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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 63 (1990)

Heft: 6

Artikel: La cité à Lausanne : un essai de revitalisation

Autor: Z'Graggen, François-Joseph

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129087

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: 06.07.2025

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

LA CITÉ À LAUSANNE: UN ESSAI DE REVITALISATION

Bien avant que la civilisation romaine s'installe à Vidy en y construisant le vicus lousonna, les hommes du néolithique s'étaient établis sur le plateau où allait se former le quartier de la Cité.

Grâce à sa situation privilégiée, il devient, sous l'ancien régime, le centre des pouvoirs politiques et religieux. A l'époque bernoise, il est tout naturellement choisi pour abriter l'Académie, qui s'est développée pour donner l'Univer-

La Cité? Une «entité paradoxale»

Toute l'histoire de la Ville de Lausanne nous démontre qu'elle est profondément influencée par l'«histoire de la Cité», cette ville dans la ville. Du Moyen Age jusqu'à nos jours, les problèmes urbains et d'aménagement de ce site restent étroitement liés aux rapports litigieux qui ont existé ou qui existent encore entre la Cité et le reste de la ville. De la Cité épiscopale à celle d'aujourd'hui, toutes les données historiques convergent sur un point: le problème d'identité entre la Cité et la ville basse. Avec l'installation des différents pouvoirs au cours des siècles, les situations contradictoires se succèdent et se ressemblent. Du pouvoir de l'évêque sur la ville au gouvernement cantonal, plus de sept cents ans ont immuablement orienté les projets d'aménagement de ce site vers une destination prioritaire: celle d'un lieu représentatif du pouvoir ou de l'Etat.

Au XIIIe siècle, la Cité fortifiée protège le pouvoir des évêques, puis dans la seconde moitié du XVIe, l'occupant bernois y installera son bailliage et l'Académie. Sitôt après l'indépendance vaudoise, le Gouvernement prendra lui aussi possession de ce site privilégié. Chacun procédera aux aménagements qui lui sont nécessaires.

Pour répondre aux besoins grandissants de l'administration au cours de ce siècle, plusieurs tentatives d'aménagement de la Cité vont être entreprises. Des concours d'urbanisme et d'architecture vont être lancés à cet effet, sans grande préoccupation envers le patrimoine bâti, celui des habitations en particulier. Parmi ceux-ci, notons celui de 1947 qui, au sortir de la dernière guerre, propose purement et simplement de raser tout le cœur de la Cité, tout en conservant les seuls édifices prestigieux. Si un tel projet avait été mis à exécution, c'est l'ensemble du tissu habité qui aurait disparu pour faire place à un gigantesque espace administratif. Il faudra attendre 1969 pour que la loi sur la protection de la nature, des monuments et sites engendre des mesures conservatoires, sauvant ainsi les structures moyenâgeuses d'habitation.

Mais revenons quelque peu dans le temps, afin de mieux saisir la question des habitations et l'évolution des populations résidentes. A la fin du XVIIe siècle, la Cité ne compte même pas le millier d'habitants, soit un sixième de la population de Lausanne. A la fin du XVIIIe, les résidents sont plus de mille, mais pour la plupart, les habitants se recrutent parmi les professeurs, les pasteurs et étudiants ou encore les artisans et métiers du bâtiment qui contribuent à l'entretien du patrimoine architectural de la bannière. Ces résidents ne correspondent en rien aux caractéristiques d'un quartier bourgeois ou populaire; c'est une particularité de la Cité. Avec l'extension des activités administratives et universitaires, le quartier continuera à se dépeupler jusqu'à nos jours.

Cette situation de dépeuplement peut s'expliquer, puisque l'Etat de Vaud est à peu près l'unique propriétaire de cette part du territoire communal. Hier comme aujourd'hui, l'Autorité lausannoise n'a que bien peu d'influence sur l'évolution de cette cité dans la ville.

Le problème de l'habitat dans la Cité est donc tout récent. Il débute dans les années soixante et septante, avec les réaffectations au logement et au commerce des immeubles situés au bas de la Cité-Derrière. Mais c'est essentiellement aux départs progressifs de l'Université puis de l'administration cantonale en d'autres lieux que l'on doit les premières et réelles intentions de revitalisation de la Cité. Les immeubles ainsi libérés seront restaurés et réaffectés au logement. Dès lors se repose la question de quel habitat et pour quelle catégorie de population?

En l'absence d'un plan d'aménagement communal du quartier, comme d'une définition exhaustive du périmètre du centre historique de Lausanne, il appartient une fois de plus à l'Etat de prendre en charge cette reconversion, en organisant des concours d'architecture et par l'application de mesures conservatoires. Avec cette volonté de réaffectation au logement d'un nombre important de bâtiments, cette initiative est inévitablement confrontée au coût élevé de telles opérations. Les bureaux reconvertis en logements et rénovés ont une conséquence: des loyers appropriés. Malgré tous les efforts d'interventions dites «douces», la Cité peut devenir résidentielle, certes, mais exempte d'un habitat réellement populaire, comme ce fut le cas antérieurement. Amputé définitivement de ses échoppes qui font la vie quotidienne d'un quartier, l'épicerie ou la boulangerie, la Cité serait certes réhabilitée mais maintiendrait son «entité paradoxale»: celle d'un lieu privilégié dans la ville. Sur le plan de son aménagement urbain, il faudrait peut-être envisager de refermer son espace si caractéristique, reconstruire ce qui a été démoli, lui rendre ses portes et son rôle dans la ville. Toute son histoire au cours des siècles l'atteste.

Avec cette brève incursion dans le passé de cette Cité, on peut se questionner encore une fois sur les rapports qui ont marqué l'évolution de ce site dans le temps. Certes, il y a toujours une dualité entre la Ville et l'Etat. Comment expliquer autrement ce manque d'ubiquité de la part des Autorités communales envers cette «citadelle» de l'histoire urbaine lausannoise et son «noyau dur» représenté par l'Etat?

Par trop considéré comme un no man's land inviolable, il manque encore à l'histoire de la ville et de la Cité ce petit quelque chose qui nous permettrait de saisir le pourquoi: celui des comportements.

J.-D. D. Gilliard
architecte

INSTRUCTION PUBLIQUE ET CULTES

TRAVAUX PUBLICS AMENAGEMENT TRANSPORTS

PREVOYANCE SOCIALE ASSURANCES

JUSTICE, POLICE AFFAIRES MILITAIRES

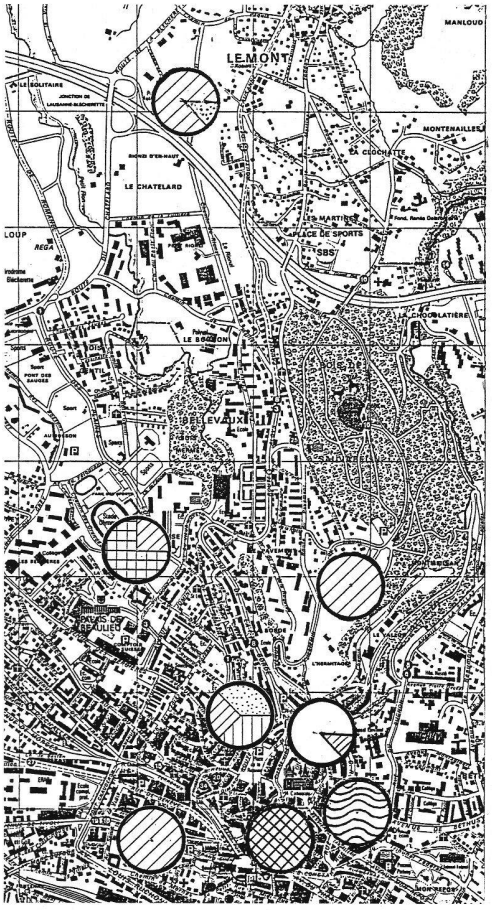
INTERIEUR SANTE PUBLIQUE

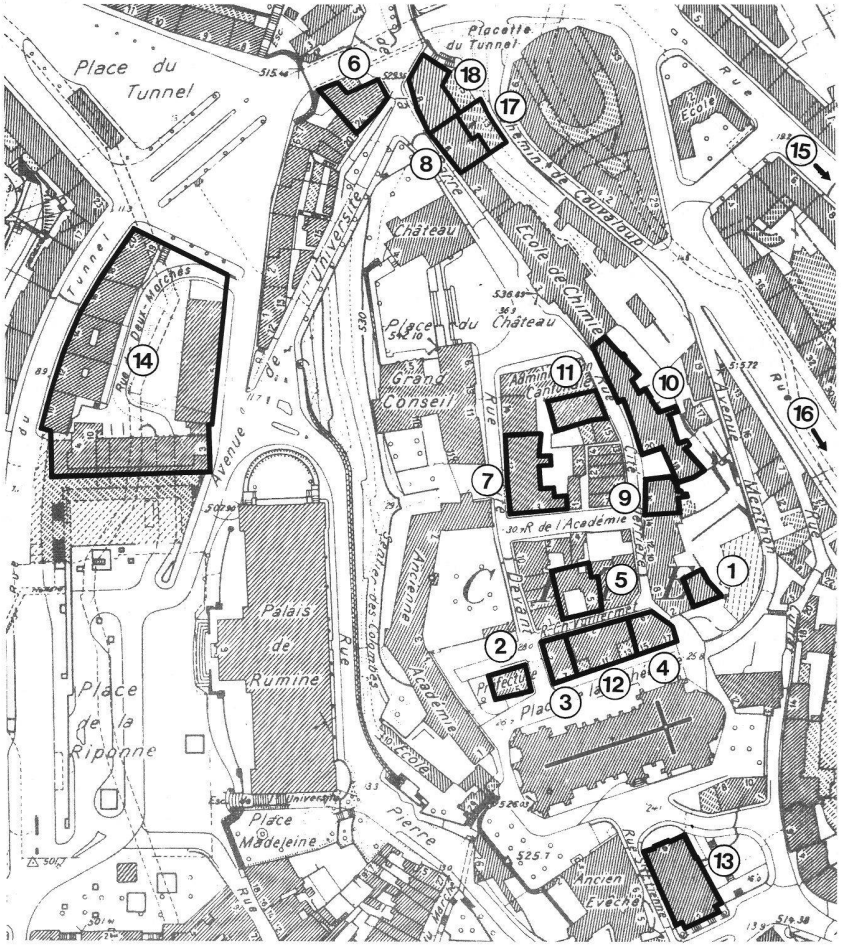
AGRICULTURE INDUSTRIE COMMERCE

FINANCES

La décentralisation concentrée de l'Administration cantonale est déjà effective pour la Pontaise et le Tribunal cantonal. Le transfert au Mont-sur-Lausanne de la Police cantonale entre dans sa phase finale en 1996. La poussée vers le nord franchit les limites communales; le pôle Riponne-Tunnel devient à Lausanne le point de contact entre les usagers et les institutions (TPC/DtPAT/Police administrative).

1 – Police cantonale Le Mont.
2 – La Pontaise
3 – Tribunal cantonal
4 – Riponne-Tunnel
5 – Château Cité
6 – Caroline
7 – La Paix
8 – Tribunal de district




Place du Tunnel
Placette du Tunnel
Tunnel
Rue Pierre-Viret
Rue de l'Université
Avenue de l'Université
Rue du Grand Conseil
Grand Conseil
Château
Place du Château
Rue de l'Académie
Avenue de l'Académie
Rue de l'Ancien Evêché
Ancien Evêché
Rue de la Paix
Rue Pierre-Viret
Rue des Terreaux
Rue Mauborgne
Avenue Mauborgne
Rue Pierre-Viret
Rue de la Riponne
Place de la Riponne
Palais de Rumine
Place Madeleine
Rue Pierre-Viret
Rue Caroline
Rue Pierre-Viret
Rue Pierre-Viret
Rue Pierre-Viret

1
Cité-Derrière 4 / Maison PORTA
Logements : 12
Disponible : 1978

2
Place Cathédrale 5 / Maison LERESCHE
Logements : 6
Disponible : 1980

3
Pl. Cathédrale 5 à 7 / Cité-Devant 2
Logements : 9
Disponible : 1989

4 Vuillermet 6
Logements : 3
Disponible : 1990

5 Vuillermet 3-5
Logements : 6
Disponible : 1989

6
Rue Université 18 / FRU
Logements : 8
Disponible : 1990

7
Académie 3 / Cité-Devant 12
Logements : 35
Disponible 1997

8 Barre 6
Logements : 3
Disponible : 1995

9 Cité-Derrière 16
Logements : 3
Disponible : 1997

10 Cité-Derrière 18-28
Logements : 15
Disponible : 1992

11 Cité-Derrière 17
Logements : –
Disponible : 1992-1993

12 Vuillermet 2-4
Logements : 3 + centre paroissial
Disponible : 1993

13
Place Cathédrale 6 / Maison Gaudard
Logements : 12
Disponible : 1992

14 Ilot Riponne, Tunnel
Logements : 17
Disponible : 1995

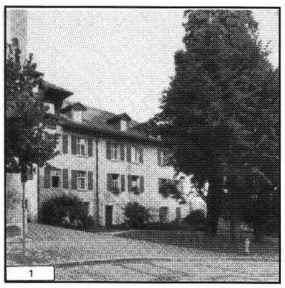
15A César-Roux 29
Logements : 4
Disponible : 1992

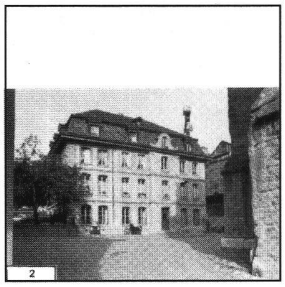
15B César-Roux 31
Logements : 8
Disponible : 1992

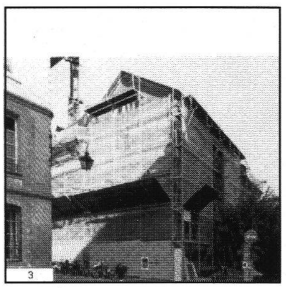
16 St-Martin 20
Logements : 7
Disponible : 1991

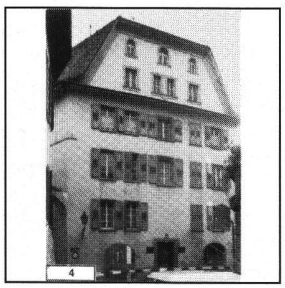
17 Couvaloup 13
Logements : 5
Disponible : 1995

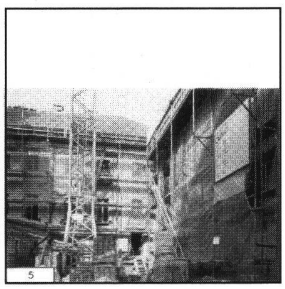
18
Barre 8 / Couvaloup 15
Logements : 17
Disponible : 1995

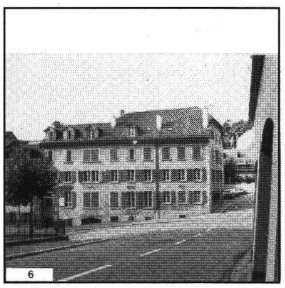

1


2


3

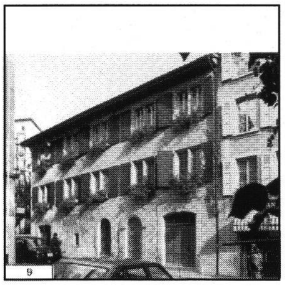

4

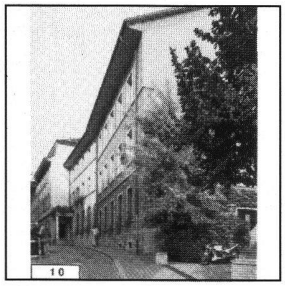

5

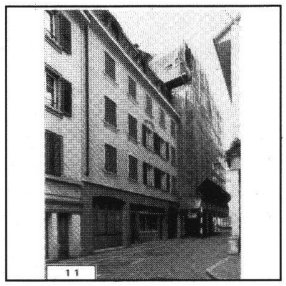

6

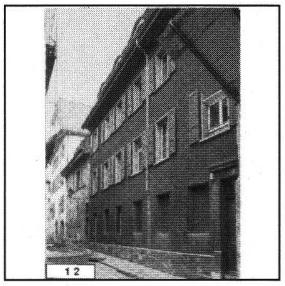
7

8

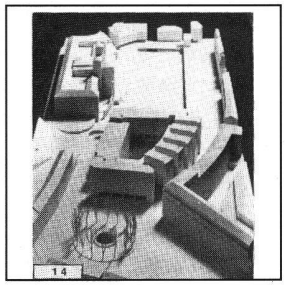

9

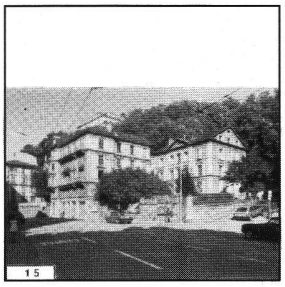

10


11

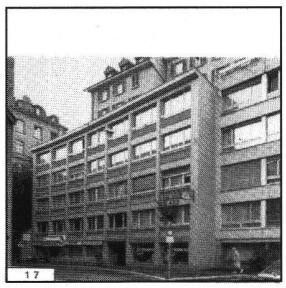

12

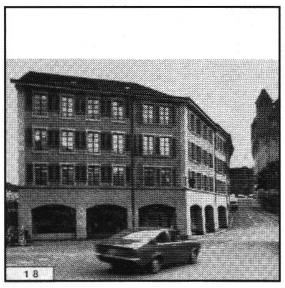
13


14


15

16


17


18

sité. Les espaces laissés libres par les bâtiments officiels sont occupés par l'artisanat et le logement.
La densité d'un tel quartier et le mélange des fonctions en font un ensemble vivant et animé, caractère qui se perd peu à peu à partir du XIXe siècle de par le développement de l'administration au détriment des autres fonctions, surtout du logement.
Depuis une vingtaine d'années, l'animation du quartier est très faible, ou plutôt sans urbanité : peu d'enfants qui jouent en braillant, de personnes âgées se dorant au soleil, de chalands qui passent du tabac à l'épicerie ou à la boutique, mais une concentration sonore le soir, à la sortie d'un ou deux bistrots, que l'intolérance de notre époque fait monter en exergue. Ce phénomène s'accroît encore avec le départ de l'Université à Dorigny, échelonné de 1981 à 1995.
Avant que le phénomène ne devienne irréversible, le Gouvernement vaudois a décidé de casser cette tendance pernitieuse par deux choix politiques fondamentaux :
- la relocalisation de l'administration cantonale centrale
- la revitalisation du quartier par le logement.

Les options adoptées par le Conseil d'Etat impliquent donc une opération conjointe avec la Ville de Lausanne qui s'explique facilement par la libération des locaux investis antérieurement par l'administration et l'Université, leur restitution sans compromis au logement et la restructuration sociologique des équipements qui s'y rattachent.

Les pôles décentralisés

L'analyse des besoins de l'administration des services de l'Etat a rapidement montré que toute idée de centralisation générale était illusoire et peu souhaitable ; en plus de l'impossibilité matérielle de trouver le site idoine pour un tel projet, il est en effet admis aujourd'hui que des ensembles dépassant une certaine dimension induisent des problèmes secondaires à éviter.
Par ailleurs, les concepts d'aménagement du territoire ont évolués au point qu'on ne décide plus si facilement aujourd'hui qu'il y a 25-30 ans d'un transfert complet hors de l'agglomération, comme il l'avait été fait pour l'Université.
Le Gouvernement vaudois a donc opté pour une politique de pôles décentralisés qui peut être caractérisée comme suit :

- regroupement aussi homogène que possible de tout département dans un ensemble administratif propre situé dans l'agglomération et non plus forcément à la Cité.

La conséquence en est une large libération de la Cité par l'administration cantonale centrale. Il ne subsistera à la Cité qu'un des pôles, regroupant notamment autour de la place du Château les éléments représentatifs du pouvoir : Grand Conseil, Conseil d'Etat, Préfecture. On a en outre :

- un pôle à la Pontaise dans l'ancienne caserne transformée,
- un pôle à la Caroline,
- un pôle bientôt terminé à la Blécherette (regroupement de toute la police cantonale),
- un pôle plus important à Riponne-Tunnel qui regroupera deux gros départements et qui est l'opération clé liée à la création de logement à la Cité.

Vu sous l'angle des opérations conjointes de la restructuration urbaine et Cité–Riponne-Tunnel notamment, le déplacement de l'administration a libéré ou libère au centre les surfaces nettes correspondantes suivantes :

Pontaise	10 000 m²
Blécherette	10 000 m²
Hermitage	8 000 m²
Instruction publique de Barre à Riponne-Tunnel	5 000 m²
Total	33 000 m²

L'implantation du pôle Riponne-Tunnel constitue la solution alternative à la libération des logements de la Cité ; l'analyse comparative des sites justifie ce choix, compte tenu des conditions défavorables d'habitabilité au Tunnel :
- orientation
- ensoleillement
- bruit (80 db sur la rue du Tunnel)
- pollution.

Le regroupement de deux grands départements et de la Police administrative fait partie des options du Conseil d'Etat ; toutes les conditions d'exploitation, internes et externes, sont positivement résolues. De plus, ce regroupement favorise la communication entre des services actifs, et particulièrement visités par les utilisateurs, et les institutions ; la proximité effective de siège du gouvernement et du parlement entraîne des avantages fonctionnels et relationnels, très appréciables au travers de l'économie des déplacements.
Ces mutations permettent en outre de réduire de manière significative l'occupation du tertiaire dans le centre historique.

La revitalisation de la Cité par le logement

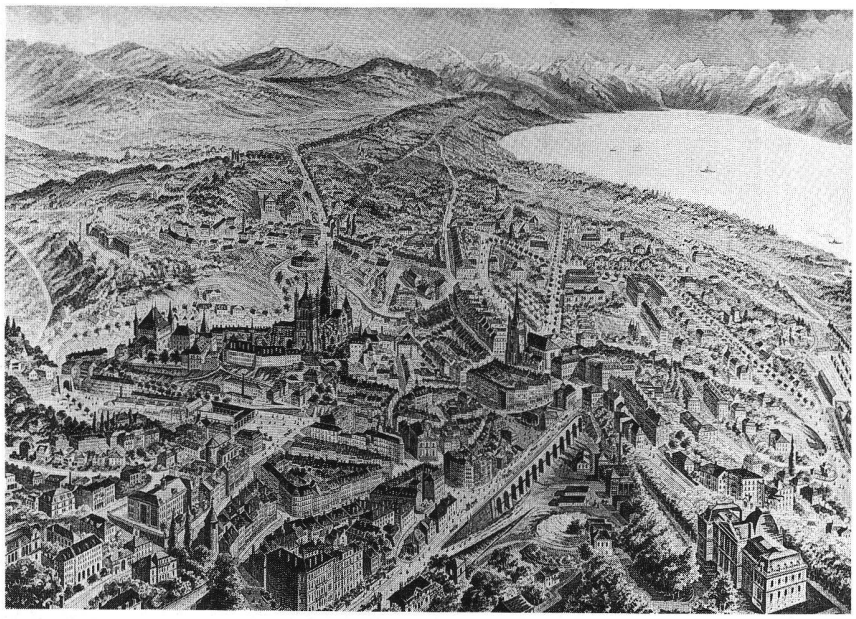
L'ensemble de l'opération se déroule sur presque vingt ans. Compte tenu du contexte historique, cette opération compte :

- des restaurations comme l'ancienne Académie, la maison Porta, la maison Leresche, le 1, place du Château - 14, Cité Devant, la maison Gaudard, le Château, l'actuelle salle du Grand Conseil, l'ancienne cure de la Cathédrale,
- des reconstructions partielles comme par exemple la cour des Miracles (3-5, rue Vuillermet),
- peut-être des démolitions et constructions neuves comme par exemple le centre de l'îlot Vuillermet, l'ancienne caserne de gendarmerie, l'ancienne école de chimie.

La revitalisation de la Cité procédera donc ainsi d'un nouveau look mélangeant bâtiments rénovés et interventions contemporaines.
Elle procédera aussi de l'intégration d'équipements de quartier:
- la crèche-garderie créée à la rue Vuillermet,
- le Centre paroissial et de quartier à Vuillermet dont le projet est au concours,
- l'ensemble médico-social et l'école enfantine qui sont à l'étude,
- un éventuel grand parking sous la place du Château,

pour ne parler que de ce qui est du ressort des pouvoirs publics.
Il va sans dire que toutes les opérations à la Cité sont conduites dans des conditions de réalisation spécifiques qui par leur caractère n'ont pas de références juridiques fondées sur le règlement de construction de 1942. Le développement urbanistique actuel devrait conduire à un plan partiel d'affectation nouveau, qui induise les besoins nouveaux inscrits dans les développements que nous rappelons ci-dessus. La Ville de Lausanne se préoccupe de faire progresser, alors qu'il est encore temps, un tel plan d'intention.

François-Joseph Z'Graggen



Dès la fin du XVIIIe siècle pour perpétuer une situation historique, l'Administration cantonale s'est concentrée dans le quartier de la Cité entre Château et Cathédrale au pied du siège du gouvernement.

Pour ce faire, l'Etat a eu une politique d'achats systématiques de tous les immeubles bâtis venant disponibles dans ce périmètre, voire même de solliciter les propriétaires de céder leurs immeubles à l'Etat ou à l'établissement cantonal d'assurance incendie.

Dès les années 1980, suite à un certain nombre d'interventions parlementaires, le Conseil d'Etat changea sa politique et décida de revitaliser ce périmètre en le rendant par tranches successives à l'habitation. La première réalisation fut la désaffectation de la Maison Porta pour la rendre à l'habitation.

D'autres immeubles ont depuis retrouvé leur vocation initiale de locaux à usage privé, habitation, bureaux d'architecte, petits commerces. Cette politique continuera jusqu'à un assainissement «global» et un départ quasi total des services publics de la Cité, à l'exception, bien entendu, du Château cantonal et entre autre de l'immeuble abritant le Grand Conseil, le Service de la santé publique ainsi que celui de la place du Château 1 qui abritera des services centraux du Département de la justice, de la police et des affaires militaires, ainsi que la Préfecture de Lausanne.

Par ces réalisations successives, l'intensité et le visage de la population résidente devraient devenir année après année d'une importance accrue, assurant ainsi une meilleure animation de la Cité. Ce programme permet à l'Etat, d'ici à l'an 2000, d'offrir du logement pour 300 habitants de plus par rapport à la population fin 1989.

G. Pidoux

HABITATION

revue mensuelle romande

ABONNEZ-VOUS

à la revue *Habitation* (Fr. 40.– pour 10 numéros par année) en renvoyant ce coupon à:

Je désire m'abonner à la revue *Habitation*

Nom

Prénom

Rue

NPA/Localité

Habitation
2, rue du Clos-de-Bulle
1004 Lausanne
Tél. (021) 23 45 82
Fax (021) 20 76 88

BBC Genève
mention:
Revue Habitation
C.c.p. 12-384-5