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine (articles 69, 73, et 86 LATC).

2. Valeur patrimoniale

Cette enquête touche le versant inférieur de la colline de Riant-Mont qui fut investie dès le milieu du 19e siècle par des maisons individuelles qui sont à présent très rares. Cette mise à l'enquête touche une zone très riche en histoire et qui, à travers le temps, a vu de grands changements comme le comblement de la Louve, la nouvelle place de la Riponne, la disparition de toutes les campagnes avoisinantes, la fin de la Grenette et une bonne partie des bâtiments de la rue des deux-marchés.



Figure 1 - (Photos réf. Musée Historique Lausanne)

Nous sommes sur un périmètre à cheval entre une zone ISOS A et une zone B, quelques centimètres seulement font que nous sommes en zone B dans la zone urbaine plus dense selon le PGA de 2006 et aujourd'hui dépourvue de toutes maisons individuelles si ce n'est l'exception du Valentin no.12. Sa valeur est bien reconnue par l'analyse faite par la Confédération au travers de l'ISOS qui demande de s'assurer de la conservation de sa structure avec en cas d'interventions, d'en soigner tout particulièrement l'intégration.

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation
P	63	Secteur majoritairement résidentiel délimité par l'avenue Vinet au N et la rue St-Roch au S, reliées de biais par la rue Pré-du-Marché ; tissu à caractère urbain présentant des séquences de bâtiments contigus longeant les axes, quelques îlots, immeubles résidentiels d'env. six niveaux avec parfois des commerces au rez, origine m. 19 ^e s., développement continu 1 ^{er} m. 20 ^e s.	B	X	/	X	B	
	63.0.1	Cure cath. Notre-Dame, édifice de deux niveaux de style néoclassique, façade E en partie appareillée, chaînes d'angle et bandeaux en pierre, niche abritant une sculpture, 1884						o
EI	63.0.2	Eglise cath., inscrite depuis 1992 en tant que basilique Notre-Dame-du-Valentin, style néoclassique sobre, imposant escalier conduisant au parvis, entrée marquée par quatre piliers soutenant un avant-corps surmonté d'un fronton, haut clocher carré, 1832-35				X	A	o

B La catégorie d'inventaire « B » indique l'existence d'une **structure d'origine**. L'organisation spatiale historique est conservée ; la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région.

B L'objectif de sauvegarde « B » préconise la **sauvegarde de la structure**. Conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres ; sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure.

– démolition de constructions anciennes uniquement à titre exceptionnel
– prescriptions particulières en cas d'intervention et lors de l'intégration de constructions nouvelles

La valeur patrimoniale de cet espace, dans un quartier ou quasiment toute l'histoire du 19^e siècle et de ses campagnes a disparu au cours des années est donc bien reconnue.

Samuel-Jacques Hollard construit la propriété « le Valentin » (détruite en 1945-46) et la ferme « Le Cazard » (détruite en 1953) toute deux faisant partie d'un immense domaine allant jusqu'à la Pontaise et dont la vigne descendait jusqu'à la Louve encore à ciel ouvert. Tout ceci est donc lié à l'histoire d'une ancienne famille d'Orbe ayant acquis la bourgeoisie lausannoise.

En effet, après l'acte de médiation de 1803, la loi cantonale du 18 juin crée une toute nouvelle organisation communale et confie à la Municipalité l'administration de la Ville de Lausanne. Samuel-Jacques Hollard sera le 1^{er} Syndic élu en 1803 (Lausanne compte alors 10'000 habitants), Son petit-fils Aloïs Hollard (1831-1923) héritera de la villa « Le Valentin » et construira la villa « Haute-Rampe » en 1867 où il décèdera en 1923.

Par la suite, en hommage, les escaliers menant de la rue du Tunnel à la rue du Valentin recevront le nom de « Escaliers Samuel-Jacques Hollard » en 1915 et le passage Samuel-Jacques Hollard allant de la place de la Riponne à la rue du Tunnel en 1974.

(Cf. Louis Polla, « Rues de Lausanne », Editions 24h Lausanne, Samuel-Jacques Hollard, Lausanne, 1981, p. 74-75)



Figure 1 - Vers 1896 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)

On peut aussi lire le rapport du recensement du canton de Vaud sur cette villa où on lui attribue la note 4 et présente un texte tiré en partie d'une analyse historique faite par l'historien de l'architecture Bruno Corthésy dont nous rapportons ci-dessous une partie des informations :

Ce bâtiment dont le nom de l'architecte n'est pas connu présente des similitudes avec les maisons sises au carrefour de Georgette édifiées en 1875 par Charles MAUERHOFER (1813-1819), architecte très prolifique et auteur de nombreuses villas.

Entre 1878 et 1908, la maison abrite un pensionnat de jeunes filles, puis un cabinet de notaire remplacé en 1933 par la banque de Cérenville et Cie.

En 1932, le bâtiment devient propriété de « La Casa d'Italia », association tout juste fondée dans le but de réunir les membres de la collectivité italienne de Lausanne et des environs. Elle est inaugurée le 30 juillet 1933 (à noter sur la photo les personnages sur le toit).



Figure 2 – Inauguration 1933 (Photos réf. Musée Historique Lausanne)

En 1934-1935 Transformation et agrandissement par Felice DAMIA, l'extension réalisée au sud abrite deux grandes salles superposées, l'une dédiée à des activités sportives, l'autre dotée d'une scène. Création d'un restaurant au rez-de-chaussée et aménagement de salles de classe à l'étage.

Après la chute du régime fasciste en 1943, « la Casa d'Italia » change de nom et devient le « Circolo italiano » (Cercle italien).

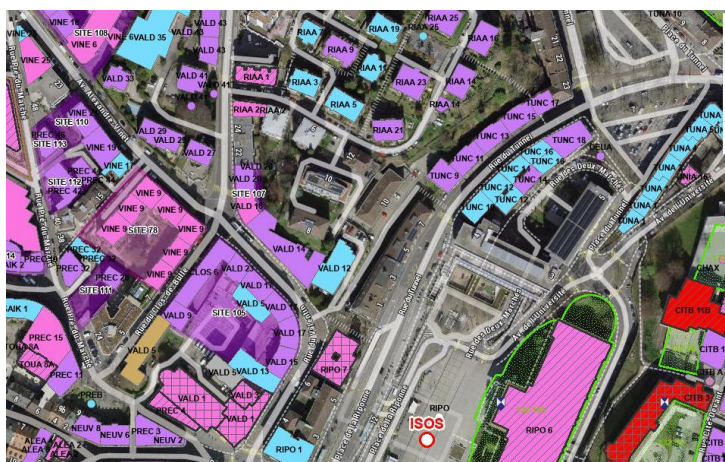
« A l'intérieur, dans la galerie est du premier étage se trouvent trois peintures murales, probablement des années 1930-1940, représentant les étapes des moissons et de la panification qui pourraient être attribuées au peintre Gino SEVERINI, auteur de la grande peinture murale du chœur de l'église voisine du Valentin en 1934. »

(Cf. Bruno Corthésy, « La maison Haute-Rampe, siège du Cercle italien à Lausanne » dans Monuments vaudois, 10, 2020, pp. 77-83)

Pour finir avec un extrait de l'ancienne fiche bleu du recensement cantonal nous donne encore quelques détails notamment de l'intérieur :

Villa construite en 1867 par Aloys Holland (1830-1923). Domine le cours de la Louve alors à ciel ouvert jusqu'à l'arrière de la Grenette. Agrandie au sud-ouest en 1934-1935. Accessible par une importante rampe soutenue par un mur de soutènement doté de nombreux contreforts. (La maison, alors voisine de la propriété "Le Valentin", que fit construire Samuel Holland, dès 1793, - sur les plans d'Abraham Fraisse, sa dernière oeuvre, - fut démolie en 1947). Occupée plusieurs années par la "Casa d'Italia" puis par le "Circolo italiano".
→ Décor soigné de la molasse; véranda en bois, à pilastres; loggias à colonnades. - A l'intérieur, quelques beaux reliquats: cheminée en marbre rose, amboises.

Notons que dans son état actuel, ce quartier est marqué par de nombreux bâtiments de grandes tailles et de bonne facture du début du 20^{ème} siècle, dont on peut voir la richesse sur le site du recensement du canton avec de nombreuses notes allant de 2 à 4. La maison Haute-Rampe figurant au recensement du cantonal de Vaud, est noté 4 et jouit de la protection de l'article 4 de la LPrPCI.



On comprends que la villa « Haute-Rampe » nous donne une bonne image de la topographie de ce lieu dont elle est aujourd'hui la dernière trace encore debout.

Le projet vise non seulement à la destruction de la maison de 1867, des murs de soutènements en pierre de Meillerie caractéristiques de la ville de Lausanne, la disparition de l'entrée avec son portail en fer forgé et de son enseigne, de tous les composants qui en font sa richesse (peinture, stucs, boiserie, molasse, marbre...), mais aussi à la disparition de la colline originelle. Ce qui signifie une tabula rasa complète de l'apparence et de l'histoire de ce lieu. Il est donc une fois encore clair que ce projet ne respecte pas du tout les recommandations faites par l'ISOS.



A nos yeux, cet espace possède un potentiel historique très fort et mérite une conservation, restauration dans les règles de l'art. Il est donc impératif de le conserver et de lui redonner son esprit du 2^{ème} partie du 19^e siècle.

3. Dérogations aux limites

On trouve dans cette enquête 2 dérogations

Dont l'art. 98 PGA, Distance aux limites de propriété, selon l'art. 81 PGA et le non-respect de l'art. 34 alinéa 3 du PGA, Longueur de la cour, selon l'art. 79 PGA en raison de la forme de la parcelle qui en intensifie l'empreinte du projet sur le site. Ce qui en augmente encore l'impact de ce projet sur cette zone.

4. Ecologie

La disparition de la colline et du petit jardin du Circolo Italiano auront un impact majeur sur le majestueux platane plus que centenaire qui se trouve à quelques mètres en haut des escaliers Hollard à côté de l'Eglise Evangélique Méthodiste. En effet cet arbre est déjà complètement entouré de surfaces imperméables (goudron, béton, immeubles...) et sa seule source de nutriment vient du jardin de la villa encore en pleine terre. Toucher à cet écosystème délicat revient à jouer avec le feu et portera irrémédiablement atteinte aux systèmes racinaires de cet arbre. On coupe déjà de nombreux arbres dans la plupart des projets, mais celui-ci jouit de la protection de la loi selon les art. 56 et 58 du PGA.

Sans parler que les réseaux hydriques souterrains de tout le bas de cette colline seront tout aussi fortement menacés.

De longue date, l'entrée avec cette rampe attire le regard, on se demande qu'est-ce qu'il peut bien se cacher au bout ? Est-ce que tout est beau et exceptionnel ? Non, car il faut y mettre un peu de travail, d'amour et d'huile de coude (et bien sûr de l'argent) afin d'en révéler la vraie valeur et c'est là que tout l'art de la restauration / conservation prend son intérêt. C'est un bout de ville très identitaire.

Nous pensions qu'il serait au 21e siècle plus difficile de faire disparaître des éléments du 19e siècle, mais force est de constater qu'il n'en est rien et que l'on continue de vouloir effacer les dernières traces de l'histoire lausannoise pour du béton. Ce projet ne fait aucune référence à l'histoire du lieu, on voit que cela n'intéresse pas ou plus et nous démontre encore une fois le manque de respect sur l'histoire qui nous a conduit ou nous sommes aujourd'hui. Il n'y a pas de vision sur la valeur potentielle de cette maison qui ne semble être vue que comme un objet usé pas conservable pour ce que veut dire cette dénomination, car elle toujours en bon état.

Nous sommes donc très étonnés du manque de volonté de conserver ce lieu haut en couleur, plein de vécu et avec une empreinte fortement historique pour la communauté italienne et aussi pour l'histoire terrienne et politique de la Ville de Lausanne.

Pour une fois nous aurions espéré être impressionnés par un projet qui aurait su conserver la maison originale comme l'ISOS le recommande. Ça ce serait un vrai challenge comparé au classique tabula rasa, soit la destruction totale. Et c'est bien là, dans cette complexité d'arriver à conserver en permettant quand même un léger développement (la croissance infinie étant la règle du moment), que réside tout l'intérêt de l'art mais aussi tout le problème de la perte de l'origine qui fera que la destruction d'un objet sera jugé acceptable par des spécialistes parce que pas d'origine.

La densification est certes le fléau voulu pour les temps à venir, mais ici nous pensons qu'un autre chemin doit être pris qui saura respecter l'histoire de cette villa, du quartier et la topographie de cette colline.

Pour ces différentes raisons, nous invitons donc la Municipalité à ne pas délivrer le permis de construire.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Mouvement pour la Défense de Lausanne

François Mercanton
Président