

## Mouvement pour la Défense de Lausanne

Journal d'informations destiné aux membres  
du Mouvement pour la Défense de Lausanne

# 35

MDL - Case postale 3265 - 1002 Lausanne  
Téléphone et télécopieur: 021 617 37 67

## Assemblée générale 2004

Nous avons le plaisir de vous convier à l'assemblée générale annuelle 2004 du Mouvement pour la Défense de Lausanne,

mercredi 26 mai à 19.30 heures  
Maison des Charmettes, ch. des Charmettes 4  
Lausanne

L'assemblée générale de cette année mettra l'accent sur le dialogue et le contact avec les membres de notre association. La partie statutaire ne sera donc pas suivie d'une traditionnelle visite ou conférence, mais par un moment plus informel. Au cours de celui-ci, l'occasion sera donnée à chacun de partager ses attentes, son point de vue, son appréciation des actions passées, sa vision pour le futur de notre Mouvement.

L'ordre du jour de la partie statutaire est le suivant:

1. Adoption du procès-verbal de l'AG 2003 (ce document peut être consulté sur le site [www.mdl-lausanne.ch](http://www.mdl-lausanne.ch) ou demandé au secrétariat, tél. 021 617 37 67).
2. Rapport d'activité du comité et discussion.
3. Rapport du trésorier et des vérificateurs des comptes.
4. Nominations au comité et des vérificateurs.
5. Fixation de la cotisation.
6. Divers

Le comité se réjouit de vous rencontrer ce soir-là et de pouvoir partager avec vous le souci du devenir urbain et patrimonial de Lausanne.

## Crise du logement et patrimoine

La crise du logement est un sujet à la mode. Il est certes avéré que depuis des années, trouver un logement répondant à la fois à ses aspirations et à ses moyens financiers est un défi majeur. Mais sous le couvert de cette difficulté, la situation engendre bien des abus.

Ainsi, malgré la baisse importante des taux hypothécaires, le prix des logements est quasi inchangé. Au nom de cette crise, on démolit pour reconstruire plus grand et dans un style minimaliste. On construit de façon rudimentaire pour mettre rapidement sur le marché des surfaces habitables (projet de la Bourdonnette, voir article dans ce numéro). On construit sans égard pour le périmètre d'implantation (Vuillermet). Au nom de la crise du logement, on justifie la destruction de biens

patrimoniaux de valeur, maisons et jardins (Mont d'Or). On autorise des annexes disgracieuses, des programmes de locaux qui débordent au-delà de ce qu'un bâtiment peut accepter de façon raisonnable. On bâtit sur des terrains dont la situation est insalubre (Rôtillon, avenue de Provence).

La crise du logement est un thème auquel de nombreux acteurs du territoire se réfèrent avec prédilection. Relayée sans analyse plus fine par des médias peu portés sur la réflexion de fond, l'idée fait son chemin que toute personne qui s'engage d'une manière ou d'une autre à résorber cette crise est un "bienfaiteur". Même si la motivation première est de caractère spéculatif. Même s'il s'agit de faire de

./.

l'argent facile sur le dos des plus démunis. Même s'il s'agit simplement de redorer sa cote politique. Face à ces loups déguisés en agneaux, les défenseurs de valeurs idéelles ou éthiques, en particulier ceux qui se préoccupent du développement durable, de la qualité de vie, ou les associations de sauvegarde du patrimoine, sont conspués.

Cette approche manichéenne masque en fait les origines et le fond du problème. Si une pénurie de logements est perceptible aujourd'hui, elle trouve son origine au cours des années nonante dans les placements irréflichs de capitaux sur le marché boursier; l'immobilier était négligé en raison d'un rendement insuffisant. Aujourd'hui, il y a un reflux de capitaux dans l'immobilier, en particulier pour

assainir de nombreux fonds de retraite. La préoccupation des investisseurs n'est cependant pas celui de résorber la crise du logement, mais d'investir de façon la plus rentable possible. La question de la qualité, que ce soit celle du logement, de la construction elle-même, ou de l'urbanisme, est le cadet de leur souci.

Il s'agit donc de prendre du recul pour envisager la problématique dans sa globalité et s'engager en faveur de solutions durables et satisfaisantes à long terme. Nos collectivités essayent aujourd'hui encore de résorber les erreurs du boum des années soixante. Ne léguons donc pas à nos enfants, en plus de dettes colossales, une ville et des quartiers défigurés par une planification à courte vue sous le prétexte de la crise du logement.

## Une restauration: avenue Agassiz 2

*Sous le titre "Une restauration", nous souhaitons à l'avenir présenter, au gré des réalisations, des bâtiments lausannois de valeur historique et architecturale récemment restaurés. La présentation sera complétée par une appréciation du projet.*

*Nous débutons aujourd'hui avec l'immeuble de l'avenue Agassiz 2, qui abrite la banque privée Edmond de Rothschild. L'histoire de ce bâtiment est étroitement liée au développement de Lausanne et à une de ses illustres familles. Sa récente restauration mérite d'être citée comme modèle de respect de la substance ancienne et appropriation de son esprit par les nouveaux propriétaires.*

### Le contexte urbain

Lorsque la première gare de Lausanne est inaugurée en 1856, la seule route menant au centre-ville est la rue du Petit-Chêne, difficilement carrossable et particulièrement pentue. Afin de régler ce problème de voirie, des ingénieurs sont mandatés pour réaliser une route large et

accessible en direction de Saint-François. A partir de 1866, la liaison gare-centre se concrétise avec la construction en épingle à cheveu des avenues de la Gare, de Georgette et du Théâtre, en pente relativement douce. Cet événement urbanistique sera déterminant pour l'image des quartiers à l'est et au sud de Saint-François qui se bâtissent presque simultanément. Il y règne en effet une unité stylistique exceptionnelle, inspirée certainement par l'architecte-promoteur Louis Bezencenet (1843-1922) qui a beaucoup oeuvré dans ce secteur de la ville.

### Histoire et description

L'auteur des plans du bâtiment Agassiz 2 n'est à ce jour pas définitivement connu: il pourrait s'agir de Bezencenet ou de Jules Verrey. L'immeuble est de très belle facture; il excelle par son élégance et sa sobriété. Son architecture reprend les éléments néo-classiques déclinés sur les cinq bâtiments "haussmanniens" de la rangée du Midi 1-9: on y retrouve une façade sud rythmée de façon similaire, avec un gabarit moins imposant, un balcon sur colonnettes, décoré de ferronneries d'inspiration Régence, un jardin-terrasse, un toit mansardé éclairé par des lucarnes et couvert d'ardoises. La construction remonte à 1880, pour le compte du Dr Louis Secretan (1852-1902), professeur d'otologie-laryngologie, fondateur de la clinique ORL de Lausanne et promoteur de la station climatique pour tuberculeux de Leysin. A cette date, il s'installe dans l'immeuble avec son épouse Eugénie Straeuli. Le couple aura sept enfants dont deux décéderont en bas âge. Le père du Docteur, le pasteur Albert Secrétan vient également s'établir dans la maison. Quelques années plus tard, la famille se fait construire une villa à Sainte-Luce n° 2, appelée Gai-Mont, en contre-bas de l'immeuble, et vient y habiter vers 1895. L'immeuble d'Agassiz est ensuite essentiellement occupé par des membres de la famille jusqu'à l'arrivée du Centre patronal.

### Transformations

Suite à un incendie survenu le 3 octobre 1950, la toiture est reconstruite. En 1958, le Centre patronal aménage le 3ème étage et les combles, qui servaient de galetas. Vingt



Immeuble avenue Agassiz 2. Façade sud. Avril 2004.

ans plus tard, ce sont les sous-sols qui se trouvent à leur tour colonisés par les bureaux et agrandis. Le bâtiment n'a pas subi de transformation importante depuis sa construction, mais l'intérieur a tout de même été malmené au fil des ans. Conçu comme immeuble résidentiel d'un certain standing, avec un seul appartement par étage, les aménagements intérieurs



Immeuble avenue Agassiz 2. Intégration élégante et subtile de verrières en toiture.

étaient initialement très soignés; quelques éléments en témoignent encore: un poêle rond de faïence blanche, quelques cheminées et parquets. Avec l'apparition des locaux administratifs, on a supprimé de nombreux éléments décoratifs et parfois les matériaux d'origine.

### Restauration

Avec le déménagement du centre patronal hors de Lausanne, l'immeuble a été racheté en 2000 par la banque privée Edmond de Rothschild. La restauration a été entreprise sous la direction de l'architecte Andreas Dürr de Genève. La conception architecturale adoptée tend à la reprise des matériaux de finition originaux.

On observera en particulier la qualité de l'intervention au niveau des façades. Les vitrages ont été refaits dans le style d'origine. Les volets ont été conservés sur la face nord. Les combles, occupés notamment par une salle de formation, sont éclairés par des verrières affleurées en zinc titane; elles sont particulièrement bien intégrées. Les abords ont été conservés dans leur sobriété. Murs et barrières sont maintenus. Les plantations sont simples et bien adaptées.

Sur son site internet, la banque déclare qu'elle s'engage pour «la protection du patrimoine et la performance de la gestion» (sous-entendu de ses clients). L'intervention sur son bâtiment de l'avenue Agassiz semble répondre elle aussi à cette devise. C'est peut-être là que réside le secret de sa réussite.

## A propos du vestige de l'Expo 64 menacé à Vidy

(voir Patrimoine lausannois n° 34)

Une lectrice nous informe que l'aménagement qui se trouve au nord du Théâtre de Vidy est l'œuvre de l'architecte [Tita Carloni](#), l'une des figures fortes qui a marqué l'architecture tessinoise de ces dernières années. Une raison de plus pour maintenir cet objet dans son intégrité.

## Mont d'Or

La mise à l'enquête publique toute récente du projet de classement d'un périmètre du quartier du Mont d'Or a permis de prendre connaissance d'un rapport historique fouillé qui met à jour l'origine de ce quartier et explique sa valeur historique et architecturale.

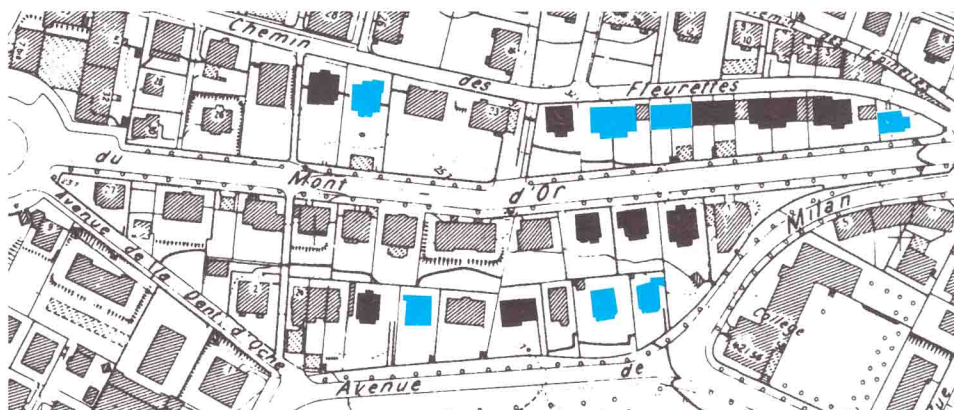
On y apprend en particulier que pas moins de 22 maisons (dont certaines sont bâties en ordre contigu) sont l'œuvre d'un même architecte, Gustave Conod. Après des études à Karlsruhe, Munich et Paris, il travaille d'abord à Berne avant de venir s'établir à Lausanne.

Les maisons qu'il construit au Mont d'Or sont édifiées sur le même plan-type. Le traitement extérieur se décline en revanche sur divers modèles en vogue à l'époque: le chalet de pierre et le pavillon à la française. La partie est du quartier du Mont d'Or forme un ensemble homogène de lotissement-jardin et le seul conservé à Lausanne.

En prenant connaissance du projet de classement, certains municipaux lausannois ont exprimé des propos qui ont probablement dépassé leur pensée (cf. 24 heures du vendredi 2 avril 2004). Le syndic craint qu'en sauvegardant le Mont d'Or, on court le risque de muséifier la ville: sa crainte est infondée; le classement permet simplement de gérer intelligemment un superbe héritage. En proposant le classement, le Conseil d'Etat ne brise pas le dialogue et la confiance entre ville et canton comme l'affirme faussement le Directeur des Travaux: il assume une tâche cantonale que Lausanne ne veut et ne peut pas prendre en charge. Et contrairement à l'avis du journaliste de céans, cette décision n'aggraver pas

./.

la fameuse crise du logement ni ne mettra en péril l'aménagement du territoire. L'enjeu réel en effet ne concerne que deux parcelles de 600 m<sup>2</sup> chacune. Seul le propriétaire Scheuchzer SA a manifesté sa volonté de se séparer de ses immeubles en tentant de les vendre au prix fort par une promotion immobilière spéculative. La majorité des autres propriétaires, qui habitent en général leur maison, y sont attachés et souhaitent conserver leur bien et l'âme du quartier.



Relevé des bâtiments réalisés par l'architecte Gustave Conod

- réalisations attestées
- réalisations attribuées

## La Bourdonnette

Aux oreilles des Lausannois, le mot Bourdonnette engendre généralement une association avec le quartier de HLM sis entre l'autoroute et la route de Chavannes. Ce nom désigne pourtant à l'origine la campagne la plus à l'ouest du territoire lausannois. La ferme de la Bourdonnette existe encore aujourd'hui. Un projet de réaffectation en logements devrait permettre sa sauvegarde partielle.

Cette réhabilitation va cependant de pair avec un projet immobilier qui menace d'étouffer ce témoin du passé. Pas moins de sept bâtiments sont prévus d'être édifiés à proximité immédiate. La ferme est certes maintenue. Mais cette conservation ressemble plus à un alibi pour construire sans ménagement les alentours. Cinq de ces nouveaux immeubles seraient en outre construits sur le coteau, sans tenir compte de cette particularité topographique. L'architecture est minimaliste, pour ne

pas dire indigente. Nous sommes d'avis que la ferme de la Bourdonnette mérite mieux que cela.

Ses parties les plus anciennes remontent en effet au XVIII<sup>e</sup> siècle. L'originalité de cet ensemble, que nous vous proposons de découvrir par quelques photos, réside entre autre dans la composition, autour d'une cour, des habitations et des annexes rurales. Le recensement lui a attribué la note \*3\* (objet intéressant au niveau local).



1.



2.



3.

### Légendes

1. Ferme de la Bourdonnette. Habitation nord. Etat avril 2004.
2. Ferme de la Bourdonnette. Partie du rural à l'ouest. Etat avril 2004.
3. Ferme de la Bourdonnette. Habitation aile sud. Etat avril 2004.